

PROCESSO Nº

26513

ANO

1988



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

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

26513

PROCESSO Nº

Processo: 26513 / 1988

PARQUE DO POVO

Nro. Bem:

26001

Data: 18/10/1988

AVENIDA

MARG.PINHEIROS/JUSCELINO K/CIDADE  
JARDIM/HAROLDO VELOSO

0

Município:

SÃO PAULO

Bairro:

ITAIM BIBI

Interessado:

DEPUTADO FÁBIO FELDMANN

Assunto:

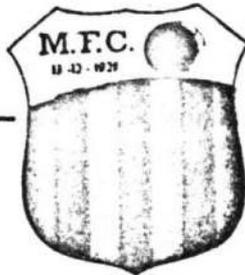
ESTUDO DE TOMBAMENTO



VOLUME 2

# MARITIMO

FILIADO À FEDERAÇÃO PAULISTA DE FUTEBOL



# FUTEBOL CLUBE

SÉDE SOCIAL: RUA JOÃO CACHOEIRA, 708

CONTINUAÇÃO - Fls. 6

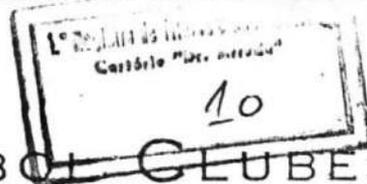
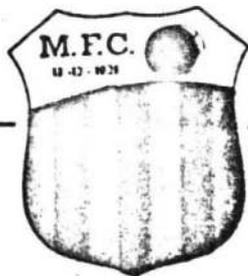
TELEFONES DIA: 80-9328 - NOITE: 80-9907

- Art. 14 - Os nomes repetidos na mesma dédula, serão considerados como um único voto, sendo considerado em branco, os nomes dos sócios - que não estiveram em condições de serem eleitos.
- Art. 14 - O presidente só concederá a palavra aos sócios, que a pedirem, os quais só poderão falar durante 10 (deis) minutos, sem prorrogação, podendo falar mais vezes pelo mesmo prazo, a critério da mesa, sobre o mesmo assunto.
- Art. 15 - Os trabalhos de cada secção serão registrados em ata, redigida, - ato contínuo, por um dos Secretários e assinado, por ambos, pelo - Presidente da mesa e também pelos Escrutinadores, no caso de eleições, sendo antes submetida á aprovação.
- Art. 16 - O presidente deverá manter a ordem durante a sessão, podendo suspender a temporaria ou definitivamente, quando não for atendido.
- Art. 17 - A convocação das Assembléias será feita pelo presidente da Diretoria, com antecedencia minima de 15 dias, mediante a publicação - por editais e aviso a todos os sócios por meio de circulares ou - verbalmente.

## CAPITULO 6º

### DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL E SEUS ORGÃOS DO CONSELHO DELIBERATIVO

- Art. 1 - Orgão soberano na administração do M.F.C., o Conselho Deliberativo será eleito de acordo com estes Estatutos e através deles os sócios se manifestarão coletivamente.
- Art. 2 - O Conselho Deliberativo será composto de 20 (vinte) membros, por grupo de 100 (cem) sócios, sendo 2/3 dos seus componentes, pelo - menos, constituídos por sócios contribuintes, brasileiros, natos - ou naturalizados, maiores de 21 (vinte e um) anos, podendo ser - aumentado de acordo com a Assembleia Geral.
- Art. 3 - Conjuntamente com os membros efetivos acima citados, serão eleitos 15 (quinze) suplentes por grupo de 100 sócios, para preenchimento das vagas temporárias ou definitivas.
- Art. 4 - O Conselheiro que for escolhido para exercer qualquer cargo na Diretoria, não perderá o seu mandato de Conselheiro, não podendo em - tretanto acumular funções.
- Art. 5 - AO CONSELHO DELIBERATIVO COMPETE:-
- Eleger, bienalmente, o presidente do M.F.C., assim como o - Conselho Fiscal e respectivos suplentes, dando-lhes posse nas épocas legais;
  - Julgar as contas anualmente prestadas pela Diretoria, devidamente acompanhadas do parecer do Conselho Fiscal e do relatório do Presidente da Diretoria;
  - Conferir os títulos de sócios honorários propostos de con -



Fls. 7-continuação

202  
8/12

TELEFONES DIA: 80-9328 - NOITE: 80-9907

- d) - Licenciar ou conceder demissão, a pedido, aos membros do próprio Conselho.
- e) - Deliberar sobre qualquer transação ou compra e venda de bens imóveis do M.F.C., em sessão especialmente para isso convocada, digo, convocada, sendo que no caso de venda, esta deverá ser antecipadamente referendada n'uma Assembléia - Geral Extraordinária Especial.
- f) - Cassar o mandato do Presidente e Vice-Presidente da Diretoria, desde que para isso haja razões muito ponderáveis, em sessão especial, convocada para tal fim e a qual compareçam no mínimo 3/4 partes do número total do próprio Conselho, e por votação nunca inferior a essa proporção e que se tenha assegurado aos mesmos, ampla defesa.
- g) - Conhecer e julgar, em grau de recurso, os atos da Diretoria, nos casos mencionados nestes Estatutos.
- h) - Licenciar o presidente da Diretoria, por prazo maior de 30 (trinta) dias e menor de 90 dias, assim como conceder licença aos Conselheiros até ao máximo de 90 dias.
- i) - Resolver sobre qualquer assunto de interesse social, que não seja de exclusiva competência da Diretoria ou que não esteja discriminado no presente artigo ou nestes Estatutos.

**Art. 6 - O CONSELHO DELIBERATIVO REUNIR-SE-Á ORDINARIAMENTE:-**

- a) - Cada dois (2) anos, na 2ª. quinzena de Janeiro, para tomar posse e para a eleição do Presidente e do Vice-Presidente da Diretoria, assim como para eleição dos membros e Suplentes do Conselho Fiscal.
- b) - Cada ano, em 29 de Janeiro, no máximo, para discutir e votar o relatório apresentado pelo Presidente do M.f.C. e do balancete do Exercício findo, com o parecer do Conselho Fiscal.

**Art. 7 - O CONSELHO DELIBERATIVO REUNIR-SE-Á EXTRAORDINARIAMENTE:-**

- a) - Desde que o presidente do M.F.C. ou o próprio Conselho julguem isso necessário.
- b) - Para o preenchimento de vaga do seu Presidente, assim como do Presidente da Diretoria e do Vice-Presidente da Di-



Do	Número	Ano	Rubrica
Processo	265/3	88	

Stella J. Cavallias  
S. Paulo 17/10/88

204  
24

Do

Número

Ano

Rubrica

## PARECER SOBRE O TOMBAMENTO DO "PARQUE DO POVO"

Trata o presente processo de solicitação do tombamento de significativa área não edificada, incrustada no tecido urbano da cidade de São Paulo.

A área, com 135.000 (cento e trinta e cinco mil) metros quadrados, circunscrita entre as avenidas Marginal Pinheiros, Cidade Jardim, Brigadeiro Haroldo Veloso e Av. Juscelino Kubitschek é propriedade da Caixa Econômica Federal e do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, em respectivamente 70 e 30%.

Parte deste terreno, 19.827,94 m<sup>2</sup>, encontra-se sob processo de desapropriação pela Telesp, a qual pretende edificar no local uma base de atendimento para os bairros vizinhos. Tendo recebido emissão provisória da posse do imóvel, em 17.09.87, ergueu um muro para isolá-lo do restante da área.

Paralelamente, há informações frequentes na imprensa, dando conta de projetos vários de ocupação da área para a implantação de serviços públicos.

Cabe uma rápida análise do significado desta área para a região em que se encontra localizada e para a cidade como um todo, de forma a se opinar criteriosamente sobre a solicitação de tombamento.

1. A cidade de São Paulo nasceu e se desenvolveu a par

205  
r

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

vés da ocupação das colinas, evitando-se as regiões de várzea.

A drenagem das várzeas, retificação dos rios e ocupação urbana de suas margens é fenômeno bastante recente, tendo-se dado de forma algo controvertida.

Durante décadas as várzeas permaneceram domínio dos rios, utilizadas na estação seca especialmente para o lazer das famílias. Este tinha como um de seus pontos de destaque o chamado futebol de várzea.

A eliminação dos meandros dos rios e de seus pontos baixos, a implantação de acessos viários perimetrais - as marginais - valorizaram extremamente as regiões ribeirinhas, que foram rapidamente ocupadas, a partir das décadas de 50 e 60.

Os clubes de várzea tenderam a desaparecer, extinguido-se uma importante forma de organização e lazer popular.

Este terreno, curiosamente preservado da tendência a altas densidades de edificação que o circundam, apresenta, em contrapartida, alta densidade da ocupação justamente por estas formas de organização autônoma e popular que caracterizam as várzeas do Tietê e Pinheiros até recentemente. Ocupam e guardam a área nada menos do que: nove clubes de futebol de várzea, alguns até com pequenas arquibancadas, quadras de futebol de salão, voley, basquete, bocha, play-ground, uma ciclovia para bicicross e um circo-escola. Ainda assim, parcela interessante da área mantém-se arborizada.

A cidade de São Paulo caracteriza-se pela má qualidade

206  
/

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

aquisição de glebas que permitam trazer os índices de proporção entre áreas verdes e número de habitantes para valores mais próximos dos propugnados internacionalmente. Neste sentido, a ocupação, com edificações, desta área, caracteriza-se como ação que vai em direção contrária as mais elementares necessidades da cidade de São Paulo.

Assim, esta área guarda hoje o significado que várias parcelas desta cidade já tiveram: permitir à população sair as ruas e usufruir de ar, horizonte, espaço.

2. As várzeas não edificadas, porém, não atendem apenas à função de dar local ao necessário lazer da população.

Têm também diversas "razões de ser" de ordem urbanística e ambiental, as quais comentaremos rápida e sinteticamente, sendo que as questões relativas ao papel das áreas verdes na melhoria da composição atmosférica e no equilíbrio clima-solo-vegetação foram analisadas às páginas 45, 46 e 47 deste processo, pela equipe de áreas naturais do STCR.

a - mancha de calor: um dos indicadores mais significativos de degradação ambiental urbana é a formação de manchas, ou ilhas de calor sobre os espaços densamente ocupados.

Na área central da cidade de São Paulo combinam-se ausência de áreas verdes, excesso de pavimentação, altas densidades e poucos reservatórios de água como elementos formadores do fenômeno das ilhas de calor. A cidade passa a absorver e a refletir, difundir, proporções maiores do calor solar, constituindo, desta

207  
7<sup>o</sup>

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

densamente ocupadas. Através da análise de fotografias de satélites meteorológicos (INPE) constata-se, por vezes, a significativa diferença de 10°C entre a Cantareira e a área compactamente urbanizada - centro, zona leste e sudeste, Marginal Tietê e Santo Amaro, incluindo-se aí, portanto, o terreno em pauta.

Este fenômeno da ilha de calor, ao qual segue-se a diminuição da umidade relativa, tem efeitos danosos sobre a vida na cidade, especialmente sobre a saúde humana.

No caso de São Paulo, alia-se à ilha de calor a concentração de poluentes, favorecendo a condensação, originando-se aí frequentes enchentes no centro da cidade, dado que o mesmo excesso de impermeabilização e de compactação a que nos referimos, impede a absorção da água pelo solo, obrigando ao seu escoamento superficial.

Note-se, finalmente, que esta mancha de calor não é uniforme, acentuando-se a variação para mais à medida direta da variação espacial da verticalização do crescimento construtivo, da redução das áreas livres e arborizadas, bem como de reservatórios de água. Embora de difícil quantificação prévia, a ocupação desta área certamente resultaria numa intensificação da mancha de calor que hoje paira sobre este setor urbano.

b - A região em que se encontra o Parque do Povo caracteriza-se especialmente por um crescimento habitacional que, na última década, transformou o Itaim-Bibi em um dos bairros de maior especulação imobiliária da cidade.

203  
2

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

viário local não tem condições de atender, inclusive porque por suas vias principais drenam também, buscando c centro, os habitantes do Morumbi, Santo Amaro e outros bairros da faixa sul da cidade.

A demanda já instalada vem instando técnicos e Governos municipal e estadual a buscarem soluções várias, desde o túnel sob o Rio Pinheiros, até a multiplicação de pontes e avenidas radiais.

Neste sentido, a disponibilização de mais uma gleba para uso habitacional ou de serviços pode significar a implantação de um volume de novos fluxos que não se justifica face a infraestrutura insatisfatória existente.

c - Cabe mencionar, finalmente, outra "razão de ser" das áreas verdes em geral e, muito especialmente daquelas localizadas junto aos rios, as várzeas.

A cidade, ao expandir-se sem planejamento ambiental, agride o território necessário à consumação do regime hidrológico dos rios junto aos quais se assenta. Passa a conviver, irremediavelmente, com enchentes a cada período chuvoso, bem como c/gastos em obras de ampliação de canal, manutenção de vazão, dragagem, retificação, barragens de contenção etc. O custo destas obras não é compatível com os orçamentos municipais e estaduais, especialmente face às demais necessidades da vasta população urbana de baixa renda.

Grande parte do problema origina-se da ocupação indevi

209  
23

Do

Número

Ano

Rubrica

várzeas de inundação. Trata-se do chamado "leito maior" dos rios, áreas cortadas por meandros que são retomados a cada ciclo anual.

Hoje, retificado o rio, contido pelas vias marginais, a área do Parque do Povo não se presta mais a contingente de inundações inclusive face a seu desnível com relação ao rio. Mas é absolutamente necessária para que se processe algum retardo na chegada das águas de chuva ao leito do rio.

A cada chuva, a chegada das águas; recebidas para cada bacia em seu todo, ao canal do rio, dá-se por infiltração no solo e por escoamento. Nas cidades muito pavimentadas, a chegada do rio dá-se de forma impropriamente acelerada, pois que quase unicamente por escoamento, sendo este tanto superficial como por galerias: há poucos pontos de infiltração. Assim, a chegada ao canal do rio dá-se muito rapidamente, provocando picos de vazão que não são compatíveis com as vazões de cálculo estimadas para os canais, ou seja, provocam enchentes.

Para que se retarde a chegada da água da chuva ao rio, obrigando a uma distribuição mais homogênea de escoamento, é preciso que se permita a manutenção de áreas verdes. Se cobertas de vegetação, estas áreas garantem a infiltração no solo, bem como a absorção e evaporação de água pelo próprio regime de vida vegetal.

*A solicitação de tombamento, portanto, procede inteiramente. Opinamos a seu favor, como instrumento de manutenção e ampliação dos diversos papéis que a área vem cumprindo para a cida-*

210  
rº

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

1. É necessário que se estructure, cuidadosamente, plano de manejo da área, a ser definido através de regulamentação do tombamento.

Este plano de manejo deve constar, no mínimo, de normas suficientemente detalhadas quanto a:

- perspectivas de manutenção das áreas florestadas;
- indicação de novas áreas de arborização, com a especificação de espécies e formas de plantio;
- índices máximos de ocupação, impermeabilização e edificação; e
- usos adequados a cada área, funções e otimização dos espaços.

Cabe, por outro lado, analisar as formas possíveis de gestão do espaço, com a definição clara de atribuições da Prefeitura Municipal, dos grupos organizados que se beneficiam da área e do público em geral.

2. O instituto do Tombamento é, em si, suficiente para que se garanta ao Parque do Povo o exercício das melhores condições de preservação.

A instância municipal, por outro lado, é da maior importância, dada a sua função de legislar sobre (zoneamento). Para que a manutenção desta área se dê a altura de sua potencialidade de uso, a municipalidade deve incluí-la ao rol de suas áreas de preservação.

Recomendamos, neste sentido, que a Câmara de Vereadores, que muito adequadamente solicitou o tombamento do Parque do Povo, aprove legislação de modificação da legislação de uso do solo, de forma a configurar claramente a especialidade da área.

São Paulo, 17 de outubro de 1988

*Del Soldanti Cavalhae*

211  
2º

Do	Número	Ano	Rubrica
P. CONDEPHAAT	26.513	88	

INT.: CÂMARA DOS DEPUTADOS - FÁBIO FELDMANN

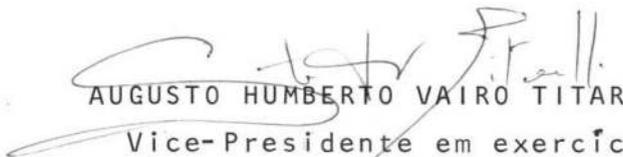
ASS.: Estudo de tombamento do quadrilátero situado entre as Avs. Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, denominado Parque do Povo - Capital.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 17 DE OUTUBRO DE 1988  
ATA Nº 813

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura de processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

1. Ao GP para oficialar:
  - ao proponente;
  - as autoridades competentes.
2. Ao STCR para prosseguir os estudos.

GP/CONDEPHAAT, 18 de outubro de 1988.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI

Vice-Presidente em exercício



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP-1401/88

P.CONDEPHAAT-26513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Senhor Gerente

Vimos através deste notificar a Vossa Excelência que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813 deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura do processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº. 13.426, de 16/03/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização, pelo menos até deliberação final do Egrégio Colegiado.

213  
22



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

Valemo-nos da oportunidade para apresen-  
tar nossos protestos de estima e consideração.

AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI

Vice-Presidente em exercício

*Recebi Original,  
S. Paulo, 18/10/88*

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Filial de São Paulo  
GERÊNCIA GERAL

X

ROSEMEIRE CALASSI SCARPITTA  
Secretária

Documento: 8.542.946-88

Exmo. Senhor

Dr. LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO LOBO

DD. Gerente Geral da Caixa Econômica Federal

Av. Paulista, nº 1.842 - 13º andar - Sala 133

SÃO PAULO - CAPITAL

CEP.: 01310



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP - 1402/88  
P.CONDEPHAAT-26.513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Senhor Delegado

Vimos através deste dar ciência à Vossa Senhoria, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldesntein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura de processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº 13.426 de 16/3/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização, pelo menos até deliberação final do Egrégio Colegiado.

- segue -



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

Valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

*Augusto Humberto Vairo Titarelli*  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício

*Recebi Original*  
*S. Paulo, 15/10/88*

*X*  
*Documento:*

Ilmo Senhor  
DR. LUIZ ALBERTO DE SOUZA FERREIRA  
DD. Delegado Titular da 15<sup>a</sup>  
Rua Renato Pais de Barros, nº 340  
SÃO PAULO - SP



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP-1403/88

P.CONDEPHAAT-26513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Senhor Presidente

Vimos através deste notificar a Vossa Excelência, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura de processo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº... 13.426, de 16/3/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro.

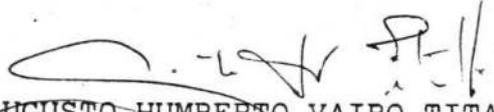
217  
2º



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

Valemo-nos da oportunidade para apresen-  
tar nossos protestos de estima e consideração.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercicio

*Recebi Original.*  
*S. Paulo, 18/10/88*

X *[Handwritten signature]*

CHEFE DE SERVIÇO DE ATIVIDADES DE APOIO

*Documento:*

*B.G. 3.345.083*

Ilmo Senhor  
Dr. ANTONIO CESAR PINHO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP - 1399/88

P. CONDEPHAAT-26.513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Senhor Deputado

Vimos através deste dar ciência à Vosssa-Excoelência, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura do processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16/3/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modifica-

219  
r



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

Valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP-1398/88

P.CONDEPHAAT-26513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Nobre Edil

Vimos através deste dar ciência a Vossa Excelência, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura do processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16/3/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização pelo menos

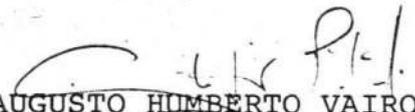
221  
r



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

Valemo-nos da oportunidade para apresen  
tar nossos protestos de estima e consideração.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício

Exmo. Senhor  
Dr. DALMO PESSOA  
DD. Vereador da Câmara Municipal de São Paulo  
Viaduto Jacareí, nº 100  
SÃO PAULO - CAPITAL



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP - 1400/88

P.CONDEPHAAT-26513/88

São Paulo, 18 de outubro de 1988.

Senhor Presidente

Vimos através deste notificar à Vossa Excelência, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, deliberou aprovar, por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira' Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, ambos favoráveis à abertura do processo de estudo de tombamento do terreno situado - no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta - Capital, hoje denominado Parque do Povo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada a sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16/03/79. O eventual infrator dos mencionados dispositivos incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- 2 -

223  
2

Valemo-nos da oportunidade para  
apresentar nossos protestos de estima e consideração.

AUGUSTO HUMBERTO VAIRÃO TITARELLI

Vice-Presidente em Exercício



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

INFORMAÇÃO GP-189/88

Senhora Secretária

Encaminhamos para ciência de Vossa Excelência os seguintes documentos referentes ao Parque do Povo no Itaim.

- Síntese de decisão de 17/10/88; Ata nº 813;
- Notificações aos proprietários e autoridades policiais.

GP/CONDEPHAAT, 18 de outubro de 1988.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício

*original*







SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

ATA Nº 813

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

Aos dezessete dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e oi-  
 tenta e oito, com início às quatorze horas e trinta minutos, na Se-  
 cretaria de Estado da Cultura, localizada à Rua Líbero Badaró nº  
 39, 11º andar, sob a Presidência do Professor Augusto Humberto Vai-  
 ro Titarelli e com a presença dos Conselheiros: Ana Maria de Gou-  
 vêa, Antonio das Neves Gameiro, Antonio Luiz Dias de Andrade, Bea-  
 triz Maria Soares Pontes, Carlos Alberto Cergueira Lemos, Célia Nu-  
 nes G. Quirino dos Santos, Dorath Pinto Uchôa, Edgard Salvaçori De  
 Decca, Edmilson Tinoco Júnior, Irineu Ribeiro dos Santos, Ítalo Ar-  
 naldo Tronca, Dom José Thurler, Maria Angela D'Incao, Nilce Schei-  
 bel de Almeida Serra e Stella Goldenstein Carvalhaes, além da pre-  
 sença da Arquiteta Tereza de Katinszky, Diretora do STCR, realizou-  
 -se a reunião do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Ar-  
 queológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, tendo se-  
 cretariado a reunião o Senhor Levi Corrêa de Araújo. A reunião foi  
 aberta pelo Senhor Vice-Presidente que saudou os Senhores Conselhei-  
 ros. Foi distribuída, para leitura, a minuta da Ata nº 812 e, após  
 as correções apresentadas, foi aprovada por unanimidade. O Senhor  
 Presidente solicitou que os Senhores Conselheiros assinassem a Ata  
 nº 811 aprovada na reunião passada. Foi justificada a ausência do  
 Conselheiro Augusto Benedito Galvão Bueno Trigueirinho. 1d) Comuni-  
 cações da Presidência - 1. Homologação do Tombamento do Vale do  
 Quilombo - O Senhor Presidente reiterou o convite aos Senhores Con-  
 selheiros, para que todos estejam presentes à solenidade do dia 22  
 de outubro, sábado, em Cubatão. 1e) Comunicações dos Conselheiros:  
 A Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes, que é representante  
 do CONDEPHAAT no CEEIGUAPE, apresentou breve relatório do início



-2-

dos trabalhos daquele Comitê Executivo, e após algumas considerações, propôs e o Colegiado aprovou, por unanimidade, o seguinte: 1) Abrir processo interno específico sobre a matéria; 2) Determinar que o STCR (Equipe de Áreas Naturais) providencie o mapeamento das áreas tombadas e de ocorrências arqueológicas, e que inicie os estudos, analisando as eventuais interferências nas áreas tombadas; 3) Simultaneamente, determinar à Assessoria Jurídica, Doutor Evaristo Silveira Júnior, que elabore um parecer jurídico sobre inundação de áreas tombadas. 1f) Comunicações do STCR - Após a Diretora do STCR, Arquiteta Tereza de Katinszky tecer breve comentário dando conta de sua participação em reuniões informais a convite da Emplasa, sobre a revitalização da Vila de Paranapiacaba, o Egrégio Conselho deliberou aprovas as diretrizes apresentadas pelo STCR, para os trabalhos de levantamento métrico arquitetônico (detalhado) da Vila de Paranapiacaba, priorizando as casas da Vila Ferroviária da parte baixa e na parte alta, a Igreja Matriz e as casas contemporâneas às casas da parte baixa. Ademais, a Casa deliberou aprovar a minuta de ofício elaborado pela Arquiteta Tereza de Katinszky, que deverá ser encaminhado ao Presidente da Emplasa. 3. Ordem do Dia - 3a) Processos de Área Envoltória com Parecer Favorável - Foram aprovados os pareceres do STCR, favoráveis aos seguintes processos: 26.391/88 - .... 26.475/88 - 26.471/88 - 26.474/88 - 26.465/88 - 26.333/88 - 26.378/88 - 26.405/88 - 26.350/88 - 26.416/88 - 26.453/88 - 26.404/88 - 26.017/88 - 26.472/88 - 26.464/88 - 26.004/88 - 26.466/88 e 23.441/85. 3d) Guichês - Foi incluído na ordem do dia, para discussão, o Guichê que solicita o tombamento do Quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal de Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, denominado Parque do Povo - Capital. Após a leitura do parecer favorável do STCR, segue-se amplo debate com o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes que recomendou a abertura de processo de estudo de tombamento do terreno situado no Quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo. Posta em votação, a abertura do processo foi aprovada por maioria de votos, com



voto contrário da Conselheira Arquiteta Ana Maria de Gouvêa. 3f) Processos com Diretrizes para Bens Tombados e/ou Áreas Tombadas - Casa Modernista - O Egrégio Colegiado deliberou aprovar por unanimidade o parecer do Arquiteto Paulo Sgarbi (STCR), favorável, com algumas recomendações, às intervenções no Edifício da Casa Modernista, situada à Rua Santa Cruz nº 325, Vila Mariana. Ademais, a Casa também deliberou aprovar os pareceres do Biólogo Denis Henri e da Geógrafa Simone Scifoni, que apresentam diretrizes para a recuperação do Parque. 3h) Processos com "ad referendum" - O Colegiado ratificou, por unanimidade, a aprovação "ad referendum" do Presidente Paulo Bastos dos processos 26.426/88 e 26.421/88. Foi incluída na ordem do dia, a questão da pintura do Museu Paulista da Universidade de São Paulo. O Arquiteto Marco Antonio Lança do STCR, apresentou relatório de sua vistoria "in loco", lendo inclusive, o parecer técnico sobre a pintura do Museu Paulista, aprovado pela Comissão de Patrimônio Cultural da USP, em sua reunião de 07 do corrente. Após amplo debate, o Egrégio Colegiado deliberou por unanimidade, ratificar as especificações apresentadas pela Comissão de Patrimônio Cultural da USP. Ademais, os proprietários deverão ser advertidos de que os projetos de restauração do bem cultural deverão ser apresentados ao CONDEPHANT para prévia análise. Face ao ponto facultativo da próxima segunda-feira, dia 24/10/88, o Professor Titarelli convocou reunião para o dia 25, terça-feira, às 9,00 horas. Nada mais havendo a ser tratado o Senhor Presidente encerrou a Sessão cuja Ata foi elaborada por Levi Corrêa de Araújo e assinada pelos Conselheiros presentes.

São Paulo, 17 de outubro de 1988.

PROF. AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI

ANA MARIA DE GOUVÊA

ANTONIO DAS NEVES GAMETRO

ANTONIO LUIZ DIAS DE ANDRADE

BEATRIZ MARIA SOARES PONTES

CARLOS ALBERTO CERQUEIRA LEMOS

CÉLIA NUNES G. QUIRINO DOS SANTOS

DORATH PINTO UCHÔA

EDGARD SALVADORI DE DECCA

EDMILSON TINOCO JÚNIOR

IRINEU RIBEIRO DOS SANTOS

ÍTALO ARNALDO TRONCA

DOM JOSÉ THURLER

MARIA ANGELA D'INCAO

NILCE SCHEIBEL DE ALMEIDA SERRA

STELLA GOLDENSTEIN CARVALHAES

LEVI CORRÊA DE ARAÚJO

1027.1118  
+  
1125043SECT BR  
611385CDEP BR

TLX NR 6686 CAMARA DEPUTADOS BRASILIA DF EM 27/10/88 //JO//

ELIZABETE MENDES DE OLIVEIRA  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA  
SAO PAULO - SP

FABIO FELDMANN VG DEPUTADO FEDERAL VG SOLICITA INFORMACOES A  
V.SA. SOBRE O PEDIDO DE ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PARQUE  
DO POVO VG PROTOCOLADO NO CONDEPHAAT EM 29/12/87 VG SOB GUICHE NR  
00238 PT  
ATENCIOSAMENTE  
FABIO FELDMANN  
DEPUTADO FEDERAL

+  
1125043SECT BR  
611385CDEP BR

V

*Marcus Vinicius Mello P. Silva*  
Operador de Telex

Para: Dr. Titarelli 26/10/88

Assunto: Telegrama do Dep. Fed.

Jabio Feldmann sobre  
Parque do Povo

Com retomo para a  
Secretaria.



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

INFORMAÇÃO GP-195/88

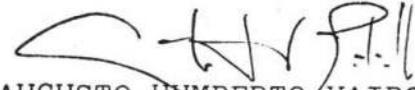
Senhora Secretária

Informamos que o "Parque do Povo" teve o seu processo de tombamento aberto em reunião do Egrégio Colegiado de 17/10/88 (Ata nº 813), conforme cópias de Ata e notificações, em anexo.

Era o que tínhamos a informar.

Atenciosamente

GP/CONDEPHAAT, 01 de novembro de 1988.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício



Do

Número

Ano

Rubrica

INT.: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FILIAL DE SÃO PAULO DEPARTAMEN-  
TO JURÍDICO - SILVIO TRAVAGLI.

ASS.: Referente ao processo nº 26.513/88.

Ao GP para anexar ao Processo nº 26.513/88

GP/CONDEPHAAT, 02 de novembro de 1988.

AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício

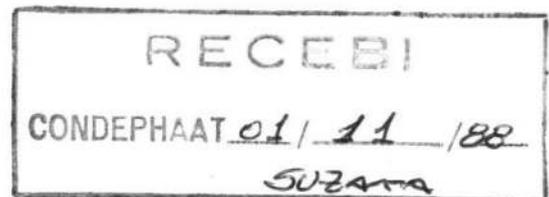
Juntada

Assinatura

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>

EXMO. SR. PRESIDENTE DO EGRÉGIO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT.

Proc. CONDEPHAAT nº 26513/88



A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), Empresa Pública Federal, instituída pelo Decreto-lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, com sede em Brasília (DF), e filial nesta Capital, na Av. Paulista, nº 1842, por seu advogado e procurador infra assinado, tendo sido Notificada da R. Decisão do EGRÉGIO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT -, que ordenou a abertura do PROC. CONDEPHAAT nº 26513/88 e decidiu pelo TOMBAMENTO PROVISÓRIO de imóvel de propriedade da peticionária, situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar sua CONTESTAÇÃO, fundada nos fatos e razões seguintes:

1 A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) e o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL — IAPAS — são proprietários de um terreno situado em ambos os lados da Avenida Cidade Jardim, junto à atual Av. Nações Unidas (Marginal direita do Rio Pinheiros) e à Ponte Cidade Jardim, limitado ainda, atualmente, pela Av. Presidente Juscelino Kubitschek e Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, na cidade de São Paulo, com a área de 237.665 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e cinco metros

quadrados), tudo conforme Matrículas nºs. 59.085 e 36.173, respectivamente, do 4º e 13º Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo -SP (docs. nºs 1 e 2).

2 Ademais, a CEF e o IAPAS, mediante Procedimento Licitatório — Concorrência nº 017/88 —, colocaram à venda o imóvel descrito no item 1 (um) desta resposta, estando o ato de Julgamento das propostas designado para o dia 09 de novembro de 1988 (doc. nº 3).

3 A CEF, assim, está devidamente legitimada para manifestar sua contrariedade em relação ao Ato Administrativo que decidiu pelo TOMBAMENTO PROVISÓRIO do imóvel de sua titularidade do minial, ato esse do cometimento desse E. Conselho.

4 O ATO tombador inaugural foi posto com fundamento na Lei Estadual nº 10.247, de 22 de outubro de 1968, art. 2º, § único, I, e na forma do art. 142, § único, do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979.

5 A Lei Estadual, em seu art. 2º, § único, I, dispõe:

*"Art. 2º - Competirá ao Conselho a adoção de todas as medidas para a defesa do patrimônio histórico, artístico e turístico do Estado, cuja conservação se impõe em razão dos fatos históricos memoráveis, do seu valor folclórico, artístico, documental ou turístico, bem assim dos recantos paisagísticos, que mereçam ser preservados".*

*"§ único - Caberá ao Conselho, para a efetivação do disposto neste artigo:*

*I - propor às autoridades competen-*

*referidos, bem como solicitar a sua desapropriação quando tal medida se fizer necessária".(g.n.)*

É imperativo ressaltar, preliminarmente, que o imóvel em tela pertence, em última análise, ao patrimônio da União, considerando que constituem bens da União aqueles integrantes tanto da autarquia IAPAS, como da empresa pública CEF. Sob tal enfoque, ilegal se apresenta o ato ora impugnado, haja vista que ao CONDEPHAAT, criado por legislação de âmbito estadual, faleceria competência para atuar sobre bens do patrimônio da União.

6 Da normação trazida à colação no item 5, supra, é dado a ver, por outro lado, que o Conselho, ao proceder ao TOMBAMENTO de bens materiais ou imateriais, assim poderá agir, mas tão-somente em relação àqueles que "mereçam ser preservados" por seu valor incomum, desde que tenham por conteúdo: a) fatos históricos; b) valor folclórico, artístico, documental, turístico; c) recantos paisagísticos.

No caso vertente, contudo, especialmente no tocante a esse aspecto, tem-se que o ATO DE TOMBAMENTO PROVISÓRIO do imóvel de propriedade da CEF e do IAPAS foi posto em flagrante ofensa à Lei.

Com efeito, é evidente que o terreno tombado provisoriamente é destituído de qualquer valor histórico, folclórico, paisagístico ou turístico, pelo que nenhum é seu valor cultural, como pretende o ÓRGÃO TOMBADOR.

Nenhum sendo o valor cultural do bem tombado, decorre, como corolário, que falece ao CONDEPHAAT a pretensão de querer preservá-lo.

Diante do explicitado, o Ato Administrativo em apreço revela-se írrito pela inadequação do motivo do ato (situação material do terreno) com a hipótese legal autorizadora do tombamen-

ser tutelado (preservação do terreno).

O ATO TOMBADOR, assim, padece, por sua desconformidade com a Lei, de manifesta ilegalidade.

Bem por isso, sua revogação se impõe.

7 De outra parte, se, por absurdo, o E. CONSELHO optar pelo TOMBAMENTO DEFINITIVO do imóvel, a CEF, desde já, ressalva o direito de reclamar indenização integral.

8 Acode, ainda, considerar que o Tombamento do imóvel acarretará prejuízo de vulto à Contestante, não só de natureza econômica-financeira, mas, também, à concreção de sua política administrativa, de cunho eminentemente social, como previsto na Lei que a criou.

A propósito, importa assinalar que a licitação aludida no item 2 desta, visando à alienação do imóvel em apreço decorre de determinação legal imposta à CEF nos termos da Lei nº 4.595, de 31 DEZ 64, art. 35, II, bem como da Circular nº 909, de 11 JAN 85, expedida pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL, que dispõem acerca da obrigatoriedade de as instituições financeiras alienarem os bens imóveis não destinados ao próprio uso, havidos, como é o caso, em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução.

Nesse sentido — acresce ponderar —, na medida em que o ato ora impugnado vier a frustrar a regular concorrência pública em andamento — e sem dúvida ele, no mínimo, está, efetivamente, a acarretar embaraços ao respectivo procedimento —, a CEF, assim como o IAPAS, estarão legitimados a buscar a indenização, também, pelo Poder Público Estadual, dos correspondentes prejuízos daí resultantes.

9 Diante de todo o exposto, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, requerendo a juntada desta ao Processo, confia que esse EGRÉGIO COLEGIADO dê acolhida aos termos da presente Contestação, para o fim de desconstituir e declarar sem efeito o Ato Administrativo



tivo de Tombamento Provisório do imóvel de sua propriedade, com o consequente arquivamento do Processo.

Nestes termos,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 19 NOV 88

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Filial de São Paulo  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

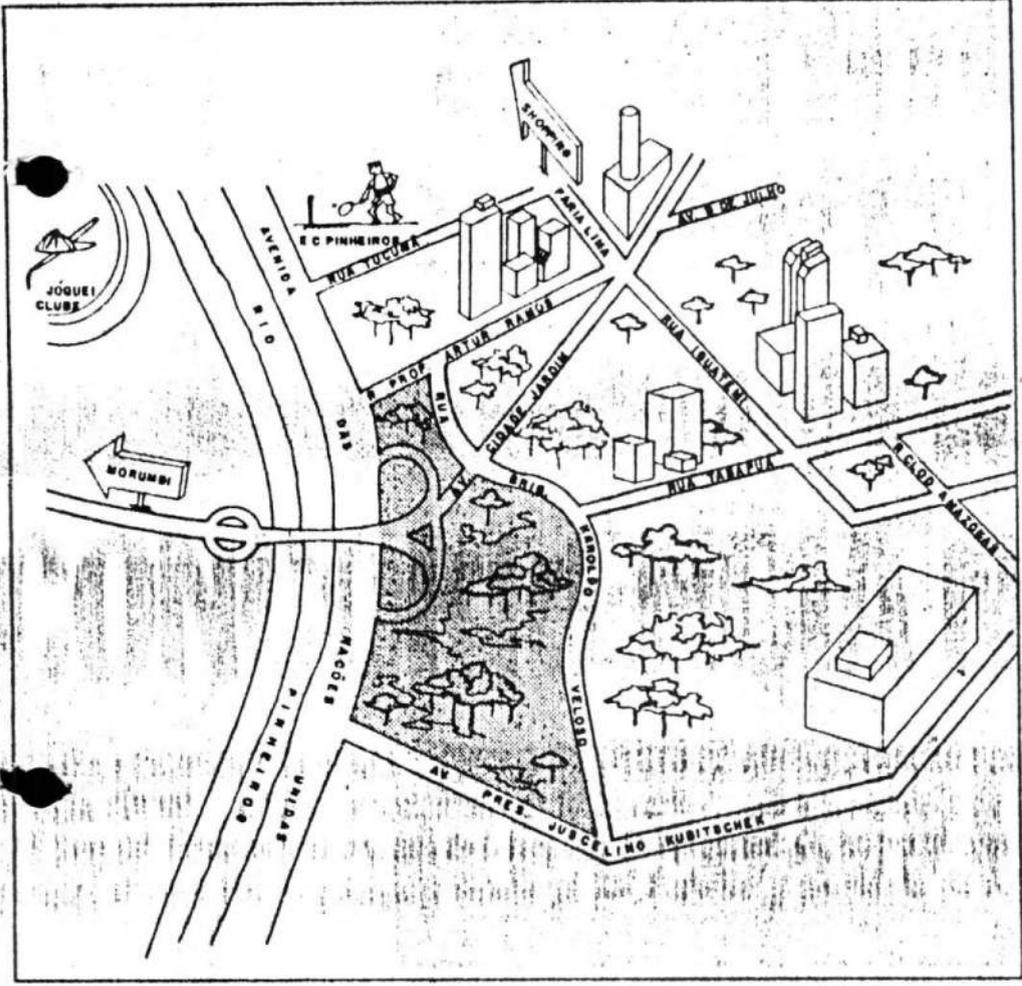
  
SILVIO TRAVAGLI  
Advogado - Chefe  
OAB SP n.º 58.780 CPF 762.540.548-68

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
AV. PAULISTA, Nº 1912, 13º, S/1301  
CEP 01310 - SÃO PAULO - CAPITAL - SP

# AVISO

# CONCORRÊNCIA Nº 017/88

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – IAPAS – comunicam que farão realizar, sob a modalidade de Concorrência, regida pelo Decreto-lei nº 2.300/86, licitação para a venda do terreno de sua propriedade, no estado em que se encontra, situado junto à atual Avenida Nações Unidas (Marginal direita do Rio Pinheiros), na cidade de São Paulo.



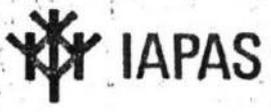
- Localização privilegiada
- Valorização garantida
- Venda à vista ou a prazo
- Área global – 237.665 m<sup>2</sup>
- Preço mínimo equivalente a 16.587.652,21 OTN

### INFORMAÇÕES:

GERHA/SP da CEF – Filial/SP  
Av. Paulista, nº. 1842 –  
Edifício Torre Sul,  
19º andar – São Paulo – SP.

Abertura das propostas no  
dia 09.11.88.  
Edital e anexos mediante  
pagamento de  
Cz\$ 50.000,00.

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
59.985folha  
01

São Paulo, 23 de abril de 1982

IMÓVEL: - TERRENO situado nesta Capital, no local denominado Cidade Jardim, que faz frente para a projetada Avenida Marginal, ao novo canal do Rio Pinheiros, e tem as confrontações, características e dimensões seguintes: começa num marco de concreto colocado na margem "E" do Rio Pinheiros, hoje aterrado na direção do alinhamento da atual numeração por da rua D. Miguel Kruse; daí segue na extensão de 169,50m., confrontando com terrenos da Cia. Light And Power, até outro marco de concreto, no alinhamento da Avenida Marginal do novo canal do Rio Pinheiros; sobe o canal na extensão de 658,90m. até outro marco de concreto; aí defletindo a "E", vai confrontando com terrenos da Cia. Light and Power, na extensão de 468,13m., até outro marco colocado na linha fixada pela Victoria "ad perpetuam rei memoriam" requerida pela Cia. Light and Power, e por esta linha volta ao marco de partida; dito imóvel confronta ao norte e ao sul respectivamente, com as glebas nºs 4 e 5 pertencentes à Cia. Light and Power, a leste com o antigo leito do Rio Pinheiros e a oeste com a futura Avenida Marginal ao novo canal do Rio Pinheiros, encerrando a área de 237.665,00m<sup>2</sup>., e localiza-se parte no 20º Subdistrito (Jardim América) e parte no 28º subdistrito (Jardim Paulista) pertencente a êste Cartório.

CONTRIBUÍNTES: - 083.208.0001-3 e 084.248.0033-8.

PROPRIETÁRIAS: - 1ª) URBATEC - URBANIZAÇÃO E TÉCNICA EM CONSTRUÇÃO S/A., com sede nesta Capital, CGC. 43.483.668/0001-40 (59,338689%)-; 2ª) PARANAPANEMA S.A. MINERAÇÃO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO, com sede nesta Capital, CGC. 60.398.369/0001-25, (25%); e, 3ª) NOSSA SENHORA DO BOM PARTO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A., com sede nesta Capital, CGC. 60.582.103/

- continua no verso -

matrícula

59.085

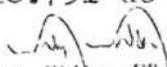
fólio

01

verso

0001-39, (15,661311%).

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrições nºs. 122.338, 122.339 e 128.751 do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

  
Waldyr Waldor - Oficial Subst.

Av.01/ 59.085

Data:- 23/abril/1982

a) Pela inscrição nº 36.500, feita em data de 04 de agosto de 1975, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, o imóvel foi dado em hipoteca, para garantia da dívida no valor de Cr\$299.457.900,00, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., constituída pela proprietária Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção, tendo comoadores de parte da garantia, Urbatec-Urbanização e Técnica em Construção S.A. e Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S.A; e, b) - Conforme a inscrição nº 36.872, feita em 02 de outubro de 1975, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, o imóvel acha-se SEQUESTRADO, nos termos da certidão passada em 25/09/1975, pelo Diretor da Secretaria da 4ª Vara da Seção Judiciária de São Paulo, extraída dos autos de Carta Precatória (Proc. 315/75), oriunda da Seção Judiciária do Estado do Paraná, 2ª Vara, expedida na Ação Ordinária nº 2.872, em que o Instituto Nacional da Previdência Social (INPS) sucedido pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS), move contra Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S/A. e outros, ficando o imóvel depositado em mãos e poder do Dr. Izaak Frug, Sub-Secretário Regional de Serviços Gerais do Patrimônio da Superintendência do INPS em São Paulo.

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
continuação - GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
59.085

folha  
02

São Paulo, de de 1982

Carlos Alberto M. Storer  
Escritor Habilitado

Waldyr Waldar - Oficial Subst.\*

R.02/ 59.085

Data:- 23/abril/1982

Pela escritura de transação de 11 de dezembro de 1981, de 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Lº. 3984, fls. 138/144, as proprietárias, já qualificadas, representadas por Octávio Cavalcanti Lacombe e José Carlos de Araujo, transmitiram a título de transação, o DOMÍNIO SOBRE 30% do imóvel ao INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (IAPAS), com sede no Rio de Janeiro, na Av. Nilo Peçanha, nº 31, representado por José Ferreira da Silva, na proporção que cada uma das transmitentes detêm, passando dessa forma ser o imóvel titulado na proporção de 30% para o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS) e 70% repartidos pelas transmitentes Urbatec-Urbanização e Técnica em Construção S.A., Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção S.A. e Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S/A.

Carlos Alberto M. Storer  
Escritor Habilitado

Waldyr Waldar - Oficial Subst.\*

Av.03/ 59.085

Data:- 23/abril/1982

Consta que, por força do R.02, é a seguinte titulação domi-  
nial do imóvel:- Instituto de Administração Financeira da  
Previdência e Assistência Social (IAPAS) - 30%, Urbatec-Urba  
nização e Técnica em Construção S/A.- 41,537083%, Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção S.A.- 17,5% e Nos-  
sa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S.A.-  
10,962917%, nos termos da escritura de 11 de dezembro de

- continua no verso -

matricula  
59.005

folha  
02  
verso

1981, do 6º Cartório de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 3984, fls. 138/144.

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldar - Oficial Subst.\*

Av.04/59.005

Data:- 23/abril/1982

Pela escritura datada de 11 de dezembro de 1981, do 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 3984, fls. 138/144, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, desligou da garantia hipotecária objeto da inscrição nº 36.500, referida na Av. 01, a parte ideal de 30% do imóvel, de que é titular o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (IAPAS), por força do R.02, subsistindo, a garantia hipotecária, sobre a parte ideal de 70% do imóvel possuída pelas demais proprietárias, Urbatec - Urbanização e Técnica em Construção S.A., Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção e Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S.A.

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldar - Oficial Subst.\*

R.05/59.005

Data:- 23/abril/1982

Pela escritura de transação de 11 de dezembro de 1981, do 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 3984, fls. 145/149vº, as proprietárias PARANAPANEMA S/A. MINERAÇÃO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO, URBATEC - URBANIZAÇÃO, TÉCNICA EM CONSTRUÇÃO S/A. e NOSSA SENHORA DO BOM PARTO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A., já qualificadas, transmitiram a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, na proporção de suas partes ideais, 70% do imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília, DF. e Filial na

- continua na ficha 03 -

241

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
continuação - GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
59.085

folha  
03

São Paulo, de de 1982

cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC. nº. 00.360.305/0198-08, representada por Gil Gouvêa Macieira, pe  
lo valor de Cr\$7.585.535.943,30.

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivão Habilitado

  
Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.06/ 59.085 Data:- 23/abril/1982

CANCELADA a hipoteca inscrita sob nº 36.500, no 10º Registro mencionada na Av. 01, em consequência da dação em pagamento feita a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., conforme o R.05, em solução da dívida no valor de Cr\$5.167.645.960,00, compreendendo o principal dos mútuos concedidos em 11/06/75 e 31/07/75, correção monetária e juros compensatórios, conta dos desde 11/06/75 e 31/07/75, respectivamente, nos termos da escritura datada de 11 de dezembro de 1981, do 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 3984, fls. 145/149vº.

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivão Habilitado

  
Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.07/59.085 Data:- 03/agosto/1988

Consta que o número correto de inscrição do sequestro inscrito no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, mencionado na Av. 01, item "b", da presente matrícula, é 35.872 e não como constou; de acordo com o requerimento datado de 02 de agosto de 1988, suscrito pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

Marlinda F. de Azeite  
Escrivão Habilitado

  
JOSÉ CARLOS NUNES DE CASTRO  
Escrivão Autorizado

Av.08/59.085 Data:- 03/agosto/1988

CANCELADA a averbação mencionada no item "B" da Av. 01 de pre

continua no verso

matrícula

59.085

folha

03

verso

sente matrícula, referente a inscrição de sequestro sob número 35.872, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, de acordo com o Mandado passado em 21 de julho de 1988, pelo Juízo Federal da 2ª Vara de Seção Judiciária do Estado do Paraná, expedido nos autos da Ação Ordinária (Processo nº 2872/75), requerida por Instituto Nacional de Previdência Social - INPS, contra Hospital e Maternidade Nossa Senhora do Bom Parto S/A. e outros.

Marleudo F. de Azeite  
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Escritor Autorizado

**CERTIDÃO**

Certifico o dor fé que a presente cópia é reprodução fiel da folha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

São Paulo, 03 AGO 1988

OFICIAL MAIOR

Escritor Autorizado

**4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

EMOLUMENTOS	132,20
ESTADO	33,15
SERVENTIA	24,50
TOTAL Cz\$	130,51

RECOLHIMENTOS FEITO PELA  
GUIA N.º 146 1988

4  
242LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

36173

ficha

1

São Paulo, 1ª de ABRIL de 1982

IMÓVEL - TERRENO situado nesta Capital, no local denominado Cidade Jardim, que faz frente para a projetada AVENIDA MARGINAL, ao novo canal do Rio Pinheiros, e tem as confrontações, características e dimensões seguintes: começa num marco de concreto colocado na margem "E" do Rio Pinheiros, hoje aterrado na direção do alinhamento da atual numeração par da Rua D. Miguel Kruso; daí segue na extensão de 169,50m., confrontando com terrenos da Cia. Light And Power, até outro marco de concreto, no alinhamento da Avenida Marginal do novo canal do Rio Pinheiros; sobe o canal na extensão de 658,50m. até outro marco de concreto; aí defletindo a "E", vai confrontando com terceiros da Cia. Light and Power, na extensão de 468,13m., até outro marco colocado na linha fixada pela Vistoria "ad perpetuum rei memoriam" requerida pela Cia. Light and Power, e por esta linha volta ao marco de partida; dito imóvel confronta ao norte e ao sul respectivamente, com as glebas nºs 4 e 5 pertencentes à Cia. Light and Power, a leste com o antigo leito do Rio Pinheiros e a oeste com a futura - Avenida Marginal ao novo canal do Rio Pinheiros, encerrando a área de 237.665,00m<sup>2</sup>., e localiza-se parte no 20º Subdistrito (Jardim América) e parte no 28º Subdistrito (Jardim Paulista) pertencente ao 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

PROPRIETÁRIOS: 1) URBATEC - URBANIZAÇÃO E TÉCNICA EM CONSTRUÇÃO S/A., com sede nesta Capital (CGC nº 43.483.668/0001-40) - na proporção de 59,3386889%; 2) PARANAPANEMA S.A. MINERAÇÃO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO, com sede nesta Capital (CGC. número 60.398.359/0001-26) - na proporção de 25%; e 3) NOSSA SENHORA DO BOM PARTO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A., com sede nesta Capital (CGC nº 60.582.103/0001-39) - na proporção de 15,661311%.

REGISTRO ANTERIOR: Trs. nºs 122.338, 122.339 e 128.751 do

(continua no verso)

matrícula

36173

ficha

1

verso

10<sup>o</sup> Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.  
Contribuintes nºs 083.208.0001-3 e 084.248.0033-8  
O OFICIAL MAIOR

  
Bel. Pedro de Barros Silveira

AV.1-36173. Em 01/ABRIL/1982. Conforme inscrição nº 36.500 no Livro 2-AM, feita em 04 de agosto de 1975, no 10<sup>o</sup> Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, nos termos das escrituras de 31 de julho de 1975, L.234, fls.235 e de 11 de junho de 1975, L.234, fls.203, lavradas no 21<sup>o</sup> Cartório de Notas desta Capital, o imóvel acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida do valor de Cr\$299.457.900,00, constituída pela proprietária Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção, tendo como dadoras de parte da garantia, Urbatec-Urbanização e Técnica em Construção S.A. e Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S.A., pagável em 24 meses de carência, para o prazo da quantia mutuada.

Averbado por

  
Mária do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.2-36173. Em 01/ABRIL/1982. Conforme inscrição nº 36.672 no L.4-AM, feita em 02 de outubro de 1975, no 10<sup>o</sup> Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, o imóvel acha-se SEQUESTRADO, nos termos da certidão passada em 25 de setembro de 1975, pelo Diretor da Secretaria da 4<sup>a</sup> Vara da Seção Judiciária de São Paulo, extraída dos autos de Carta Precatória (Proc 315/75), oriunda da Seção Judiciária do Estado do Paraná, 2<sup>a</sup> Vara, expedida na Ação Ordinária nº 2.872, em que o antigo Instituto Nacional da Previdência Social (INPS) sucedido pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS), move contra Nossa

(continua na ficha 2)

5 213

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
36173

ficha  
2

São Paulo, 1º de ABRIL de 1982

Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S/A. e ou  
tros, ficando o imóvel depositado em mãos e poder do Dr.  
Isaac Frug, Sub-Secretário Regional de Serviços Gerais do  
Patrimônio da Superintendência do INPS em São Paulo.

Averbado por Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.3-36173. Em 01/ABRIL/1982. Pela escritura de transação de  
11 de dezembro de 1981, lavrada no 6º Ofício de Notas da Ci  
dade e Comarca do Rio de Janeiro, L.3984, fls.138/144, ATO  
nº 55, as proprietárias TRANSMITIRAM, a título de transação,  
o DOMÍNIO SOBRE 30% do imóvel ao INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO  
FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (IAPAS), na  
proporção que cada uma das transmitentes detêm, passando de  
na forma ser o imóvel titulado na proporção de 30% para o  
Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assis  
tência Social (IAPAS) e 70% repartidos pelas transmitentes  
Urbatec-Urbanização e Técnica em Construção S.A., Paranapa  
nema S.A. Mineração, Indústria e Construção S.A. e Nossa Se  
nhora do Bom Parto Construtora e Administradora S/A.

Registrado por Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.4-36173. Em 01/ABRIL/1982. Fica averbado que, por força  
do R.3-36173, é a seguinte a titulação dominial do imóvel: Ins  
tituto de Administração Financeira da Previdência e Assistên  
cia Social (IAPAS) - 30%, Urbatec - Urbanização e Técnica em  
Construção S/A. - 41,537083%, Paranapanema S.A. Mineração,  
Indústria e Construção S.A. - 17,5% e Nossa Senhora do Bom  
Parto Construtora e Administradora S.A. - 10,962917%; aver  
bação essa autorizada na escritura de 11 de dezembro de 1981,  
lavrada no 6º Cartório de Notas da Cidade e Comarca do Rio  
de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, L.3984, fls.138/144,-

(continua no verso)

S/100  
-Alvoia

matrícula

36173

ficha

2

verso

ATO nº 55.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.5-36173. Em 01/ABRIL/1982. Pela escritura de 11 de dezembro de 1981, lavrada no 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, L.3984, fls.138/144, ATO nº 55, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, desligou da garantia hipotecária objeto da inscrição nº 36.500, referida na AV.1-36173, a parte ideal de 30% do imóvel, de que é titular o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (IAPAS), por forçado R.3-36173, subsistindo, a garantia hipotecária, sobre a parte ideal de 70% do imóvel possuída pelas demais proprietárias, Urbatec - Urbanização e Técnica em Construção S.A., Paranapanema S.A. Mineração, Indústria e Construção e Nossa Senhora do Bom Parto Construtora e Administradora S.A.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.6-36173. Em 01/ABRIL/1982. Por escritura de transação de 11 de dezembro de 1981, lavrada no 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, L.3984, fls.145/149vº, ATO nº 56, as proprietárias PARANAPANEMA S/A. MINERAÇÃO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO, URBATEC - URBANIZAÇÃO, TÉCNICA EM CONSTRUÇÃO S/A. e NOSSA SENHORA DO BOM PARTO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A. TRANSMITIRAM, a título de dação em pagamento, na proporção de suas partes - ideais, 70% do imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma da Empresa Pública, com sede em Brasília, D.F. e Filial na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (CGC 00.360.305/0198-08), pelo valor de Cr\$7.585.535.943,30. Valor venal do imóvel para o -  
(continua na ficha 3)

244

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
36173

ficha  
3

São Paulo, 12 de ABRIL de 1982

exercício do 1982: Cr\$174.829.907,00 - contribuinte número  
083.208.0001-3 e Cr\$844.364.831,00 - contribuinte número  
084.248.0033-8.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.7-36173. Em 01/ABRIL/1982. Fica averbado o cancelamento da hipoteca inscrita sob nº 36.500 no L.2-AH, do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, referida na AV.1-36173, como consequência da dação em pagamento feita a credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.6-36173, em solução da dívida no valor de Cr\$5.167.645.960,00, compreendendo o principal dos mútuos concedidos em 11 de junho de 1975 e 31 de julho de 1975, correção monetária e juros compensatórios, contados desde 11 de junho de 1975 e 31 de julho de 1975, respectivamente; averbação essa autorizada pela credora na escritura de 11 de dezembro de 1981, lavrada no 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, L.3984, fls.145/149v2, ATO nº 56.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.8-36173. Em 09/AGOSTO/1988. Fica averbado que o número correto da inscrição de sequestro referida na AV.2-36173, é 35.872, e não aquele que constou nessa averbação, de acordo com a certidão expedida em 01 de agosto de 1988, pela Oficial do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; averbação autorizada no requerimento de 4 de agosto de 1988, passa do nesta Capital, subscrito pela Caixa Econômica Federal - filial de São Paulo.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.9-36173. Em 09/AGOSTO/1988. Fica averbado o cancelamento

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
36173ficha  
3

São Paulo, 12 de ABRIL de 1982

exercício de 1982: Cr\$174.829.907,00 - contribuinte número  
083.208.0001-3 e Cr\$844.364.831,00 - contribuinte número  
084.248.0033-8.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes  
Mária do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.7-36173. Em 01/ABRIL/1982. Fica averbado o cancelamento da hipoteca inscrita sob nº 36.500 no L.2-AH, do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, referida na AV.1-36173, como consequência da dação em pagamento feita a credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.6-36173, em solução da dívida no valor de Cr\$5.167.645.960,00, compreendendo o principal dos mútuos concedidos em 11 de junho de 1975 e 31 de julho de 1975, correção monetária e juros compensatórios, contados desde 11 de junho de 1975 e 31 de julho de 1975, respectivamente; averbação essa autorizada pela credora na escritura de 11 de dezembro de 1981, lavrada no 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, L.3984, fls.145/149vº, ATO nº 56.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Mária do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.8-36173. Em 09/AGOSTO/1988. Fica averbado que o número correto da inscrição de sequestro referida na AV.2-36173, é 35.872, e não aquele que constou nessa averbação, de acordo com a certidão expedida em 01 de agosto de 1988, pela Oficial do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; averbação autorizada no requerimento de 4 de agosto de 1988, passado nesta Capital, subscrito pela Caixa Econômica Federal - filial de São Paulo.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes  
Mária do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.9-36173. Em 09/AGOSTO/1988. Fica averbado o cancelamento  
(continua no verso)

P=R=O=C=U=R=A=Ç=Ã=O

=====

1 Registro de Títulos e Documentos

Microfilmado sob n°

1643401

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12 AGO 69 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06 MAR 70, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 95.572, de 22 DEZ 87, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, onde está sediada, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/.../0001-04, neste ato representada pelo Gerente Geral de sua Filial, neste Estado, LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO LOBO, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.700.037-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 040.049.658-53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Miragaia nº 340 - Butantã, pelo presente instrumento particular de MANDATO, nomeia e constitui seus procuradores os Drs. SÍLVIO TRAVAGLI (OAB/SP 58.780), ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR (OAB/SP 76.153), JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE (OAB/SP 64.911), MARCOS UMBERTO SERUFO (OAB/SP 73.809) e SÔNIA MARIA DE MATTOS (OAB/SP 39.277) — brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, o primeiro e a última solteiros e maiores, e os demais casados —; bem como os Drs. AIDA DE OLIVEIRA MARTINS DOMINGUES (OAB/SP 47.270), ANTONIO CARLOS FERREIRA (OAB/SP 69.878), ARICÉ MOACYR AMARAL SANTOS (OAB/SP 11.403), CLÁUDIO BOCCATO (OAB/SP 9.493), CRISTINA GONZALEZ FERREIRA PINHEIRO (OAB/SP 87.127-B), DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA (OAB/SP 63.811), EDUARDO LOPES DA SILVA NETO (OAB/SP 23.786), GERALDO GALLO (OAB/SP 67.876), GILBERTO PERES RODRIGUES (OAB/SP 28.740), IVONE FUZZETTI DE OLIVEIRA TRIGO (OAB/SP 46.430), IVONE DE SOUZA TONIOLO DO PRADO (OAB/SP 76.787), JOSÉ LUIZ DE ASSUMPTÃO FARIA (OAB/SP 14.572), JOSÉ ROBERTO BARBOSA DE CASTRO (OAB/SP 19.526), LÍDIA MARIA DOS SANTOS EXMAN (OAB/SP 69.444), LUIZ FERNANDO SCHMIDT (OAB/SP 73.807), MARGARETH ROSE RIBEIRO DE ABREU E MOURA (OAB/SP 56.646), MARIA INÊS SALZANI MACHADO PAGIANOTTO (OAB/SP 77.742), MARIA DE LOURDES FACHADA SEGALA (OAB/SP 15.013), MARIA MADALENA SIMÕES BONALDO (OAB/SP 67.446), NANCY DO AMARAL SANTOS (OAB/SP 42.138), PAULO MACHADO FORNI (OAB/SP 7.009), ROSALVO PEREIRA DE SOUZA (OAB/SP 69.746) e TOMÁS FRANCISCO MADUREIRA PARÁ NETO (OAB/SP 26.276) — todos estes brasileiros, casados, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital —; bem como os Drs. ANTONIO AUGUSTO SOARES PINTO (OAB/SP 17.298), CARLOS ALBERTO TOLESANO (OAB/SP 29.741), DARWIN JARUSSI (OAB/SP 11.416), HATSUE KANASHIRO (OAB/SP 42.619), LOURDES RODRIGUES RUBINO (OAB/SP 78.173), MARIA EDNA GOUVEA PRADO (OAB/SP 8.105), MARIENE BARCELLOS (OAB/SP 49.147-A), MARILENE DUARTE (OAB/SP 68.549), ROBERTO MODESTO JEUKEN (OAB/SP 73.369) e SUELI FERREIRA DA SILVA (OAB/SP 64.158) — todos estes brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital —; bem como os Drs. AUSTIN NOSCHES ROBERTS (OAB/SP 22.452), MARCELO ALBUQUERQUE CORDEIRO DE MELO (OAB/SP 56.351-B), ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR (OAB/SP 28.445), PAULO KIYOKAZU HANASHIRO (OAB/SP 26.929) e SUELY BARROSO MOSQUERA (OAB/SP 56.848-A — todos estes brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital —; bem como, finalmente, os Drs. CLÁUDIO DA ROCHA CAMARGO ... (OAB/SP 10.377), brasileiro, casado, residente e domiciliado em Campinas, SP, e FLORÍPE DE BRITO URSU (OAB/SP 23.423), brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada em Presidente Prudente, SP — sendo todos os nomeados neste instrumento, advogados da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, lotados na Filial de São Paulo, regularmente inscritos na OAB-Secção de São Paulo, consoante inscrições respectivas mencionadas acima, aos quais concede os poderes da cláusula AD JUDICIA ET EXTRA para em conjunto ou em separado e independente

EM BRANCO

**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - Tabelião  
JOÃO BOSCO DE C. GODINHO - Oficial Meler  
RUA DAS PALMEIRAS 353 - SANTA CECILIA - (S. PAULO - SP)

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentico a presente cópia reprográfica extraída destas  
notas, a qual confere com o original, do que dou fé.  
São Paulo, 26 de AGO de 1988  
EM TEST.o DA VERDADE

ESCREVENTES AUTORIZADOS

2461

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



1º Registro de Títulos e Documentos  
Microfilmado sob n.º  
**1643401**

quer instância ou tribunal, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente, podendo transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos e substabelecer a outros advogados da CEF, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao interesse e a defesa da outorgante e ao bom e fiel cumprimento deste mandato, independentemente da menção de outros poderes por mais especiais que sejam. Aos cinco primeiros advogados no meados no presente instrumento, exclusivamente, a Outorgante, além dos poderes acima referidos, confere aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação, receberem CITAÇÃO em nome da CEF.

São Paulo, 05 de agosto de 1988.

*mm*  
LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO LOBO  
Gerente Geral

*277AB*

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - Tabelião  
JOÃO BOSCO DE C. GODINHO - Oficial Maior  
RUA DAS PALMEIRAS 353 - SANTA CECILIA - S. PAULO (SP)

Reconheço a(s) *Luiz Gonzaga de Araujo Lobo* firma(s) *Luiz Gonzaga de Araujo Lobo*  
de *Luiz Gonzaga de Araujo Lobo*

São Paulo, de AGO de 1988  
EM TEST. DA VERDADE

ESCREVENTES AUTORIZADOS

ROSA FERNANDES       NELMA APAPECIDA PRADO  
 AZOR FAILLA FILHO       JOSÉ CARLOS COSTA

AO TABELIÃO..... C: 19,91      Os Emolumentos do Estado e o  
AO ESTADO..... C: 5,37      Contribuição à Carteira dos Escreventes  
A CART. SERVE TIAS..... C: 3,98      foram pagos através de guias de  
..... C: 0,19      recolhimento.

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - Tabelião  
JOÃO BOSCO DE C. GODINHO - Oficial Maior  
RUA DAS PALMEIRAS 353 - SANTA CECILIA - S. PAULO - (SP)

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica, extraída destas notas, a qual confere com o original. No ano de 1988.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Filial de São Paulo  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
d. fil.  
SÉRGIO TRAYAGI  
Advogado - Chefe  
OAB SP n.º 58.760 CPF 762.540.548-68

1.º CARTÓRIO  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua Roberto Simonsen, nº 106 - Fone: 38-08-10  
Escrivão Bel. CARLOS ALBERTO AULICINO  
APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRA-  
DO EM MICROFILME SOB N.º 1643401

São Paulo, 9 AGO, 88

Bel. MARIO DA CUNHA RANDEL F.º - OFICIAL MAIOR  
J. J. AGUIAR - J. E. COELHO PAULA - J. L. A. R. FERROUD

— Escreventes Autorizados —

— Recolhimento da Lei efetuado por guia —

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
São Paulo - Capital  
RECEBEMOS PELO PRESENTE REGISTRO  
Cz\$ 119,41, Neste valor inclui-  
em-se os 27% devidos ao ESTADO e os  
20% devidos à Carteira de Previdência  
do IPESP.  
O Responsável

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - Tabelião  
JOÃO BOSCO DE C. GODINHO - Oficial Maior  
RUA DAS PALMEIRAS 353 - SANTA CECÍLIA - (S. PAULO - SP)  
AUTENTICAÇÃO  
Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas  
notas, a qual confere com o original, do que dou fé.  
São Paulo, 26 de AGO de 1988  
EM TEST.º DA VERDADE

\* PARQUE DO POVO



ROSSI RESIDENCIAL SA.

247

São Paulo, 21 de Outubro de 1988.

AO  
CONDEPHAAT  
Rua Líbero Badaró, 39  
São Paulo - Capital

PROVIDENCIADO EM 3/11/88.  
GP/CONDEPHAAT, 3/11/88  
LEVI C. ARANJO

Recebi cópias xerografadas.  
SP/ 3/11/88

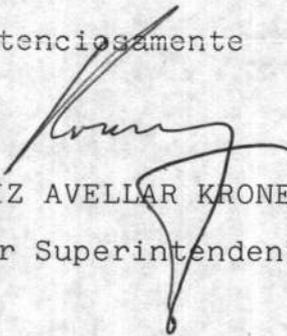
Prezados Senhores:

NOME → Carlos Alberto Paulino  
DOCUMENTO → RG 21 240 707

Pela presente vimos solicitar cópias dos seguintes documentos:

- 1) Pedido 26513/88 de 18/10/88. ✓
- 2) OF GP 1401/88 ✓
- 3) Ata 813 de 17/10/88 ✓

Atenciosamente

  
SERGIO LUIZ AVELLAR KRONENBERG  
Diretor Superintendente

ifp.



\* FARM DE DO POVO

ROSA RESISTENCIAL SA

PROVIDENCIADO EM 21/12/13  
CONDICIONAMENTO 21/12/13  
Lote C Aracaju

RECEBIMOS DE LOTE 21/12/13  
Lote C Aracaju

RECEBI  
CONDICIONAMENTO 21/12/13

248



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP - 1446/88

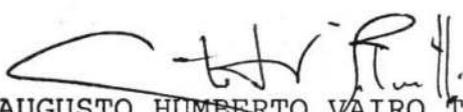
São Paulo, 01 de novembro de 1988.

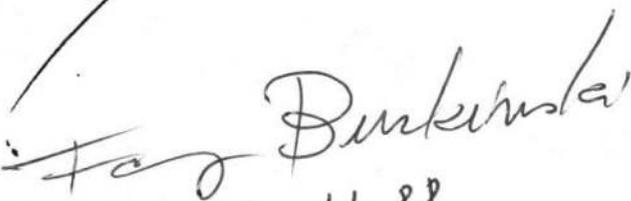
Senhora Procuradora

Vimos através deste dar ciência à Vos sa Excelência, que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Pa trimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado- CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 17/10/88, Ata nº 813, em -- anexo, deliberou aprovar por maioria de votos, o encaminhamento da Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes e o parecer do STCR, am- bos favoráveis à abertura de processo de tombamento do terreno si- tuado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek Marginal Pinheiros, - Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje de- nominado Parque do Povo.

Outrossim, encaminhamos em anexo, có- pias xerografadas dos ofícios notificatórios.

Valemo-nos da oportunidade para apre- sentar nossos protestos de estima e consideração.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício

  
3-11-88

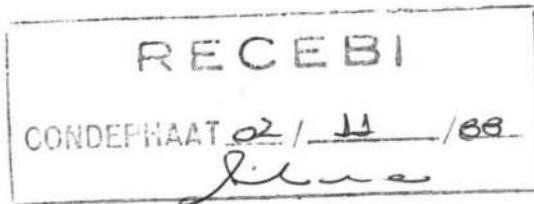
Exma Senhora  
Dr<sup>a</sup> GILDA PEREIRA DE CARVALHO



IAPAS/Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social

249

Exmo. Sr. Professor Augusto Humberto Vairo Titarelli, M.D.  
Presidente e demais Ilustrados Membros do Egrégio Conselho  
de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico  
e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT).



O INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL (IAPAS), ente autárqui-  
co federal, criado pela Lei nº 6.739/79, vinculado ao Minis-  
tério da Previdência e Assistência Social, com sede em Bra-  
sília e Superintendência neste Estado, instalada na Capi-  
tal, no Viaduto Santa Ifigência, 266, pelo subscritor, seu  
Procurador Regional em São Paulo, respeitosamente requer a  
juntada desta peça ao "processo de estudo do tombamento do  
terreno situado no Quadrilátero situado entre as Avenidas  
Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e  
Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado -  
Parque do Povo" (Ata nº 813, de 17 de outubro de 1988), que  
teria tomado o número de Processo CONDEPHAAT 26.513/88.

PRELIMINARMENTE

Não se considere esta peça como a con-  
testação de que trata o Decreto Estadual nº 13.426/79, não  
só por inexistir notificação expressa para tal ato formal ,



dimento instaurado por esse E. Colegiado, onde se devem conter os elementos próprios e necessários para ampla defesa. Em preliminar, pois, protesta o IAPAS por oportuna e tempestiva contestação aos desígnios desse E. Conselho se, para argumentar apenas, for entendido que deverá prosseguir nos estudos propostos e que, pela procedência certa do adiante dito, serão truncados, com o sumário arquivamento do feito.

#### AINDA EM PRELIMINAR

Tem o E. Conselho conhecimento - o que se infere das notificações expedidas, conforme ofícios GP - 1.401 e 1.403/88 - do fato de ser o imóvel "sub examine" propriedade, além de outros, do ora suplicante, gozando da proteção dispensada aos BENS DA UNIAO, ao patrimônio do Governo Federal, isto por disposição **expressa** de Lei, visando assegurar-se os meios e modos para todo o Sistema Nacional de Previdência e Assistência Social (SINPAS), atualmente referido no CAPITULO "SEGURIDADE SOCIAL" na Constituição Federal nova. Em verdade, todo o patrimônio das entidades que compõem dito Sistema tem a específica e expressa destinação de servir de fonte de recursos para saúde, previdência e assistência social da população brasileira, intocável na medida em que a ditos recursos se pretenda dar destinação diversa ou por forma distinta de expressa previsão legal.

Pacífico e incontestado que o tombamento se pretende sobre PATRIMONIO DA UNIAO FEDERAL, tem-se, como consequência legal e lógica, que falecem poderes a esse Egrégio Conselho para a medida aventada, pois pela natureza mes-



te, pela impossibilidade de Poder de Polícia de um sobre outro órgão público, especialmente, como no caso, de hierarquias diferentes.

É norma básica do "tombamento" o vetusto, conquanto vigente, Decreto-lei nº 25/37. Nem se afirmar ser ele de inspiração ditatorial, por editado nos primórdios do Estado Novo : vinha seu texto de projeto elaborado pelo escritor paulista Mário de Andrade (ao tempo, Diretor do Departamento de Cultura do Município de São Paulo) e que, após aprovado pela Câmara dos Deputados, encontrou, quando em estudo no Senado Federal, o golpe de 1937, editando-se a norma como um dos primeiros Decretos com força de Lei da era Getúlio Vargas.

Naquele ordenamento, ainda hoje básico para a matéria, se prevêm três tipos de tombamento : -

- a)- de ofício ;
- b)- voluntário; e
- c)- compulsório.

E, também no corpo da norma legal, se encontra que

" O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço (hoje Instituto) do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ..."

tudo como afirmado no art. 5º do texto citado.

Portanto, uma primeira conclusão se impõe : OS BENS DA UNIAO SO PODERAO SER TOMBADOS DE OFICIO E  
NÃO PELA VIA COMPULSORIA DE QUE TRATA O ARTIGO 48 DO MESMO I



\* 4 \*

Logo após, ainda em se seguindo a ordem de ideias exposta e como determinação do texto legal, vem a segunda das conclusões necessárias : SOMENTE AO DIRETOR DO ATUAL IPHAN COMPETE O TOMBAMENTO DE BENS PERTENCENTES AO PODER PUBLICO, especialmente, como "in casu", quando se trata de BEM DA UNIAO.

Portanto, como preliminar, é afirmada a INCOMPETENCIA MANIFESTA desse E. Conselho para o pretendido tombamento.

#### TAMBEM COMO PRELIMINAR

Como se infere de anúncio publicado em jornais desta Capital e outras cidades, o imóvel de que se trata - propriedade conjunta da Caixa Econômica Federal e do Instituto peticionário - foi posto à venda (publicação de 11 de setembro do corrente ano) pelo PREÇO MINIMO DE - MAIS DE SEIS MILHOES DE CRUZADOS, medida obviamente prece - dida de estudos técnicos, avaliações e pormenores outros. Es tá claro e evidente que o pretendido tombamento implicaria' em TOTAL PERDA DE VALOR PATRIMONIAL DO BEM, reduzindo-o a zero, por se pretender (absurdamente) a manutenção de suas ca - racterísticas atuais, em tanto importando dito tombamento . Patrimônio originário de instituição de previdência ( o ex - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciais), como reserva destinada a atender pagamentos de benefícios pecuni - ários da entidade, em última instância, portanto, de segu - rados e dependentes, teve suas aquisição o fito de assegu -



\* 5 \*

nalidades do órgão. No intuito de se evitarem gastos com a guarda de seus limites e o possível favelamento (que já atingiu áreas de porte do próprio Estado), vários comodatos foram convencionados, com ocupações de partes do imóvel por clubes de futebol varzeano, proibida expressamente a introdução de benfeitorias de caráter permanente. Tolerou-se a ocupação de áreas por feira-livre, estacionamento de auto-ônibus da C.M.T.C., canteiro de obras do túnel que se constrói sob o Rio Pinheiros e outros usos de caráter nitidamente precário. De qualquer sorte, o intento do proprietário, o ora suplicante, era - e sempre foi - dar destinação econômica ao imóvel, para o utilizar no cumprimento de suas finalidades constitucionais. Assim é que, há alguns anos, permutou-se a mesma área por diversos hospitais nesta e noutras Capitais, que serviriam à grande massa de milhões de segurados da Previdência. Anulada, em Juízo, a permuta mencionada, continuou-se no intuito de dar destinação econômica ao bem, o que recentemente se concretizou, com a participação da co-proprietária, a Caixa Econômica Federal. Portanto, como antes afirmado, o tombamento do terreno, o seu "congelamento" no estado atual, sua utilização por toda a comunidade, obviamente encerraria um ATO EXPROPRIATORIO típico.

Aliás, não discrepam doutrina e jurisprudência quando afirmam constituir o tombamento, quando impedido o uso normal pelo proprietário e sua entrega ao povo, uma DESAPROPRIAÇÃO, a exigir o pagamento de indenização plena ao prejudicado. Vem a pelo referir e trazer à memória desse I



ça do Estado de São Paulo, no processo da "Casa Modernista" (iniciado pelo CONDEPHAAT), onde, à unanimidade, foi afirmado : -

" Aliás, convém recordar que a interdição no caso concreto, para uso e gozo normal da propriedade, segundo sua destinação natural de imóvel urbano, a que corresponde o tombamento, não pode ser exigida com o sacrifício do titular do domínio, levando, necessariamente, à indenização, como bem demonstrou o acatado administrativista, Hely Lopes Meirelles, no magnífico parecer ofertado nos autos, com remissão ao entendimento de juristas de porte (Carlos Medeiros, Gonçalves de Oliveira, Caio Mário da Silva Pereira e Adroaldo Mesquita da Costa).

Essa a única forma de repor o desfalque patrimonial sofrido pelos autores, operando-se a transferência do domínio, tal como sucede na desapropriação indireta.

..."

Por bem recente o entendimento, atingindo ato desse E. Conselho, traz-se à sua recordação o v. decisório, oriundo de problema aí alevantado, como dito, o tombamento da antiga residência Warchavchik.



tudo e por tudo. Tem-se uma área de domínio próprio, de entidades federais, com proteção legal idêntica à conferida aos bens da União (art. 198 da Consolidação das Leis de Previdência Social, aprovada pelo Decreto nº 89.312/84, cf. art. 26, da Lei nº 6.439/77), cujo tombamento pretendido implicará em transformá-lo de valioso bem de uso exclusivo em imóvel de acesso comum, de uso indiscriminado, rompidos os contratos de comodato existentes, de valor nulo para a pretendida alienação. Sim, pois é óbvio que ninguém se interessaria por terreno avaliado - como preço mínimo de venda - em mais de SEIS BILHOES DE CRUZADOS para servir apenas a comodatos para prática semanal de jogos de futebol de clubes de várzea ou, em pequena área, para o que é naturalmente nômade e migrante, um circo, sem qualquer remuneração para o proprietário pelo enorme capital investido.

E é exatamente na total anulação do valor econômico do bem que reside a manifesta INCOMPETENCIA desse E. Conselho para o tombamento estudado.

E da Lei de Desapropriações : -

"Art. 5º.- Consideram-se casos de utilidade pública :

...

k)- a preservação e conservação de monumentos históricos e artísticos, isolados, ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos



\* 8 \*

da, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza ;  
..."

E, mais adiante, ao classificar hierarquicamente os poderes' de expropriantes, resta evidente que O ESTADO NAO PODE EX-PROPRIAR BEM DA UNIAO. Confira-se, na legislação citada,

"Art. 2º.- Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

...

§ 2º.- Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios' poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, EM QUALQUER CASO, AO ATO DEVERA PRECEDER AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA."

Repita-se : NAO PODE O ESTADO EXPROPRIAR BEM DA UNIAO, que é o caso da propriedade do Instituto requerente.

Ergo, em resumo : -

- a) o imóvel em estudo é BEM DA UNIAO ;
- b) o tombamento do bem importaria em redução, a zero, de seu valor patrimonial ;
- c) no uníssono entendimento de doutrina' e jurisprudência, caracterizar-se-ia' uma desapropriação indireta ;
- d) a desapropriação de bem de órgão de ' direito público deve ser precedida de

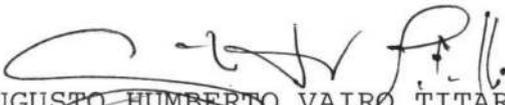


Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

INT.: JORGE HAJNAL - PROCURADOR REGIONAL DO IAPAS EM SÃO PAULO  
ASS.: Ref. ao Processo nº 26.513/88.

1. Ao GP para juntar ao processo nº 26.513/88.

GP/CONDEPHAAT, 02 de novembro de 1988,

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício

DS/ahm.



Assim, com fundamento no dito, MANIFESTA  
A INCOMPETENCIA DESSE E. CONSELHO PARA A PRATICA DO PRETEN =  
DIDO ATO DE TOMBAMENTO.

finalmente, EM PRELIMINAR

Ao processo outras entidades públicas e privadas devem ser chamadas, de se citarem ;

a) Prefeitura Municipal de São Paulo, pela construção do túnel sob o Rio Pinheiros, modificando completamente as características do local ;

b) Prefeitura Municipal de São Paulo, que utiliza parte do terreno como feira-livre e estacionamento ' de ônibus da C.M.T.C. ;

c) Telecomunicações de São Paulo S/A (TELESP), por ter ocupado grande parte do imóvel para construção de estação telefônica (desapropriação em curso) ;

d) Construtora Camargo & Correia S/A, que utiliza parte do imóvel para canteiro de obras, desvirtuando, diariamente, sua feição ;

e) Clubes de Futebol de várzea e entidades esportivas outras, que alteram a feição do bem ;

f) Bicycletas Monark, que, irregularmente, sem autorização de quem quer que seja, faz realizar competições de bici-cross, erigindo obstáculos no local ;

g) Circo, usuário também irregular de um lote de terreno ;

h) pequeno teatro, ignorando-se seu pro-



propaganda, sempre mutáveis, em vários locais do terreno, utilizando-os para "outdoors".

Não poderão os proprietários, obviamente, fazer a efetiva conservação e guarda de todo o imóvel, sem custos enormes em pessoal e sem a real cobertura da Polícia, quando sabida a violência de invasões a que se sujeira o bem. Ademais, em demandando a legislação que, em raio de trezentos metros, nada se tenha em matéria de cartazes ou outras obras que possam desvirtuar o local, há que se tomar tal providência - a cargo também desse E. Conselho - com a obrigatória retirada de cartazes, anúncios, placas e, finalmente, que nada se autorize construir no local ou próximo dele, embargadas as obras existentes, sob pena de caís no vazio a notificação expedida a apenas dois dos proprietários.

#### NO MÉRITO

Não é esta a oportunidade para adentrar o mérito do pretendido tombamento, de vez que ainda não está em curso o prazo para contestação formal, nem tem o postulante conhecimento dos fatos arguidos para a medida.

Todavia, de pronto se invoca inexistir motivo para a desejada preservação de memória, reservada ela, nos termos da Lei e da Constituição Federal, para sítios de inequívoco valor histórico, cultural ou paisagístico. É óbvio que um terreno vago, da natureza do que se tem sob mira, com meia dúzia de campos de futebol de última categoria, desprovido de vegetação natural ou plantada (salvo uns poucos eucaliptos se-



260

e migrante), além de canteiro de obras de grande empreiteira, não pode representar notável valor paisagístico. Pretendes-se o Poder Público transformar a área em praça pública, ainda desta feita escaparia ao Estado competência para tanto, pois tais obras cabem, exclusivamente, à Municipalidade.

Ignora-se, com precisão, o que pretende o E. Conselho seja tombado, mas se tem a certeza de que não poderá ser o todo, mero terreno baldio onde se ignora a existência de bens de interesse arqueológico... Pretendem os confidentes e seus pouso usuários a título precário, eles sim, manter uma área livre para distração e vista pessoais, não podendo envolver o Estado em seus desígnios egoístas, patrocinando, com o dinheiro do povo, de todo ele, ou da massa de segurados da Previdência Social, interesses político-eleitorais da presente oportunidade.

Nenhuma valia pode o terreno ter para tombamento, pela inutilidade histórica, paisagística, arqueológica, ecológica ou turística da área. Adite-se que, ainda recentemente, o Governo do Estado, nas proximidades, está a construir o Parque Vilalobos, dando características de utilização para lazer a uma área com identidade plena à ora referida.

Desde já se protesta por haver desse E. Conselho o ressarcimento dos danos causados por sua ilegal, apressada e infundada atitude, que poderão consistir, de imediato, na necessidade de repetição de atos formais de concorrência pública, anúncios et al:



\* 12 \*

rado o terreno de que se trata para o uso real a que se destina - alienação, para satisfazer às necessidades básicas de toda a sociedade brasileira, para o patrimônio legítimo dos fundos mantenedores da seguridade social.

**J u s t i ç a !**

São Paulo, 2 de novembro de 1988



Jorge Hajnal

Procurador Regional do IAPAS em São Paulo



13/5  
262

Do	Número	Ano	Rubrica
P. CONDEPHAAT	26513	88	

INTERESSADO: CÂMARA DOS DEPUTADOS - FABIO FELDMANN  
ASSUNTO : Estudo de tombamento do quadrilátero situado entre as Avs. Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, denominado Parque do Povo - Capital.

Ao Arquiteto  
para manifestação  
S.T.C.R.,

*Sônia Mauski Simon e Equipe e Arcs Naturas*  
07/11/88

*Raphael Gendler*  
RAPHAEL GENDLER  
Agente Serv. Civil

263



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Ofício nº 52/88

São Paulo, 17 de outubro de 1988.

26513/88

Ref.: Solicitação de Tombamento Guichê Nº 00238 de 05.01.88.

Representação Nº 27/88

Interessados: Fábio Feldmann

Subcomissão de Meio Ambiente da OAB/SP.

Senhor Presidente:

Face processado existente nesta Coordena-  
doria do Ministério Público Federal acerca de ser a área em  
questão de suposto interesse social por tratar-se de bem de va-  
lor histórico, ambiental e paisagístico, solicito ser informada  
sobre o que apurou esse órgão e a decisão prolatada neste caso.

Aproveitô para reiterar-lhe elevado apre-  
ço e consideração.

GILDA PEREIRA DE CARVALHO

PROCURADORA DA REPÚBLICA

Ilmo. Sr.

DD. Presidente do Conselho do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Arquiológico e Turístico.(CONDEPHAAT).



Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	26.513	88	

INT.: CÂMARA DOS DEPUTADOS - FÁBIO FELDMANN  
ASS.: Estudo de tombamento do quadrilátero situado entre a Av. Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, denominado Parque do Povo - CAPITAL

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 07 DE NOVEMBRO DE 1988

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar a indicação de uma Comissão Multidisciplinar para estudar o tombamento do chamado "Parque do Povo". A referida Comissão será formada pelos seguintes profissionais:

Conselheiros do Condephaat

- Geógrafa Stella Goldenstein Carvalhaes
- Advogada Nilce Scheibel de Almeida Serra
- Socióloga Maria Angela D'Incao
- Historiador Edgard Salvadori De Decca

Técnicos do STCR

- Geógrafo Luis Paulo Marques Ferraz
- Biólogo Roberto Varjabedian
- Arquiteto Flávio Luis Marcondes Bueno de Moraes
- Arquiteto Sonia Manski Simon

Os trabalhos da Comissão deverão ser coordenados pela Conselheira Stella Goldenstein Carvalhaes.

1. Ao GP para encaminhar cópia xerografada da presente Síntese a todos os componentes da referida Comissão

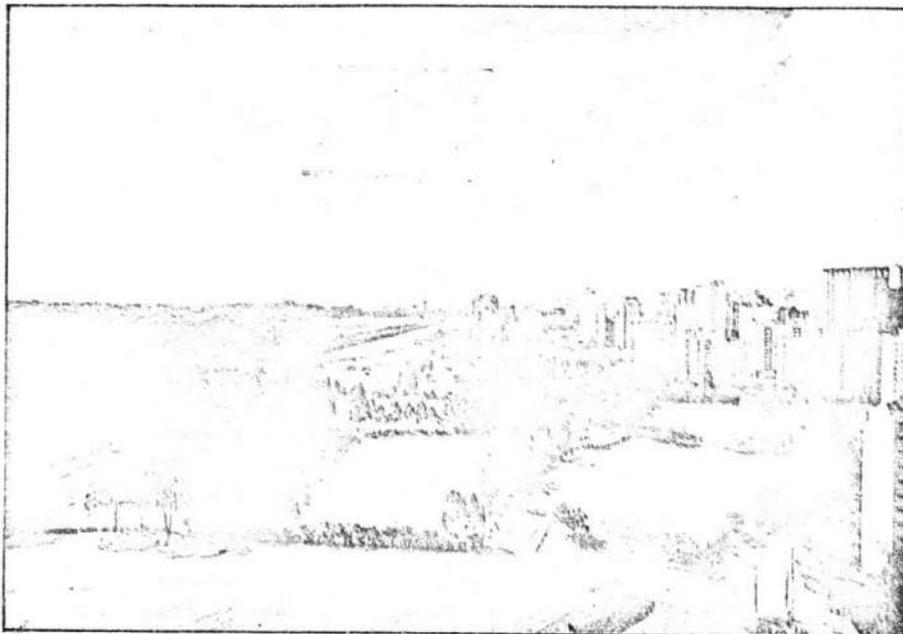
GP/CONDEPHAAT, 11 de novembro de 1988.

# NEGOCIO QUASE FECHADO

265

*A Gomes de Almeida, Fernandes pode comprar o Parque do Povo*

Um dos terrenos mais cobiçados de São Paulo está prestes a mudar de dono — e este dono já tem um rosto definido. Um grupo formado pela construtora e incorporadora Gomes de Almeida, Fernandes, pela Companhia Brasileira de Projetos e Obras, a CBPO, e pela Civilia Engenharia foi o único a apresentar uma proposta no leilão feito, na semana passada, pela Caixa Econômica Federal em sua sede, em Brasília, para a venda de uma área de 237 000 metros quadrados que fica



Parque do Povo: campos de futebol e área verde num terreno de 65 bilhões de cruzados

ma já recheadas de prédios do gênero, muitas empresas estão procurando outros lugares para fincar seus escritórios. Entre eles está a Marginal do Rio Pinheiros, que corre à margem da área (veja quadro). Em termos imobiliários, a gleba é tão atraente que há outras hipóteses fortes. "É o melhor terreno de São Paulo para se construir um shopping center ou um hotel — ou até os dois juntos", garante Luís Antônio Pompéia, presidente da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio. "Além de

ao lado da Ponte Cidade Jardim, no Itaim-Bibi, na Zona Sul. No terreno, mais conhecido como "Parque do Povo", existem hoje oito campos de futebol, uma pista de bicicross, um circo-escola, um teatro e muita área verde. É para lá que rumam 5 000 paulistanos nos finais de semana, em busca de lazer. Obviamente, essas pessoas são contrárias à venda do terreno e promoveram uma manifestação que ecoou na Câmara dos Vereadores da cidade. O vereador Marcos Mendonça, do PSDB, está tentando a todo custo votar, em regime de urgência, um projeto de sua autoria que, se aprovado, congelaria a área, numa espécie de tombamento. "São Paulo não pode perder uma área de lazer dessas", diz o vereador. O problema é que essa área tem dono e tem interessados em comprá-la — e a iniciativa do vereador corre o risco de não ultrapassar os alto-falantes do plenário da Câmara.

O terreno está avaliado em 65 bilhões de cruzados — esse era o lance mínimo para se entrar no leilão promovido pela Caixa, dona de 70% da área. O restante pertence ao Instituto de Administração Financeira da Previdência Social, Iapas. A resposta da Caixa e do

Iapas ao grupo disposto a comprar o local vai ser dada no próximo dia 22. Até lá, a Gomes, a CBPO e a Civilia prometem continuar fechadas a sete chaves e não revelam o que pretendem fazer no terreno, se realmente o adquirirão. É claro que três empresas de tal porte não se juntariam para comprar um terreno, pelo qual devem pagar uma fortuna, para levantar ali um playground. Uma das hipóteses mais prováveis é o erguimento de torres de escritórios. Com as avenidas Paulista e Brigadeiro Faria Li-

possuir uma área imensa, o lugar é muitíssimo bem servido de vias de acesso."

**TOMBAMENTO** — Se isso — ou coisa do tipo — ocorrer, estará sendo aberto mais um round na luta que a Caixa e o Iapas, que receberam o terreno em troca de uma dívida não saldada, estão enfrentando para passar a área para a frente. Acontece que, até pelas suas dimensões e pelo lugar onde está instalado — o Itaim, um bairro com área verde rarefeita —, o terreno é visto com olhos gulosos pelos adversários do negócio. "Aquilo deve permanecer como está", afirma Levi Correa de Araújo, do Conselho de Defesa do Patrimônio Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo, o Condephaat, onde corre um processo de tombamento do local.

As ações do Condephaat e do vereador Marcos Mendonça tiraram do leilão da Caixa muitos dos eventuais compradores do terreno. "Não tinha sentido comprarmos uma área onde não pudéssemos construir", diz José Mendes Júnior, vice-presidente da Incon Construtora, que chegou a considerar a aquisição do lugar.





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP-1557/88

P.CONDEPHAAT-26513/88

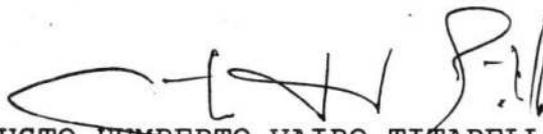
São Paulo, 17 de novembro de 1988.

Douta Procuradora

Tendo em nossas mãos o ofício de Vossa Excelência sob nº 52/88 de 17/10/88, referente ao Guichê nº 00238, de 05/11/88 (Parque do Povo), reportamo-nos ao nosso GP-1446/88, de 01/11/88, cujos termos reiteramos.

Esclarecemos à Vossa Excelência, ou trossim, que após a abertura do processo de tombamento daquele Sítio, recebemos, a título de contestação prévia, impugnação do ato por parte do IAPAS e da CEF, proprietários do local, que estão sendo apreciados por nosso Setor Técnico.

Continuando ao inteiro dispor de Vossa Excelência aproveitamos o ensejo para apresentar a essa Douta Procuradoria da República nossos protestos da mais alta estima e elevada consideração.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício

Exma. Senhora

Dra. GILDA PEREIRA DE CARVALHO

DD. Procuradora da República

Rua Peixoto Gomide, nº 768 - 7º andar

967

1117.1558  
\*  
1125043SECT BR  
1133009OABR BR

TELEX. NR. 13154

ILMO. SR. PROF'. DOUTOR  
AUGUSTO HUMBERTO TITARELE  
DD. PRESIDENTE DO CONDEPHAAT

*Comunicar as Proleto  
de tombamento do Parque do Povo  
18-11-88*

A SUBCOMISSAO DO MEIO AMBIENTE DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCAO DE SAO PAULO, VEM AA PRESENÇA DE V. SA. PARA SAUDAR A INICIATIVA DESSE ORGAO DE ABRIR O PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PARQUE DO POVO, SITUADO NO ITAIM. TORNANDO VIAVEL ASSIM A PRESERVACAO DE IMPORTANTE AREA VERDE E DE LAZER PARA A POPULACAO CARENTE DE TODA A GRANDE SAO PAULO, CONSTITUINDO-SE INDISCUTIVELMENTE UM PATRIMONIO CULTURAL E SOCIAL DA METROPOLE.

POR OUTRO LADO, UMA VEZ ABER-TO O PROCESSO DE TOMBAMENTO O IMOVEL ENCONTRA-SE LEGALMENTE SOB TOMBAMENTO PROVISORIO. NAO PODENDO SOFRER EM HIPOTESE ALGUMA MODIFICACAO EM SUA ATUAL SITUACAO FISICA ATEH FINAL DE- CISAO DO E. CONSELHO.

ASSIM SENDO. COLOCAMO-NOS DESDE JAH AA DISPOSICAO DE V. SA. PARA AUXILIAR EM QUALQUER MEDIDA JUDICIAL QUE TENHA QUE SER TOMADA VISANDO A IMPEDIR A DESCARACTERIZACAO DO BEM OBJETO DE PROCESSO DE TOMBAMENTO.

APROVEITANDO A OPORTUNIDADE PARA REITERAR NOSSOS PROTESTOS DE ESTIMA. SUBSCREVEMO-NOS. ATENCIOSAMENTE.

JOSE EDUARDO RAMOS RODRIGUES  
COORDENADOR

\*  
1125043SECT BR  
1133009OABR BR

*Marcus Vinicius Mello D. Silva  
Operador de Telex*



IAPAS/Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social

Exmos. Srs. Presidente e demais Membros do E. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT).

268

*Checkar o Processo de Tombamento de Parque do Pw  
SP-17/11/88*

O INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL (IAPAS), ente autárquico federal, criado pela Lei nº 6.739/77, vinculado ao Ministério da Previdência e Assistência Social, por seu Procurador Regional no Estado de São Paulo, em aditamento à sua manifestação ofertada no PROCESSO 26.513/88, respeitosamente expõe e requer : -

1.- Preliminarmente, retifica os valores ditos como de avaliação do imóvel de que se trata, pois, dito ser sua estimativa de preço superior a seis bilhões de cruzados, o exato é que a avaliação (preço mínimo para alienação do bem) corresponde a MAIS DE SESSENTA BILHOES DE CRUZADOS.

2.- Ainda, a impossibilidade de tombamento do imóvel por esse E. Conselho decorre de texto do Decreto Estadual 13.426/79, quando examinados os termos de seus artigos-134 § 3º, 144 e 149, onde se verifica limitada a atuação do Estado a bens próprios e os dos Municípios.

Termos em que, pede e e. r d.

São Paulo, 16 de novembro de 1988.

Jorge Hajnal

PROCURADOR REGIONAL DO IAPAS EM S. PAULO

RECFRI

# PARQUE ITAIM

proposta de reorganização de uma área de lazer

## PARQUE DO ITAIM

### 1 INTRODUÇÃO

Existe no Itaim uma grande área verde com potencial para ser transformada em lindo parque, nos moldes do que seria nosso Parque Ibirapuera. São 135.800 m<sup>2</sup> de terreno, compreendidos entre a Avenida Cidade Jardim, Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e Avenida das Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros).

Maravilhosa localização. Além da facilidade de acesso, situa-se em região predominantemente residencial, próxima ao Jardim América, Jardim Paulistano, Jardim Paulista, Itaim, Vila Olímpia e Morumbi.

Esta região da cidade de São Paulo tende a ser muito adensada, com a construção de novos prédios de apartamentos, principalmente no Itaim, Jardim Paulista e Vila Olímpia.

O "Parque do Itaim", como gostaríamos de batizá-lo, certamente beneficiará um grande número de pessoas, caso venha a ser implantado.

### 2 CARACTERÍSTICAS ATUAIS DA ÁREA

A área em questão está hoje sendo utilizada principalmente por clubes de futebol. Há nove campos, com dimensões variadas (média de 60 x 90 m), dispostos de maneira desordenada e irregular no terreno, com flagrante desperdício das áreas remanescentes. Alguns desses clubes têm também aí uma pequena sede, arquibancada de madeira e quadras descobertas (cinco no total) para futebol de salão, voleibol e bola ao cesto.

Junto às Ruas Horácio Láfer e Napoleão Michel, na continuação da Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, uma parte asfaltada do terreno é utilizada duas vezes por semana para feira livre.

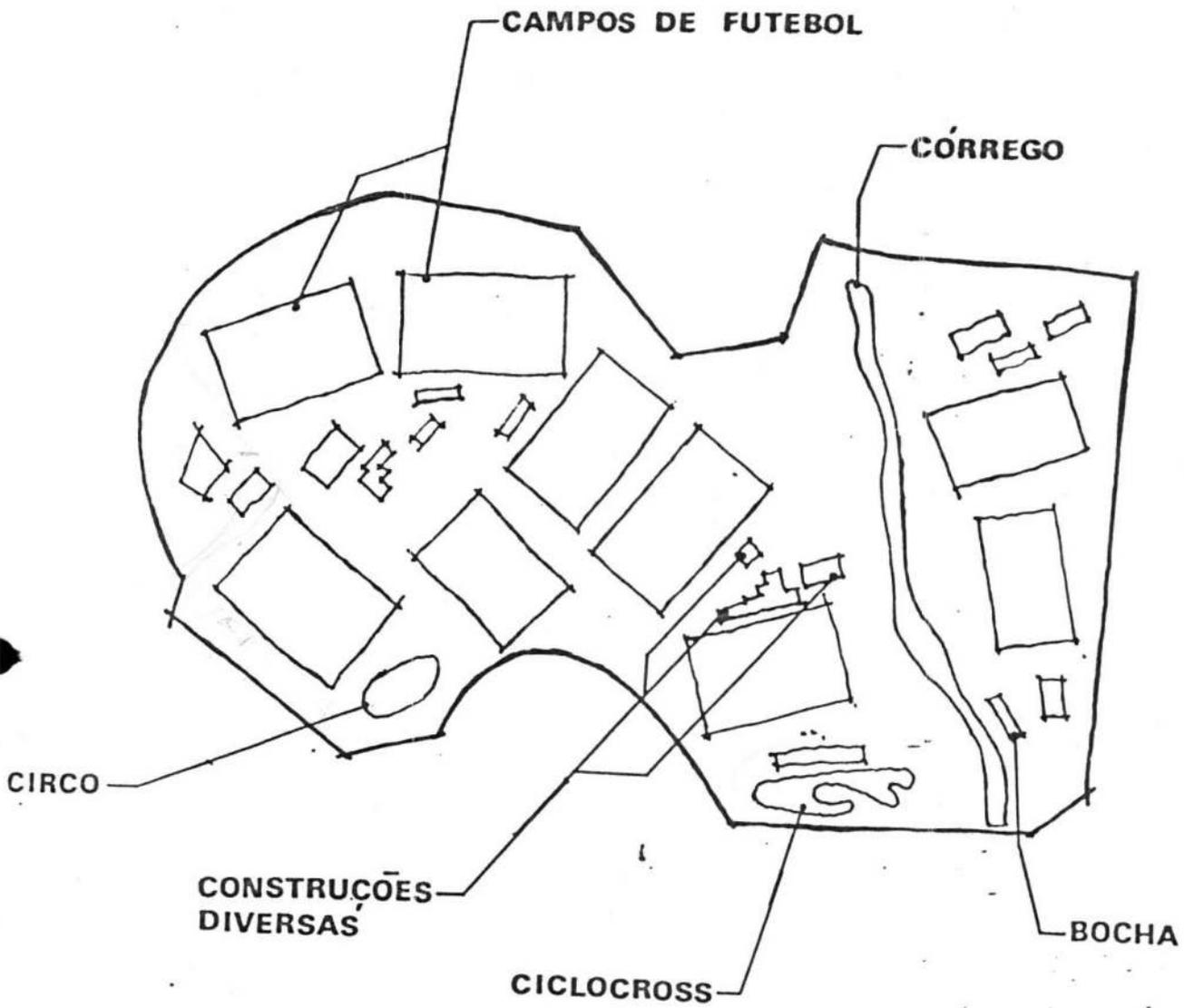
O terreno é atravessado por um pequeno córrego, em sentido aproximadamente paralelo à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, que deságua no rio Pinheiros, canalizado ao atravessar a Avenida das Nações Unidas. Às margens deste córrego cresceu muito mato. O nível da água é profundo (cerca de 3 m). Recebe lixo e aí proliferam enormes ratos.

A área é ainda ocupada por uma pista de "ciclo-cross" com arquibancada; quadras de bôcha (reunidas em um galpão), pequenas construções pré-fabricadas para teatro de marionetes, além de um circo-escola (junto à Avenida Cidade Jardim), próximo ao ponto onde chega a alça que faz a interligação com a Avenida das Nações Unidas.

A ocupação desordenada da área e seu aspecto sujo e descuidado causam, sem dúvida, péssima impressão. Situada em ponto nobre da cidade, dá-nos grande vontade de vê-la transformada em parque vivo e agradável, bem planejado, bem plantado, limpo e útil a uma comunidade que tanto necessita de verde, de esporte e de lazer.

Considerando essa situação, a Promon Engenharia S.A. preparou este anteprojeto visando dar à referida área, em colaboração com os poderes públicos, um caráter de utilização altamente social.

O trabalho ora apresentado, portanto, não espera compensação financeira e extrapola qualquer aspecto de posse ou propriedade relativa ao terreno. É apenas um gesto efetivo de colaboração com os poderes públicos e com a comunidade.

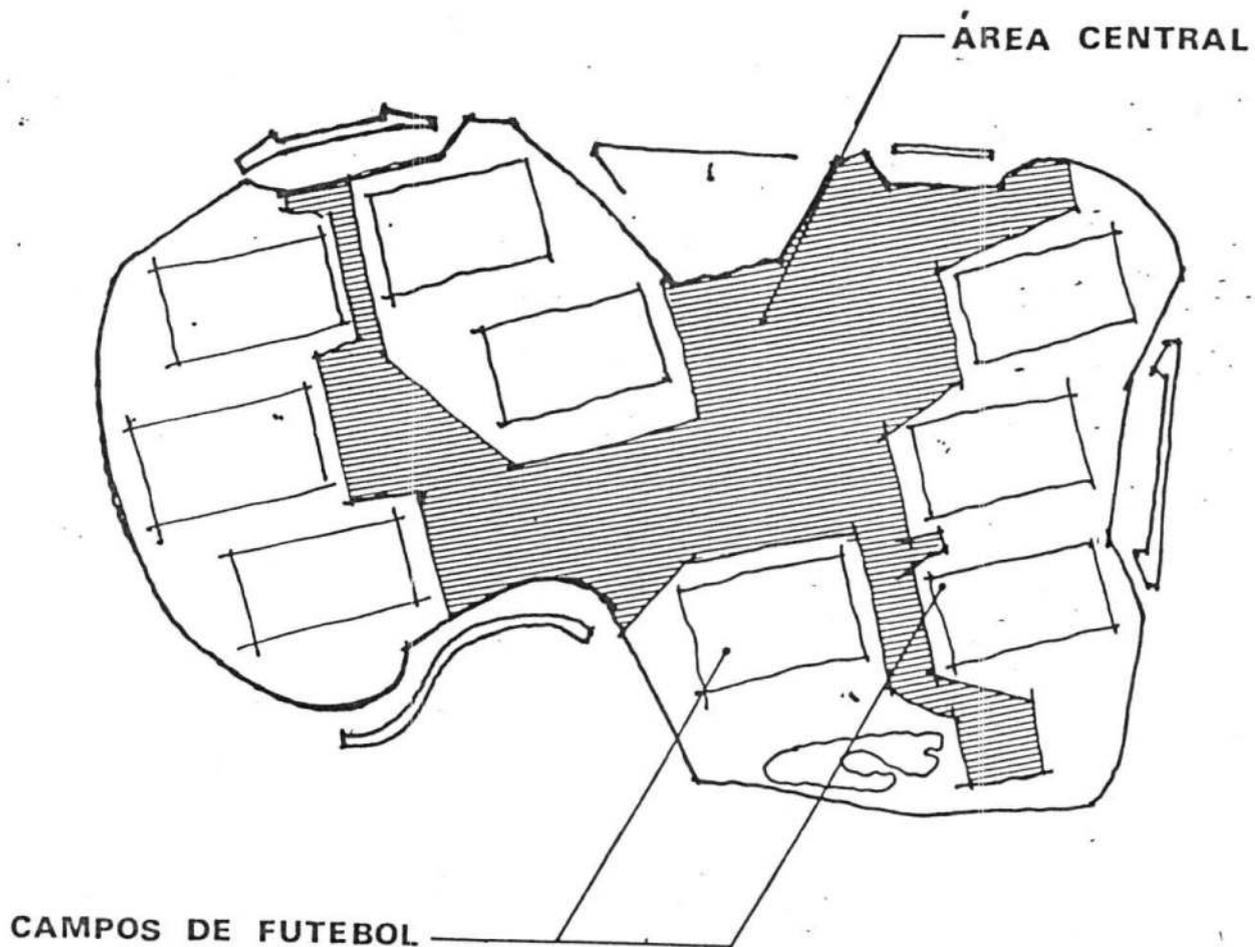


3  
O PROJETO

O Parque do Itaim pode vir a ser uma realidade sem que, para tanto, grandes despesas sejam necessárias.

A filosofia básica contida no planejamento e projeto do parque prevê manter-se a utilização já instalada no terreno. Seriam fornecidas instalações melhores do que as atuais, porém relocadas de maneira organizada e racional, fazendo com que a área livre remanescente viesse a ser consideravelmente maior, porque menos fragmentada.

Nessa área livre (aumentada também devido à canalização do pequeno córrego), diversas outras atrações poderiam ser implantadas, de modo a transformá-la em um parque convidativo para a comunidade.

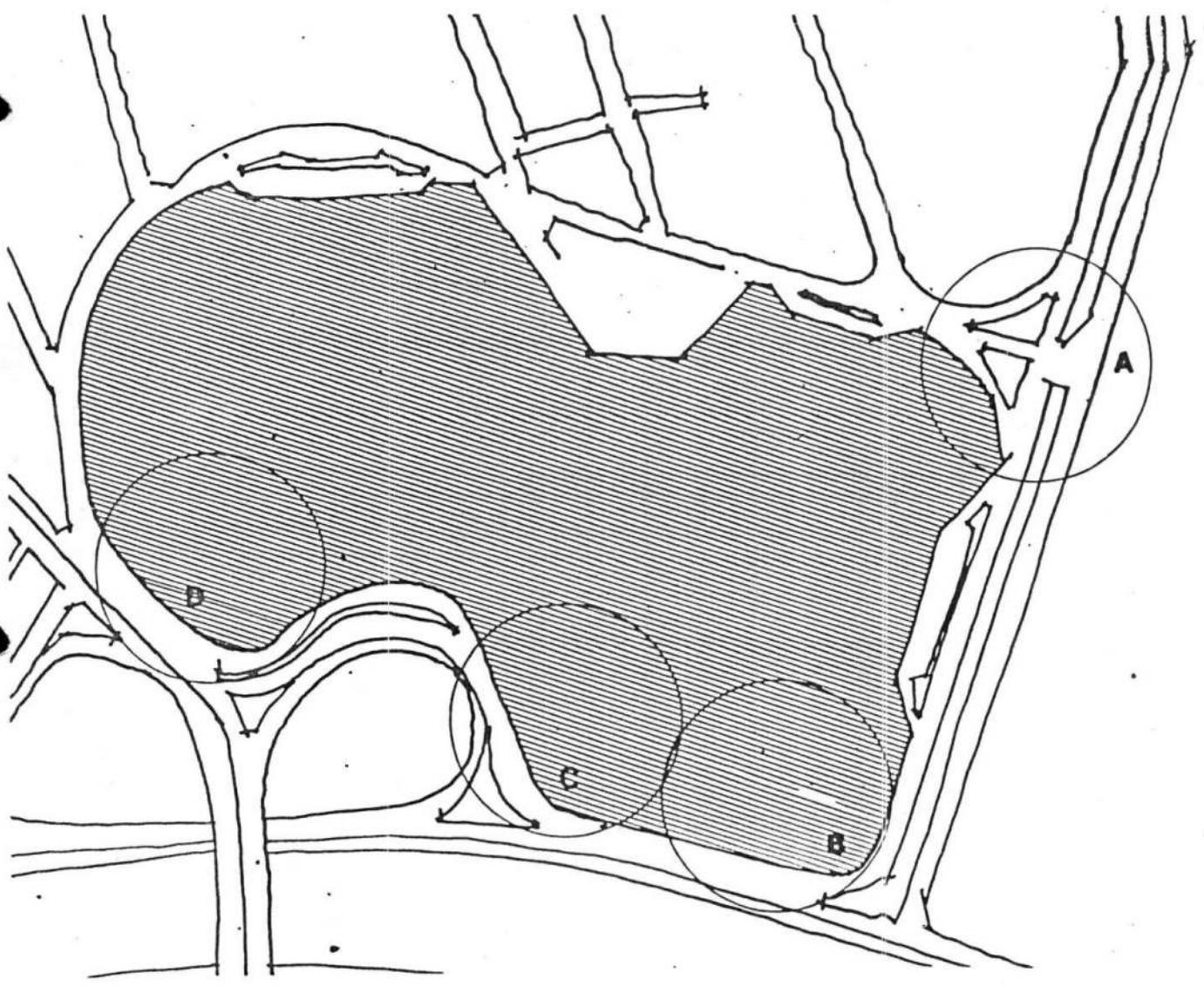


3.1 Sistema Viário

A - O Sistema Viário que circunda o terreno seria completado (conforme plano da Prefeitura) com a interligação da Rua Brigadeiro Haroldo Veloso à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek. Hoje existe apenas uma passagem precária, em terra batida, já com tráfego considerável.

Aperfeiçoamentos desse sistema viário (alguns também já planejados pela Prefeitura) seriam implantados, além da ligação acima descrita. Podem ser mencionados:

- B - Melhoria do acesso da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek à Avenida das Nações Unidas, através do acréscimo de uma faixa, ao longo da mesma, até a alça que dá acesso à Avenida Cidade Jardim;
- C - Correção no traçado dessa alça, eliminando a perigosa mudança de direção que hoje se é obrigado a fazer ao percorrê-la;
- D - Acréscimo de uma faixa na Avenida Cidade Jardim, no trecho compreendido entre essa alça e o acesso à Rua Brigadeiro Haroldo Veloso. Este acesso será também melhorado, modificando-se o raio de curvatura.



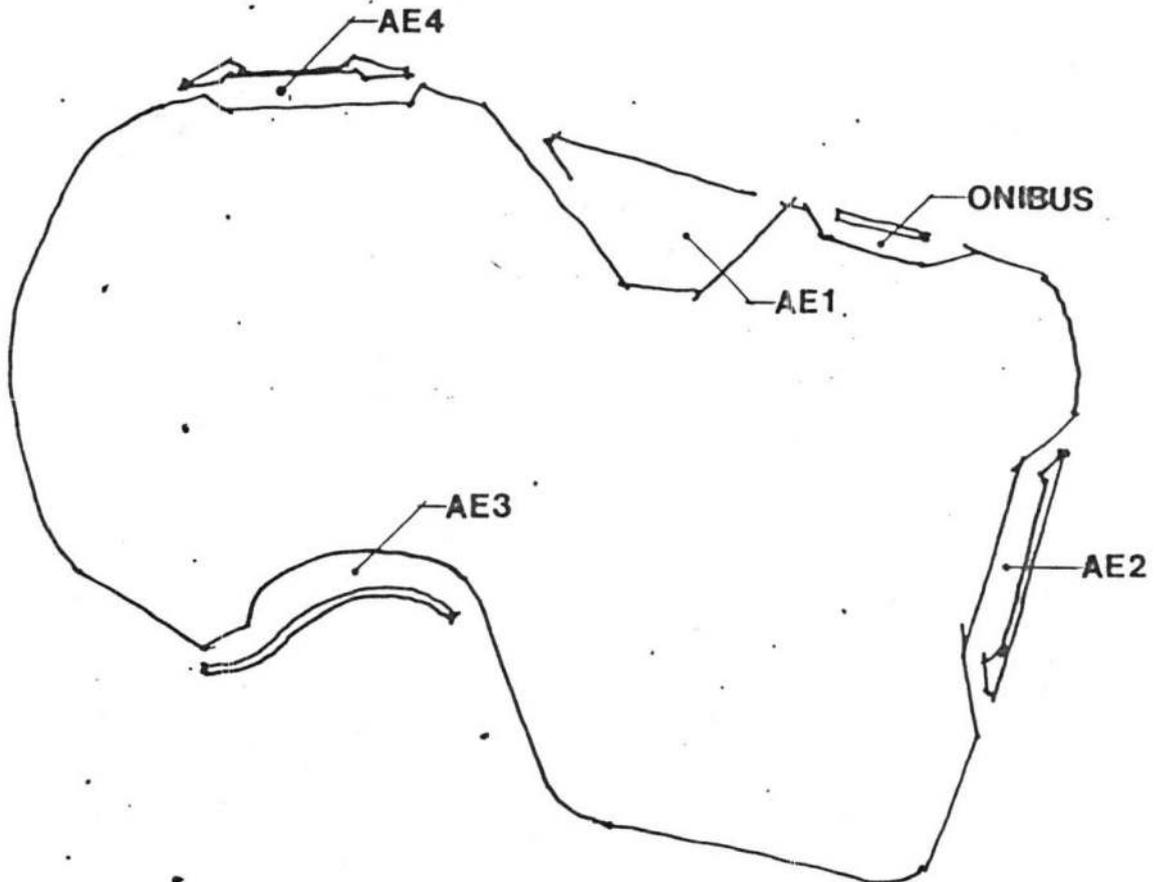
3.2

Acesso ao Parque e Estacionamento

Quatro acessos ao parque estão sendo previstos em posições convenientes para o público. A entrada principal será a da Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, localizada junto à área asfaltada onde hoje se realizam as feiras livres. Essa área será aumentada, de modo a servir como estacionamento principal do parque, exceto duas manhãs por semana, quando será ocupada pela feira livre.

Outras três áreas de estacionamento foram previstas, associadas às entradas respectivas. No total, haverá 490 vagas de estacionamento.

Existe atualmente, próximo à área de feira livre, ponto final de algumas linhas de ônibus da CMTA. O remanejamento do sistema viário, no novo trecho da Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, incluiu estacionamento adequado para cinco ônibus que lá terão seu ponto final.



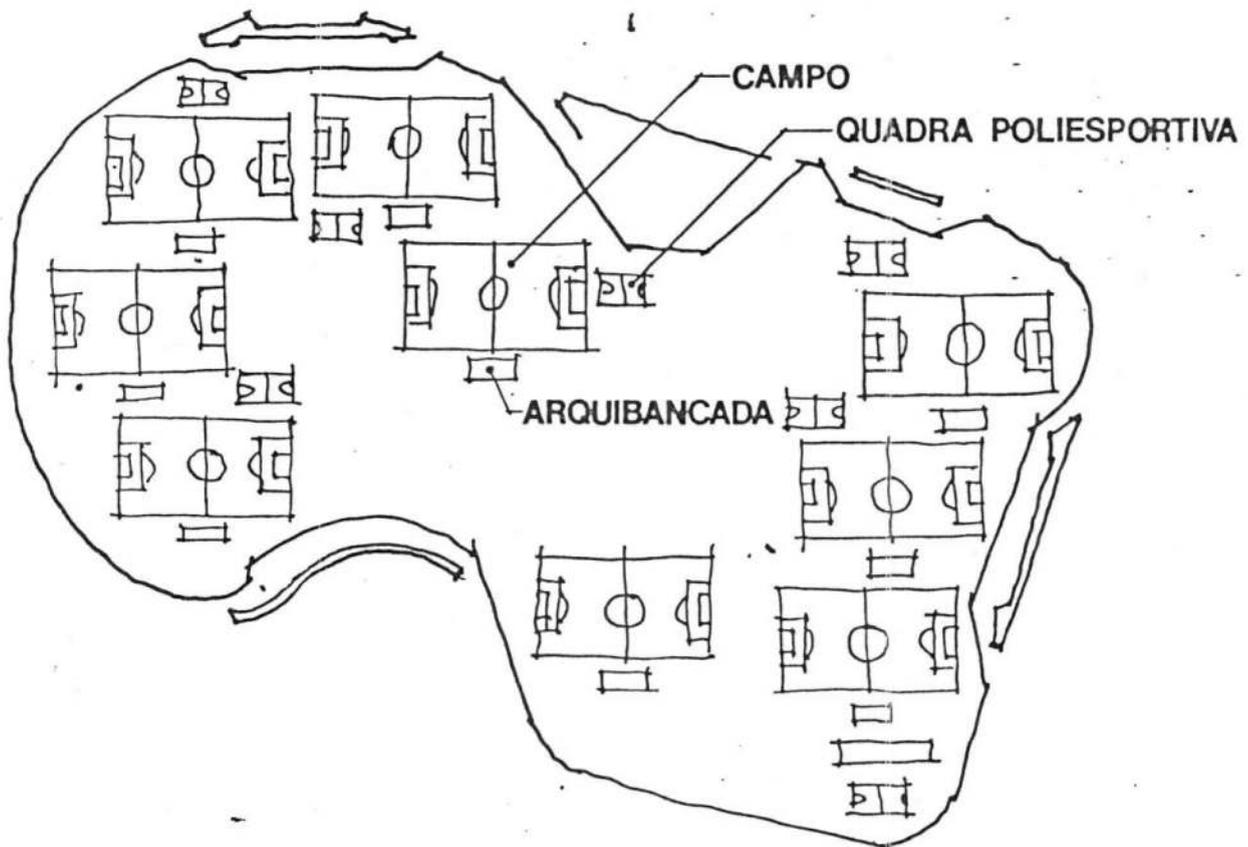
### 3.3 Clubes de Futebol

Os campos de futebol, devido ao seu número e dimensões, ocupam a maior parte do terreno. Ao serem relocados, serão padronizados na medida 90 x 55 m.

Nessa relocação, serão aproveitados ao máximo os patamares onde hoje se encontram construídos, de modo a reduzir o custo do movimento de terra.

Cada clube receberá, por ocasião da relocação do campo de futebol, instalações equivalentes às que já possui, porém de melhor qualidade. Assim, alguns clubes receberão:

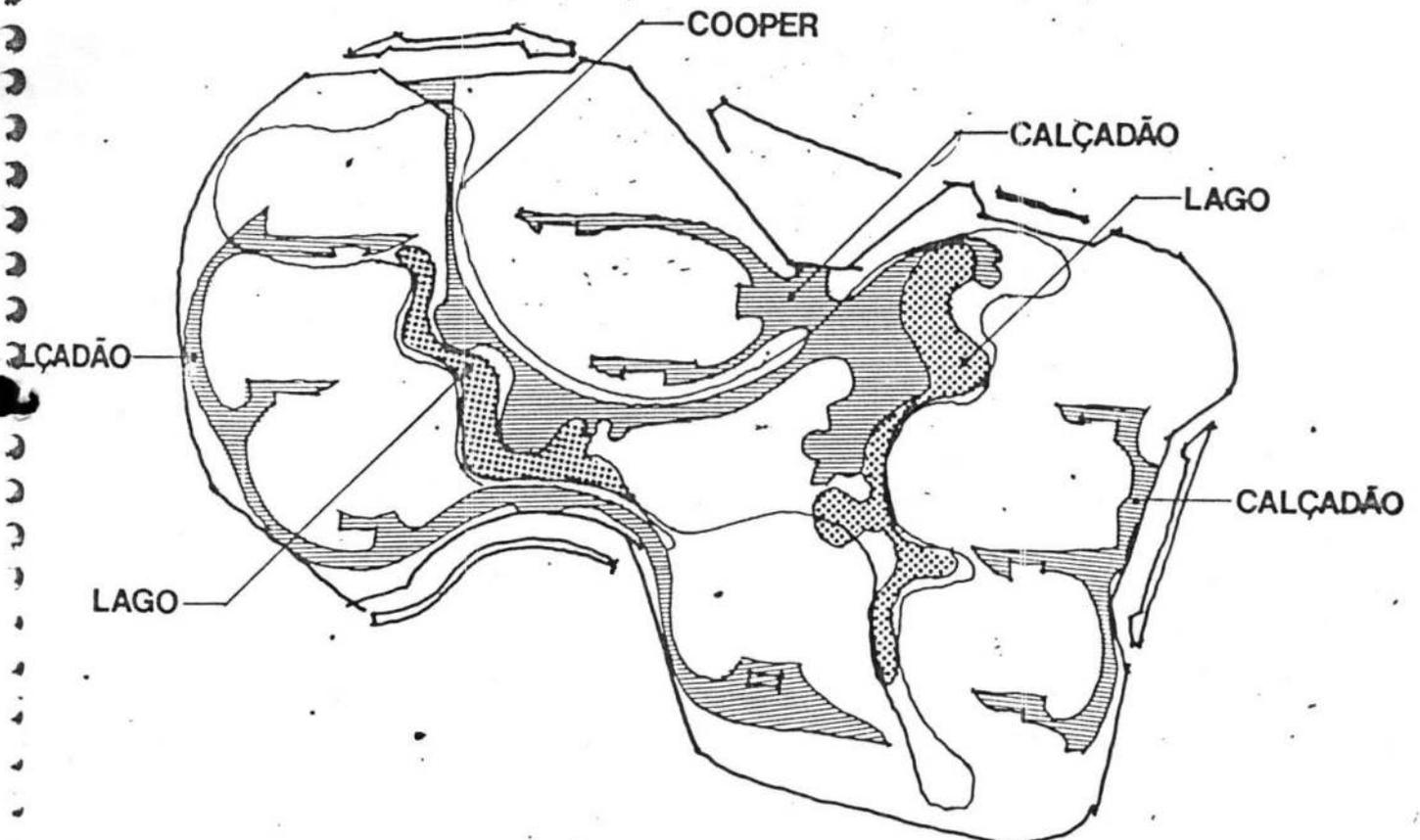
- quadra de esportes, polivalente, cercada, de 18 x 30 m;
- arquibancada para o campo de futebol;
- vestiários e sanitários (masculino e feminino);
- pequena administração e sala de jogos (pebolim e ping-pong);
- barzinho.



### 3.4 Atividades Principais

Na área central do parque, conseguida graças à relocação ordenada dos campos de futebol, serão implantadas as seguintes facilidades:

- calçadão pavimentado, que servirá para passeios a pé, patinação e ciclismo. Fará a interligação entre os diversos setores do parque. Bancos serão colocados ao longo desse calçadão. Será prevista arborização complementar à existente;
- percurso para corrida ("cooper"), independente do calçadão, que serpenteia pelo parque numa extensão de cerca de 1.280 m. Aparelhos de ginástica serão dispostos em alguns pontos desse percurso;
- dois lagos de pequena profundidade e desenho irregular. A água poderá ser obtida do rio Pinheiros, com tratamento primário, ou de poço profundo a ser aberto. Poderá ainda ser fornecida pela rede da Sabesp. A terra escavada desses lagos servirá para a formação de algumas elevações a serem construídas em locais paisagisticamente escolhidos. Estas elevações nada mais são do que a repetição, em outros lugares, de elevações já existentes ao longo da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, e que funcionam, a um tempo, como elemento de fechamento do terreno e barreira acústica contra o ruído do tráfego das vias circundantes. Os lagos poderão ser usados para modelismo naval;
- edifício que abrigará lanchonete, além de administração, zeladoria e serviço de segurança do parque. Será localizado à margem de um dos lagos;
- amplo espaço gramado (aproveitamento de um dos campos de futebol) para atividades diversas: empinar papagaios, tomar sol, brincar com as crianças, correr um pouco;
- serão criadas novas facilidades, tais como teatro de arena ao ar livre, coreto, "playgrounds" e áreas para piquenique;
- serão mantidas a escola de circo, a escola de marionetes, a pista de "ciclo-cross" e as quadras de bocha.



### 3.5 Arborização

O terreno conta, hoje, com algumas áreas arborizadas, principalmente com eucaliptos, espatódias e cisalpinas. Pretende-se adensar consideravelmente essa arborização, mediante um projeto de plantio e seleção de espécies vegetais. As diferentes partes do terreno deverão receber árvores adequadas às atividades que nelas estiverem sendo desenvolvidas.

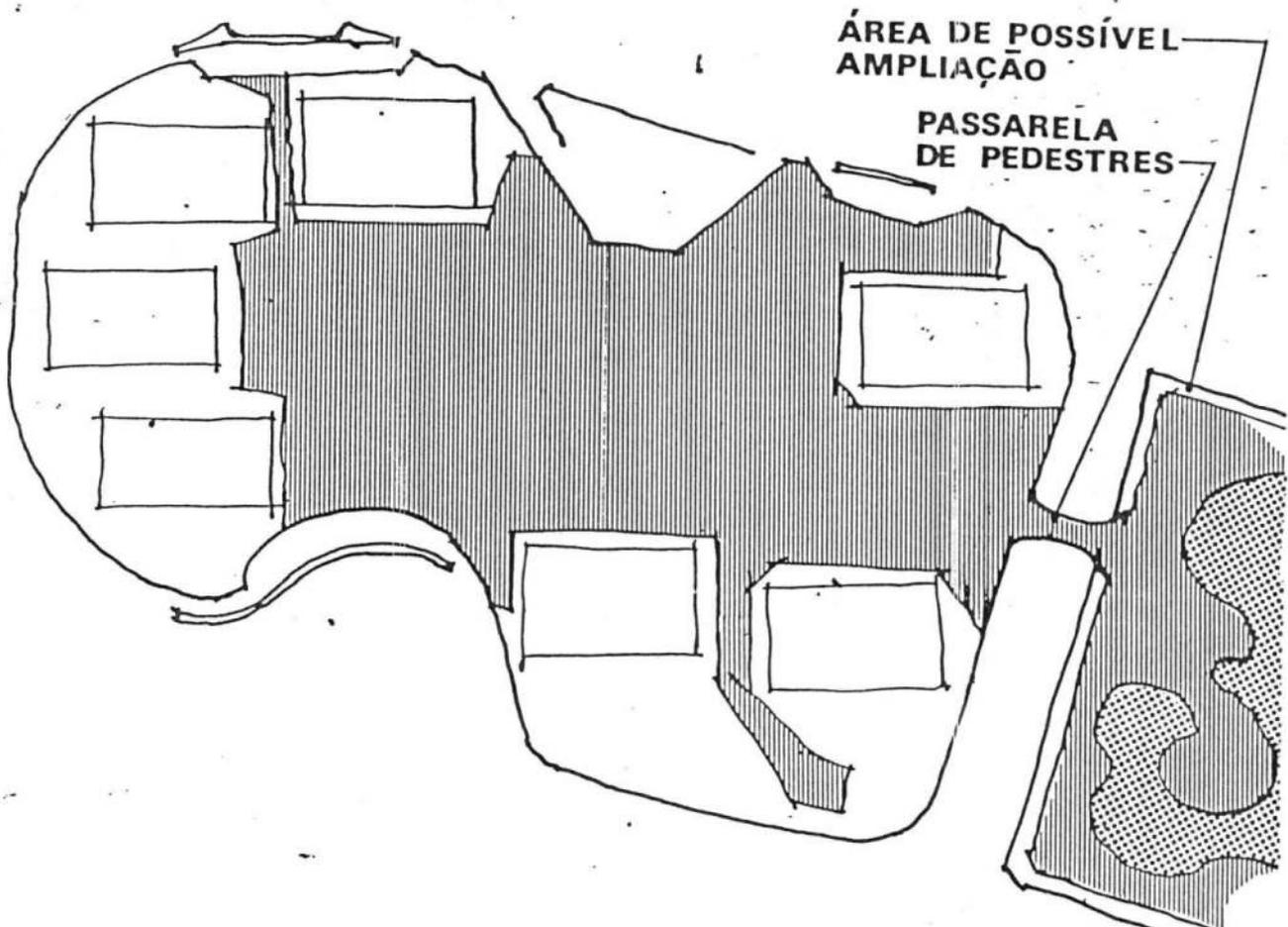
### 3.6 Segurança e Iluminação

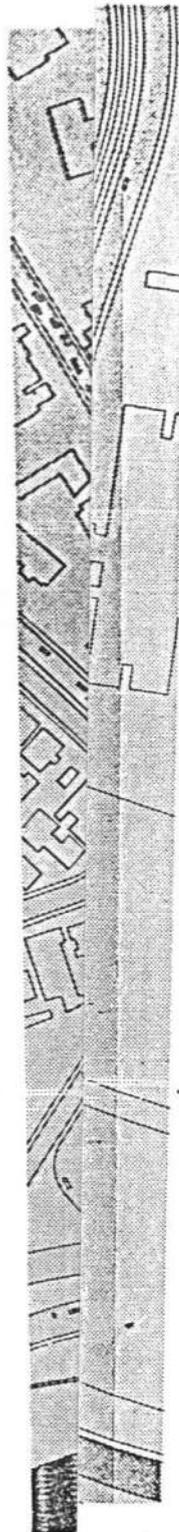
O terreno deverá ser totalmente cercado, com acessos controlados, para que a frequência ao parque possa ser tão segura quanto possível.

Deverá ser também bastante iluminado, com lâmpadas de vapor de mercúrio, para ser utilizado à noite.

Como os campos de futebol ocupam uma parte considerável do terreno, seria conveniente estudar a possibilidade de serem reduzidos em número. Uma redução de nove para sete campos, por exemplo, resultaria em grande ampliação da área central do terreno, que é de uso comum. Para tanto pode-se aventar a hipótese de fusão de alguns clubes.

A área de utilização do parque poderia ser ainda ampliada caso a Eletropaulo aceitasse a incorporação de uma área hoje utilizada como bota-fora (mediante aterro hidráulico) de material dragado do rio Pinheiros, e que poderia ser transformada em um belo lago. Essa área encontra-se no lado oposto da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, mas poderia ser facilmente interligada ao parque por meio de uma passarela de pedestres.





- 1 ESTACIONAMENTO
- 2 PONTO DE ÔNIBUS
- 3 PORTARIA
- 4 PISO PAVIMENTADO
- 5 COOPER
- 6 BRÁSTICA
- 7 CAMPO DE FUTEBOL
- 8 ARQUIBANCADA / VESTIÁRIO
- 9 QUADRA POLIESPORTIVA
- 10 CORETO
- 11 CIRCO
- 12 PLAY GROUND
- 13 RESTAURANTE / LANCHONETE / ADMINISTRAÇÃO
- 14 AREIA
- 15 PIC NIC
- 16 GRAMADO
- 17 LAÇO
- 18 CICLO CROSS
- 19 BOCHA
- 20 MARIONETE

Comentários / Comments	ED
Aprovação / Approval	AR
Orçamento / Budget	OR
Fabricação / Fabrication	FA
Construção / Construction	AL
Custo construído / Built cost	CC

278

Documentos de referência / Reference documents

Rev.	Data	Obs.	Rev.	Data	Obs.	EP	Assinado

Proj. (Data) Des. (Data) EP (Data) Assinado (Data)  
Eng. responsável pelo projeto / Project Engineer  
Engenheiro em carga / Project Engineer  
Data / Date

**PROMON**  
Promon Engenharia S.A.

Este documento não pode ser usado, reproduzido ou divulgado sem a autorização expressa da PROMON Engenharia S.A. / This drawing may only be used or disseminated with the express written permission of PROMON Engenharia S.A.  
Identificação do empreendimento / Project identification

**PARQUE ITAIM**  
PROPOSTA DE REORGANIZAÇÃO DE UMA ÁREA NO ITAIM

Título do desenho / Drawing title

**PLANTA GERAL**

Escala / Scale: 1:2000  
Revisão / Revision

Nº do desenho / Drawing no.

Revista gráfica / Graphical scale



- 1 ESTACIONAMENTO
- 2 PONTO DE ÔNIBUS
- 3 PORTARIA
- 4 PISO PAVIMENTADO
- 5 COOPER
- 6 BILÍSTICA
- 7 CAMPO DE FUTEBOL
- 8 ARQUIBANCADA / VESTIÁRIO
- 9 QUADRA POLIESPORTIVA
- 10 CORETO
- 11 CIRCO
- 12 PLAY GROUND
- 13 RESTAURANTE / LANCHONETE / ADMINISTRAÇÃO
- 14 ARENA
- 15 PIC NIC
- 16 GRAMADO
- 17 LAÇO
- 18 CICLO CROSS
- 19 BOCHA
- 20 MARKONETE

Escudo / Prêmio	5,0
Características / Equipamento	5,0
Arquitetura / Aparência	5,0
Organização / Uso	5,0
Parques de / Equipamento	5,0
Condições / Construção	5,0
Custo construído / Aluguel	5,0

238

Rev.	Data	Desenho	Proj. Sec.	Proj. Geral	EP	Comentário
Eng. Responsável pela obra		CREA / PE Reg.				
Engenheiro de obra						

**PROMON**  
Promon Engenharia S.A.

PARQUE ITAM  
PROPOSTA DE REDESENHO DE UMA ÁREA NO ITAM

PLANTA GERAL



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Of. 317/88 - JF  
4a. jap

São Paulo, 21 de Novembro de 1988

Senhor Presidente

Felo presente, solicito a V. Sa. as neces-  
sárias providências no sentido de informar se a área discutida -  
nos autos da Ação de Desapropriação nº 87-2182-2, movida por Tele-  
comunicações de São Paulo S.A. - TELESP contra Caixa Econômica Fe-  
deral e outro, que se processa perante este Juízo, é a mesma men-  
cionada no ofício 1446/88, endereçado à Procuradoria da Repúbli-  
ca.

Segue em anexo cópia da petição inicial -  
do feito acima referido.

Saudações.

  
ANA MARIA GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI  
JUÍZA FEDERAL DA QUARTA VARA

Ao Senhor  
Presidente da CONDEPHAAT



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA JUSTIÇA FEDERAL EM SÃO PAULO.

87.0002182-2

Preparados, conclusos.

S. P. 5/8/1987

*aruej*  
Juiza Federal

TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A-TELESP, empresa concessionária do serviço público de telefonia no Estado de São Paulo, sediada na Capital deste à Rua Martiniano de Carvalho, nº 851, inscrita no C.G.C. (M.F.) sob o nº 43.642.727/0001-85, por seu advogado no final assina do (doc.nº 01), vem, respeitosamente, com fundamento no art.2º, do Decreto nº 94.215, de 14/04/1987 (doc.nº 2), propor a presente AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, "em caráter urgente", contra a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com representação legal nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1842, e contra o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, com representação legal nesta Capital, à Rua José Bonifácio nº 237, pelos motivos e para os fins seguintes:

1- Necessitando, para a instalação de Centro Operacional de uma área de terreno com 19.827,94 m<sup>2</sup>, com benfeitorias, a ser desmembrada de área maior, no lugar denominado Cidade Jardim, no 13º Subdistrito, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, esquina com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, na Quadra formada pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Butantã, com frente para a Avenida Marginal e o novo canal do Rio Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Pau



281  
[Handwritten signature]

.2

"Art.1º. É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terreno com 19.827,94 m<sup>2</sup> (dezenove mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), com benfeitorias, a ser desmembrada de área maior, no lugar denominado Cidade Jardim, no 13º Subdistrito, situada na Avenida Juscelino Kubitschek, esquina com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, na Quadra formada pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Butantã, com frente para a Av. Marginal e o novo canal do Rio Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade comum do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS e da Caixa Econômica Federal, conforme Registro nº 3, matrícula nº 36.173, 13º Cartório de Registro de Imóveis da citada Comarca, destinada à instalação de Centro Operacional da Telecomunicações de São Paulo S.A.- TELESP.

Parágrafo único. O imóvel a que se refere este artigo assim se descreve e caracteriza: o terreno tem formato de um polígono mistilíneo formado por três segmentos de reta consecutivos, 1 segmento curvo, 1 segmento de reta e 1 segmento curvo (ABCDEF), encerrando uma área de 19.827,94 m<sup>2</sup>. O ponto "F" (que é o ponto de concordância entre a curva de concordância EF e o lado FA), dista, pelo alinhamento da Av. - Juscelino Kubitschek 72 20m do canto do muro



tem início no vértice "A", neste deflete à direita  $77^{\circ}47'41''$  em relação ao segmento FA, forma com este ângulo interno de  $102^{\circ}12'19''$  e, com rumo de  $24^{\circ}00'59''$  NE, segue em linha reta na distância de 84,05m, fazendo limite com o remanescente da área de propriedade da Caixa Econômica Federal e Instituto Nacional de Previdência Social até o vértice "B". Neste ponto, deflete à direita  $77^{\circ}58'25''$  em relação ao segmento AB, forma com este ângulo interno de  $102^{\circ}01'35''$  e, com rumo de  $78^{\circ}00'36''$  SE, segue em linha reta na distância de 169,66m, fazendo limite com o remanescente da área de propriedade da Caixa Econômica Federal e Instituto Nacional de Previdência Social até o ponto "C". Desse ponto segue em curva com concavidade voltada para fora do terreno, objeto desta descrição, de raio 272,95m, ângulo central  $11^{\circ}57'29''$  e desenvolvimento 56,97m até o ponto "D", sendo que a corda correspondente mede 56,86m, tem rumo  $26^{\circ}06'51''$  SW, e forma ângulos internos de  $75^{\circ}52'33''$  e  $185^{\circ}58'44''$ , respectivamente, com os segmentos BC e DE e faz limite (a curva) com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso. Neste ponto, deflete à esquerda  $05^{\circ}58'44''$  em relação a corda CD, forma com esta ângulo interno de  $185^{\circ}58'44''$  e, com rumo de  $20^{\circ}08'07''$  SW, segue em linha reta na distância de 86,41m, fazendo limite com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso até o ponto "E". Desse ponto segue em curva com



283  
[Handwritten signature]

.4

DE e FA e faz limite (a curva) com a esquina formada pela Rua Brigadeiro Haroldo Veloso e Av. Juscelino Kubitschek. Neste ponto, deflete à direita 53°02'35'' em relação a corda EF, forma com esta ângulo interno de 126°57'25'' e, com rumo de 53°46'42'' NW, segue em linha reta na distância de 161,26m, fazendo limite com a Avenida Juscelino Kubitschek até o vértice "A", onde teve início a presente descrição. Sobre o terreno acima descrito há dois prédios térreos, construídos em alvenaria de tijolos e blocos cobertos com telhas de barro, totalizando área construída de 375,00m<sup>2</sup>. Esta descrição técnica baseia-se na planta PT nº 85.509, elaborada pela Seção de Engenharia Legal da Telecomunicações de São Paulo S.A.-TELESP.

2- Não tendo sido possível à expropriante conseguir a referida área de terreno mediante acordo, nem efetuar, amigavelmente, a sua desapropriação, área essa que, de acordo com a anexa certidão do 13º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, é de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, por força da matrícula nº 36173 e registros nºs 3 e 6 do mesmo Registro de Imóveis, na proporção de 70% e 30%, respectivamente (doc.nº 4), vê-se na contingência de desapropriá-la judicialmente, o que faz por meio desta ação e na melhor forma de direito, oferecendo pelo referido imóvel, a título de indenização, importância que corresponde ao seu valor cadastral, ou seja, Cz\$8.002.690,73 (oito milhões dois mil seiscentos e noventa cruzados e setenta e tres centavos), pois, conforme se verifica



cula nº 36173 (doc.nº 4), daí decorrendo que a oferta supra, feita pela autora, corresponde ao mínimo legal previsto no artigo 15, § 1º, letra "c", do decreto-lei 3365/41.

3- Tratando-se de desapropriação em "carater urgente", nos termos do citado decreto federal (doc.nº 2- art.3º) e inocorrendo qualquer das hipóteses contempladas no artigo 6º do Decreto-Lei nº 1075/70 requer a Expropriante a expedição de mandado liminar de imissão de posse provisória, independentemente da citação dos Expropriados, mediante o depósito do valor acima ofertado, com o que fica plenamente satisfeita a exigência do artigo 15 do Decreto-Lei 3365/41, introduzida pela Lei Federal nº 2.786, de 21/05/56.

4- Requer, ainda, o seguinte:

a) que, após a realização do depósito e efetivação da imissão de posse provisória na forma supra requerida, seja determinada a citação das rés - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, nos endereços antes indicados, a fim de se pronunciarem sobre a oferta e, não a aceitando, apresentarem a defesa que tiverem, bem como para acompanharem o processo até final sentença que deverá, data venia, julgar procedente a ação, fixando o preço a ser pago aos Expropriados, bem como determinando, através de competente e formalizada adjudicação, a transferência do domínio do referido imóvel, à autora-expropriante, TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A-TELESP.;

b) que se determine a citação da União, na pessoa de seu Procurador, para acompanhar, querendo, a ação, na condição de assistente;



vistoriar o imóvel, no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação, para o que apresentam, desde já, os quesitos anexos.

5- A Expropriante indica, para seu assistente-técnico, o Engenheiro IRINEU VICENTE COELHO, brasileiro, casado, registrado no CREA sob o nº 9.246, com escritório nesta Capital, à Rua da Glória, nº 279, 8º andar, conjunto 82- CEP-01510, fone 270-9700 e protesta por todas as demais provas previstas em lei, sem exceção e que forem julgadas necessárias.

Nestes termos, D.R. e A. esta, com 8 (oito) documentos, e dando-se à causa o valor de Cz\$8.002.690,73 (oito milhões dois mil e seiscentos e noventa cruzados e setenta e tres centavos),

p.deferimento.

São Paulo, 23 de julho de 1987.

pp. CARMO DOMINGOS JATENE-OAB/SP 7757



Q U E S I T O S

- 1- Quais as exatas dimensões, área, características e confrontações do imóvel expropriado?
- 2- Coincidem com as indicações constantes da inicial e planta de fls. dos autos? Pede-se assinalar eventuais divergências.
- 3- Qual a profundidade padrão do local?
- 4- Em quanto os Srs.Peritos estimam o valor do metro de frente, com fundo padrão adotado, considerando-se, na forma do art.27 do Decreto-Lei nº 3.365/41, o seguinte:
  - a) valor dos da mesma espécie, no local da presente expropriação; e
  - b) valor dos mesmos para efeitos fiscais.
- 5- Há remanescentes? Ficam eles valorizados com a presente expropriação?
- 6- Existem benfeitorias ? Em caso positivo, são elas indenizáveis? Em quanto?
- 7- Tendo em vista as respostas dadas aos quesitos anteriores, qual a indenização justa a ser paga aos Expropriados;

Protesta-se por quesitos suplementares e perguntas elucidativas.

São Paulo, 23 de julho de 1987.

287

9  
J

Doc. nº 1

# 8º TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 641  
FLS. 186

Dr. JAMIL ASSUF DUALIBI  
TABELIÃO



Dr. DOUGLAS EDUARDO DUALIBI  
OFICIAL MAIOR  
JULIO CESAR ASSUF DUALIBI  
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

Escritório de Notas  
Capital  
DUALIBI  
ESCR. SSF.  
DAT.

Rua São Bento, 315 - Conj. 18 - CEP 01011 - Tel.: 259-0066 (P.A.B.X.) - Comarca da Capital - Estado de São Paulo

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A. - TELESP.

S A I B A M os que êste público instrumento bastante virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), aos vinte e sete (27) dias do mês de dezembro (12), nesta cidade e comarca da capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em o prédio nº 851 da Rua Martiniano de Carvalho, onde a chamado vim, perante mim, Tabelião, eo escrevente que esta escreve, compareceu como outorgante a TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A - TELESP - com sede social nesta capital, à rua Martiniano de Carvalho, 851, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.642.727/0001-85, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nº 506.360/73, cuja cópia autenticada encontra-se arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 85/573, - neste ato, devidamente representada nos termos do artigo 50, Item I, letra "d" de seus Estatutos Sociais, por seu Presidente, ANTONIO IGNAÇIO DE JESUS, brasileiro, casado, administrador de empresas, r.g. nº 4.514.519 SSP/SP., e por seu Diretor Jurídico MARCOS JORDÃO TEIXEIRA DO AMARAL FILHO, brasileiro, casado, advogado, -- OAB/SP. nº 74.481, residentes e domiciliados nesta capital, com endereço comercial comum da empresa que ora representam; eleitos respectivamente na AGO/AGE e Reunião do Conselho de Administração realizadas em 30.04.85, arquivadas na JUCESP sob nºs 66.250/85 e 66.259/85 e AGE e Reunião do Conselho de Administração de 25.7.85 arquivadas na JUCESP sob nº 111.131/85 e 111.132/85, todas arquivadas por cópias autenticadas em pasta própria nesta Serventia - sob nºs 85/310 e 35/648; e AGE de 24.10.85, arquivada na JUCESP - sob nº 153.488/85 e Reunião do Conselho de Administração de 31.10.85, arquivada na JUCESP sob nº 153.500/85, ambas por cópias autenticadas arquivadas em pasta própria nesta Serventia sob nº 85/876. Os presentes reconhecidos de mim, escrevente, do Tabelião, que esta subscreve, pelas identificações apresentadas e mencionadas, - dou fé. E, por ela outorgante, como vem representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, no mea e constitui seus bastante procuradores: CARMO DOMINGOS JATENE NEUZA FORNAZIERO, AQUIDOVEL DE FREITAS CARVALHO, NEY MARTINS GASPAR, NELSON RODRIGUES JUNIOR, LUIZ ALBERTO NOSE, TANIA MÉRCEIA RANDAZZO SODRÉ, brasileiros, com escritório nesta capital, à rua - Martiniano de Carvalho, 851, inscritos na OAB/SP sob nºs 7.757, - 23.781, 25.462, 30.370, 34.277, 35.224 e 33.004 e no CPF/MF. sob nºs 002.297.768-68, 246.539.428-20, 186.720.948-91, 098.426.408-68 223.920.508-30, 191.557.608-30 e 610.882.188-49, respectivamente; aos quais, para agirem em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, confere os poderes das cláusulas "ADJUDICIA" e "ET-EXTRA", de conformidade com os artigos 70, §§ 3º, 4º e 5º da Lei nº 4.215 de 27.04.63 (Estatuto da Ordem dos Advogados)

Art. 3º O Ministro da Fazenda poderá baixar os atos necessários ao cumprimento do disposto neste Decreto-lei.

Art. 4º Este Decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 14 de abril de 1987; 166º da Independência e 99ª da República.

JOSE SARNEY  
Dilson Domingos Funaro

DECRETO Nº 94.213, DE 14 DE ABRIL DE 1987

Autoriza o aumento do Capital Social da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A-BR.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 81, item III, da Constituição Federal e tendo em vista o que consta do Processo MME Nº 27000.001107/87-19,

DECRETA:

Art. 1º - Fica autorizada a PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A-BR a promover o aumento do seu Capital Social de Cz\$.... 2.880.000.000,00 (dois bilhões, oitocentos e oitenta milhões de cruzados) para Cz\$2.995.200.000,00 (dois bilhões, novecentos e noventa e cinco milhões e duzentos mil cruzados), através da incorporação de Cz\$115.200.000,00 (cento e quinze milhões e duzentos mil cruzados), parte da reserva de lucros.

Art. 2º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 14 de abril de 1987; 166º da Independência e 99ª da República.

JOSE SARNEY  
Áureliano Chaves

Decreto nº 94.214, de 14 de abril de 1987

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno, sem benfeitorias, situada no Município e Comarca de Volta Redonda, Estado do Rio de Janeiro, destinada à instalação de Estação Telefônica de Telecomunicações do Rio de Janeiro S.A. - TELERJ, e dá outras providências.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos artigos 5º, letra "h", e 6º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o que consta do Processo MC nº 2197/87,

DECRETA:

Art. 1º É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno com 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Avenida Almirante Adalberto Nunes, antiga Avenida Beira Rio, Bairro do Retiro, junto e após o prédio nº 398, a ser desmembrada de maior porção do imóvel designado "Área nº três" remanescente de área maior número hum, Fazenda São João Batista, no perímetro urbano da Cidade de Volta Redonda, Estado do Rio de Janeiro, de propriedade de Alzira Cravo de Alencar Matos e seu marido Roberto Barreira de Alencar Matos, conforme transcrição efetuada sob o nº 377, fls. 79 do Livro nº 03, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Mansa, Estado do Rio de Janeiro, destinada à instalação de Estação Telefônica de Telecomunicações do Rio de Janeiro S.A. - TELERJ.

Parágrafo único. A área a que se refere este artigo assim se descreve e caracteriza: mede 40,00m de frente e fundos por 50,00m de ambos os lados, confrontando pela frente com a Avenida Almirante Adalberto Nunes; pelo lado esquerdo com o prédio nº 398, construído no lote 1, e com os lotes 6 e 7 da Quadra "D", antigo loteamento Bairro Jardim Primavera; e pelos fundos e lado direito com o terreno remanescente de maior porção; segundo planta de situação DNS. nº 20.242-1.

Art. 2º Fica autorizada a Telecomunicações do Rio de Janeiro S.A. - TELERJ a promover, na forma da legislação vigente, a desapropriação do imóvel de que trata este Decreto, com a utilização de recursos próprios.

Art. 3º A desapropriação a que se refere este Decreto é declarada de urgência, nos termos do artigo 15 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com a redação dada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 14 de abril de 1987; 166º da Independência e 99ª da República.

JOSE SARNEY  
Antônio Carlos Magalhães

Decreto nº 94.215, de 14 de abril de 1987

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno, com benfeitorias, situada no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, destinada à instalação de Centro Operacional da Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP, e dá outras providências.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos artigos 5º, letra "h", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o que consta do Processo MC nº 1244/87,

DECRETA:

Art. 1º É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terreno com 19.827,94m<sup>2</sup> (dezenove mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), com benfeitorias, a ser desmembrada de área maior, no lugar denominado Cidade Jardim, no 13º Subdistrito, situada na Avenida Juscelino Kubitschek, esquina com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, na Quadra formada pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Butantã, com frente para a Av. Marginal e o novo canal do Rio Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade comum do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS e da Caixa Econômica Federal, conforme Registro nº 3, matrícula nº 36.173, 13º Cartório de Registro de Imóveis da cidade Comarca, destinada à instalação de Centro Operacional da Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP.

Parágrafo único. O imóvel a que se refere este artigo assim se descreve e caracteriza: o terreno tem formato de um polígono mistilíneo formado por três segmentos de reta consecutivos, 1 segmento curvo, 1 segmento de reta e 1 segmento curvo (ARCTEFA), encerrando uma área de 19.827,94m<sup>2</sup>. O ponto "F" (que é o ponto de concordância entre a curva de concordância EF e o lado FA), dista, pelo alinhamento da Av. Juscelino Kubitschek, 72,70m do canto do muro da



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA  
Departamento de Imprensa Nacional  
SIG - Quadra 6, Lote 800 - 70604 - Brasília - DF  
Telefones: (PABX (061) 226-7175) Telex: (061) 1356 DIMN BR  
CGC/MF nº: 00394494/0016-12

DINORÁ MORAES FERREIRA  
Diretora-Geral

EDISON ANTONIO BRITTO GARCIA  
Diretor de Publicações de Órgãos Oficiais

DIÁRIO OFICIAL - Seção I

Órgão destinado à publicação de atos normativos

EXPEDIENTE

Publicações: Os originais para publicação devem ser entregues ao Protocolo da Seção de Recebimento de Matérias (Térreo). As matérias entregues até às 16 horas serão divulgadas no número referente ao dia seguinte. As reclamações referentes às publicações deverão ser formuladas, por escrito, ao Diretor de Publicações de Órgãos Oficiais até o 5º dia útil após a veiculação.

Assinaturas: As assinaturas não têm efeito retroativo, valendo a partir de sua efetivação. Os Suplementos não se integram, podendo ser adquiridos separadamente.

Assinaturas:	Seção I	Seção II	DJ
Semestral .....	CZ\$ 754,00	251,00	885,00
Portes:			
Via superfície (Brasil) .....	CZ\$ 158,40	66,00	158,40
Via superfície (exterior) .....	CZ\$ 4.224,00	2.376,00	4.224,00
Via aérea (Brasil) .....	CZ\$ 660,00	330,00	660,00

Informações: Seção de Divulgação do DIN - DICOM - Tela: 226-2586 e 226-7175 - R. 309.

Horário de atendimento: 8 às 12:30 horas e 13:30 às 17:00 horas

10

PERIM. O perímetro do terreno tem as seguintes características em relação a quem de dentro do terreno se coloca de frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e considera sentido horário de percurso para fins de orientação dos lados: tem início no vértice "A", neste deflete à direita 77°47'41" em relação ao segmento FA, forma com este ângulo interno de 102°01'35" e, com rumo de 78°00'36" SE, segue em linha reta na distância de 169,66m, fazendo limite com o remanescente da área de propriedade da Caixa Econômica Federal e Instituto Nacional de Previdência Social até o ponto "C". Desse ponto segue em curva com concavidade voltada para fora do terreno, objeto desta descrição, de raio 272,95m, ângulo central 111°57'29" e desenvolvimento 56,97m até o ponto "D", sendo que a corda correspondente mede 56,89m, tem rumo 26°06'51" SW, e forma ângulos internos de 75°52'33" e 185°48'44", respectivamente, com os segmentos BC e DE e faz limite (a curva) com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso. Neste ponto, deflete à esquerda 05°58'44" em relação a corda CD, forma com esta ângulo interno de 185°58'44" e, com rumo de 20°08'07" SW, segue em linha reta na distância de 86,41m, fazendo limite com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso até o ponto "E". Desse ponto segue em curva com concavidade voltada para dentro do terreno, objeto desta descrição, de raio 10,00m, ângulo central 106°05'11" e desenvolvimento 18,52m até o ponto "F", sendo que a corda correspondente mede 15,98m, tem rumo 73°10'43" SW e forma ângulos internos de 126°57'24" e 126°57'25", respectivamente, com os segmentos DE e FA e faz limite (a curva) com a esquina formada pela Rua Brigadeiro Haroldo Veloso e Av. Juscelino Kubitschek. Neste ponto, deflete à direita 53°02'35" em relação a corda EF, forma com este ângulo interno de 126°57'25" e, com rumo de 53°46'42" NW, segue em linha reta na distância de 161,26m, fazendo limite com a Avenida Juscelino Kubitschek até o vértice "A", onde teve início a presente descrição. Sobre o terreno acima descrito há dois prédios térreos, construídos em alvenaria de tijolos e blocos cobertos com telhas de barro, totalizando área construída de 375,00m<sup>2</sup>. Esta descrição técnica baseia-se na planta PT nº 85.509, elaborada pela Seção de Engenharia Legal da Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP.

Art. 2º. Fica autorizada a Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP a promover, na forma da legislação vigente, a desapropriação do terreno, com benfeitorias, de que trata este Decreto, com a utilização de recursos próprios.

Art. 3º. A desapropriação a que se refere este Decreto é declarada de urgência, nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com a redação dada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 14 de abril de 1987; 166ª da Independência e 99ª da República.

OSÉ SARNEY  
Antônio Carlos Magalhães

Decreto nº 94.216, de 14 de abril de 1987

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno, sem benfeitorias, situada no Município e Comarca de Sorocaba, Distrito de Brigadeiro Tobias, Estado de São Paulo, destinada à instalação de Estação Telefônica da Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP, e dá outras providências.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos artigos 50, letra "h", e 69 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o que consta do Processo nº 1245/87,

DECRETA:

Art. 1º É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terreno com 549,38 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e nove metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados), sem benfeitorias, situada na Rua Frei Ernesto Argemiro Buzzi, (lado direito da Rua Frei Ernesto Argemiro Buzzi), para quem caminha da Rua Paulino Correa para a Rua São Jorge, no Distrito de Brigadeiro Tobias, Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, de propriedade de Joaquim Martins ou de quem de direito, segundo Certidão do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, destinada à instalação de Estação Telefônica da Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP.

Parágrafo Único. O imóvel a que se refere este artigo assim se descreve e caracteriza: o terreno tem forma de um polígono irregular de 5 lados (ABCDEFA), encerra a área de 549,38m<sup>2</sup>. O vértice esquerdo "A" (para quem de dentro do terreno se coloca de frente para a Rua Frei Ernesto Argemiro Buzzi) dista da esquina desta rua com a Rua Paulino Correa, na interseção do alinhamento predial 46,60m. O perímetro do terreno tem as seguintes características em relação a quem de dentro do terreno se coloca de frente para a Rua Frei Ernesto Argemiro Buzzi e considera o sentido horário de percurso para fins de orientação dos lados: tem início no vértice "A", neste deflete à direita 87°21'44" em relação ao segmento FA, forma com este ângulo interno de 87°21'44" e, com rumo de 32°34'57" SE, segue em linha reta na distância de 20,27m, fazendo limite com a Rua Frei Ernesto Argemiro Buz

zi até o vértice "B". Neste ponto deflete à direita 84°48'54" em relação ao segmento AB, forma com este ângulo interno de 95°11'06" e, com rumo de 52°13'57" SW, segue em linha reta na distância de 27,64m, fazendo limite com a propriedade da Congregação Presbiteriana Independente de Sorocaba até o vértice "C". Neste ponto deflete à direita 102°10'48" em relação ao segmento BC, forma com este ângulo interno de 77°49'12" e, com rumo de 25°35'15" NW, segue em linha reta, na distância de 22,34m, fazendo limite com a propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba em 14,29m e fazendo limite com a propriedade da Polícia Militar do Estado de São Paulo em 8,05m até o vértice "D". Neste ponto, deflete à direita 82°42'50" em relação ao segmento CD, forma com este ângulo interno 97°17'10" e, com rumo de 57°07'35" NE, segue em linha reta na distância de 6,04m, fazendo limite com a propriedade de Hildebrando Lima até o vértice "E". Neste ponto, deflete à direita 90°17'28" em relação ao segmento DE, forma com este ângulo interno de 87°42'12" e, com rumo de 32°34'57" SE, segue em linha reta na distância de 0,30m fazendo limite com a propriedade de José Carlos Martines, até o vértice "F". Neste ponto, deflete à esquerda 92°38'16" em relação ao segmento EF, forma com este ângulo interno de 272°38'16" e, com rumo de 54°46'47" NE, segue em linha reta na distância de 18,80m, fazendo limite com a propriedade de José Carlos Martines até o vértice "A", onde teve início a presente descrição. Esta descrição técnica baseia-se na planta PT nº 86.063, elaborada pela TOPAGRI - Serviços Topográficos S.C. Ltda., tendo como responsável o técnico Osni Facchini CREA 22.291/D, em 27 de outubro de 1986.

Art. 2º Fica autorizada a Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP a promover, na forma da legislação vigente, a desapropriação da área do terreno, sem benfeitorias, de que trata este Decreto, com a utilização de recursos próprios.

Art. 3º A desapropriação a que se refere este Decreto é declarada de urgência, nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com as modificações contidas na Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 14 de abril de 1987; 166ª da Independência e 99ª da República.

OSÉ SARNEY  
Antônio Carlos Magalhães

DECRETO Nº 94.217, DE 14 DE abril DE 1987.

Declara de interesse social, para fins de desapropriação, parte do imóvel rural denominado "FAZENDA SÃO PEDRO", classificado no Cadastro de Imóveis Rurais do INCRA como latifúndio por exploração, situado no Município de Aragarças, Estado de Goiás, compreendido na zona prioritária, para fins de reforma agrária, fixada pelo Decreto nº 92.690, de 19 de maio de 1986, e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 81, item III, e 161 da Constituição, e nos termos dos artigos 18 e 20, da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, e do Decreto-Lei nº 554, de 25 de abril de 1969,

DECRETA:

Art. 1º - É declarada de interesse social, para fins de desapropriação, nos termos dos artigos 18, letras "a", "b", "c" e "d", e 20, itens I e V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, parte do imóvel rural denominado "FAZENDA SÃO PEDRO", com a área de 2.110 ha (dois mil, cento e dez hectares), situado no Município de Aragarças, no Estado de Goiás, e compreendido na zona prioritária, para fins de reforma agrária, fixada pelo Decreto nº 92.690, de 19 de maio de 1986.

Parágrafo Único - O imóvel a que se refere este artigo tem o seguinte perímetro: inicia o perímetro da área no P1, de coordenadas geográficas longitude 52°06'08"WGR e latitude 15°55'27"S, situado junto à margem direita do córrego Capivara, na confrontação com terras pertencente a Valdir; deste, segue confrontando com estas, e com terras pertencentes a Rul Fallin e a Valdivan Rego, com os seguintes rumos e distâncias: 18°22'02"SE - 116,00m; 33°05'10"SE - 483,60m; 28°32'20"SE - 476,30m; 28°32'20"SE - 120,00m; 28°32'20" - 2.068,00m até o P2, situado à margem esquerda do córrego Barreiro, de coordenadas geográficas longitude 52°04'57"WGR e latitude 15°56'56"S; deste segue à montante, pelo citado córrego, com a extensão de 4.450,00m, confrontando com terras remanescentes da Fazenda Caldas e Areias até o P3; deste segue confrontando com as mesmas terras, com os seguintes rumos magnéticos e extensões: 89°00'00"NW - 340,00m até o P4; 74°40'00"NW - 2.120,00m até o P5, de coordenadas geográficas longitude 52°09'56"WGR e latitude 15°58'28"S, situado junto ao limite das terras pertencentes a Bruno Pereira Valois; deste, segue confrontando com acitadas terras, com os seguintes rumos magnéticos e extensões: 53°53'05"NE - 1.420,00m até o P6; 66°16'55" NW - 2.644,00m; 60°19'10" NW - 1.637,00m, até o P7, de coordenadas geográficas longitude 52°09'00"WGR e latitude 15°58'27"S, situado junto à margem direita do córrego Capivara; deste segue pelo citado córrego, à jusante, com a extensão de 7.820,00m até o P1, ponto inicial da descrição do perímetro. (Fontes de referência: Cartas 180C, folhas 5D-22 Y-D-IV, ano 1970, escala 1:100.000, Certidões do CR1 e planta topográfica).

Art. 2º - Excluem-se dos efeitos deste Decreto: a) os imóveis existentes nas parcelas que integram o imóvel referido no artigo anterior e pertencentes aos que serão beneficiados com a sua destinação.



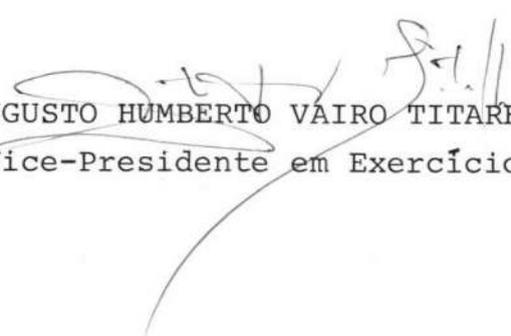
Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício JF	317	88	

INT.: ANA MARIA GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI - Juíza Federal da Quarta Vara.

ASS.: Solicita providências no sentido de informar se a área discutida nos autos da Ação de Desapropriação nº 87-2182-2, movida pela TELESP contra a Caixa Econômica Federal.

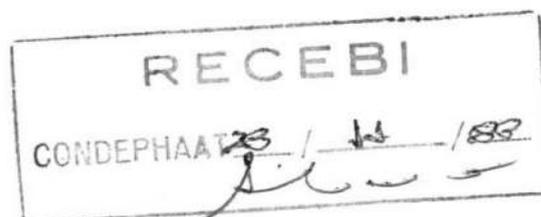
1. AO STCR para informar, com urgência;
2. Ao Dr. Evaristo Silveira Junior para minutar ofício em resposta à solicitação contida no ofício 317/88.

GP/CONDEPHAAT, 24 de novembro de 1988.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício

211

ILMO. SR. PRESIDENTE DO E. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO -  
CONDEPHAAT



PROCESSO Nº 26513/88

DULCINÉA CAPRINI, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Ramalho, 219, apto. 6, nesta Capital, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 5.889.163 e do CPF nº 206.040.688-91, vem, nos autos do Processo de estudo de tombamento do terreno situado no quadrilátero compreendido entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, hoje denominado Parque do Povo, respeitosamente à presença de V.Exa. expor o quanto segue, objetivando seja considerado na apreciação de referido processo:

1. Inicialmente, se apregoe um fato novo, de substancial relevancia, ou seja, o imóvel em questão, segundo notícias veiculadas recentemente pela imprensa, foi alienado à particulares, mediante concorrência pública, anteriormente in formada na resposta oferecida pela própria CEF.

Assim, restou superado um dos supostos o

3. Por oportuno, saliente-se que a CEF/IAPAS, aditaram o edital da referida concorrência pública para levarem a conhecimento de todos os participantes do certame, da abertura do presente processo de estudo de tombamento, sendo que essa notícia não inibiu os proponentes, que mesmo tendo ciência de tal fato, investiram na aquisição do imóvel em questão.

4. E mais, a argumentação expendida pelo IAPAS quanto a possíveis prejuízos, não pode ser considerada, isto porque, o problema é colocado na condição hipotética, bem como, supra informado, o imóvel em questão foi alienado, não obstante o processo de estudo já tivesse sido instaurado e o conhecimento de tal fato foi levado aos proponentes com o aditamento ao edital.

5. O valor do imóvel, de que cogita o IAPAS, na verdade deverá ser composto em quase sua totalidade pela Municipalidade de São Paulo, através da ação indenizatória de expropriação, processo nº 0482340, em trâmite perante a 16ª Vara da Justiça Federal da Seção Judiciária de São Paulo.

6. Dessa forma temos que, o valor de 16 milhões de OTN's, tomado como preço mínimo para o imóvel de 237.665m<sup>2</sup>, confere direito aos adquirentes à indenização noticiada acima, que está estipulada na ordem de 11 milhões de OTN's, havendo, ainda por se apurar o valor da indenização por outras expropriações feitas no mesmo imóvel pela municipalidade e outra pela Telesp. Destarte, resta coberto a quase tota

. 3 .

7. Por fim, a manifestante em função da preocupação crescente com as altas taxas de poluição existentes na região, informa que está diligenciando junto a CETESB para obtenção da documentação necessária à comprovação da manutenção da situação atual do imóvel como necessária a preservação das condições mínimas do ar.

Sendo o que competia em termos de requerer-se à V.Sa. considerar a presente manifestação no processo de estudo de tombamento instaurado.

São Paulo, 28 de novembro de 1988



DULCINEA CAPRINI

## COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 017/88 para a alienação de imóvel de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF e do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, localizado junto à atual Avenida Nações Unidas (Marginal direita do Rio Pinheiros), em São Paulo, SP.

E D I T A L

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, adiante designados simplesmente CEF e IAPAS, levam ao conhecimento dos interessados que no dia 09 de novembro de 1988, às 15 horas, perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL, instalada no 2º andar do edifício-sede da CEF, localizado no SBS, Quadra 04, Lote 34 - Brasília-DF, farão realizar licitação, sob a modalidade de CONCORRÊNCIA, para alienar, no estado em que se encontra, pela melhor oferta, o imóvel de sua propriedade abaixo caracterizado, esclarecendo que a presente licitação será regida pelo Decreto-lei nº 2.300/86, publicado no D.O.U. de 25.11.86, e suas alterações posteriores, obedecendo às condições fixadas neste EDITAL, observadas as cláusulas e condições seguintes:

1 DO OBJETO

- 1.1 Trata-se de terreno situado em ambos os lados da Avenida Cidade Jardim, junto à atual Avenida Nações Unidas (Marginal direita do Rio Pinheiros) e à Ponte Cidade Jardim, limitado ainda, atualmente, pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e Rua Brigadeiro Henrique

cinco metros quadrados), consoante se encontra descrito e caracterizado nos Cartórios do 4º e do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob as matrículas nºs 59.085 e 36.173, respectivamente (documentos nºs 01, 02 e 03) e, segundo planta que, designada documento nº 04, integra e complementa o presente edital, com área de 244.772,61 m².

1.2 O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais (documentos nºs 02 e 03), estando, por outro lado, precariamente ocupado, em parte, por terceiros, consoante planta que constitui documento nº 04 anexo a este edital, sendo certo que, presentemente, tramitam em juízo as ações possessórias movidas pelos alienantes e que se encontram relacionadas nos documentos nºs 05, 06, 07 e 08 anexos deste edital.

1.3 Do total da área em licitação, 65.449,71 m², com localização correspondente às referências A-1, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8 (parte), A-9, A-10, A-11, A-13, A-16, A-18, A-19, A-20, A-22, A-23 e A-26 no documento anexo nº 04, foram objeto de desapropriação indireta pela Prefeitura Municipal de São Paulo. A ação ordinária correspondente, em que são autores os alienantes, teve curso na 16ª Vara da Justiça Federal, resultando na condenação da Municipalidade a pagar aos alienantes, como indenização, e em valores de outubro de 1987, o montante de Cz\$ 1.893.464.264,00, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano, contados desde 12 de maio de 1976 e juros compensatórios contados desde 27 de julho de 1973, tudo conforme sentença cuja cópia constitui o documento nº 09 anexo a este edital. Encontra-se o feito em fase de recurso à superior instância.

1.3.1 Acrescente-se que, além da área exproprianda, acima

um metros quadrados), para execução de parte do leito da Av. Cidade Jardim (correspondendo na planta doc. nº 04 a parte da referência A-8).

1.3.2 Acrescente-se, ainda, que foram apossados pela Prefeitura Municipal de São Paulo 3.272,28 m<sup>2</sup>, que constituem o prolongamento da Rua Arthur Ramos com bifurcação para a Av. Nações Unidas, inexistindo, ainda, qualquer reclamo judicial com pertinência a essa área.

1.3.3 O somatório das áreas referidas neste item perfaz o total de 72.902,99 m<sup>2</sup>, consoante as indicações constantes da planta que constitui o anexo nº 04 deste edital;

1.4 Também dentro do imóvel em licitação, uma área de aproximadamente 19.500,00 m<sup>2</sup> é objeto de procedimento expropriatório junto ao Juízo da 4ª Vara da Justiça Federal, em São Paulo-SP, consoante os autos 8721-82/2/SP (parte da referência A-12, constante do documento anexo nº 04.

1.5 É facultado aos interessados na licitação o acesso à área objeto da licitação, assim como o exame de toda a documentação pertinente, jurídica e técnica, seja mediante aquela que integra e complementa o presente edital, seja mediante solicitação de outros elementos que julguem necessários à elaboração de suas propostas, de tal forma que, em nenhuma hipótese, poderão alegar de futuro, em juízo ou fora dele, o desconhecimento de qualquer circunstância, de qualquer natureza que diga respeito ao imóvel em alienação. Tais solicitações, bem como quaisquer pedidos de esclarecimentos, deverão ser feitos à Comissão de Licitação por escrito, e as respostas serão comunicadas a todos os interessados que hajam adquirido o presente edital, mediante o fornecimento de cópia dessa resposta.

1.6 A alienação será realizada "ad corpus", no estado que conhecem e em que se encontra o imóvel, subrogando-se o adquirente em todos os direitos e obrigações da CEF/IAPAS relativamente ao mesmo imóvel, seja relativamente às ações em curso, seja em relação a ocupantes, seja por qualquer outra razão, de tal forma que, com a outorga da escritura de compra e venda, a CEF/IAPAS ficarão livres de qualquer compromisso futuro, seja perante o adquirente seja perante terceiros. Todo e qualquer ato tendente à regularização fundiária que se apresente necessário seja por re-ratificações que tenham causa em metragens, desmembramentos e/ou remembramentos, seja por qualquer outro motivo, correrão à exclusiva conta e responsabilidade do adquirente.

## 2 PREÇO MÍNIMO

2.1 O preço mínimo da venda do imóvel objeto deste edital é o equivalente, na data do pagamento do preço de compra e venda, a 16.587.652,21 Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), correspondentes, em 1º de setembro de 1988, a Cz\$ 39.678.659.345,43 (trinta e nove bilhões, seiscentos e setenta e oito milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e cinco cruzados e quarenta e três centavos), para pagamento à vista.

## 3 DAS MODALIDADES DE VENDA

3.1 A venda do imóvel somente poderá ser feita segundo uma das seguintes modalidades:

- A) à vista;
- B) a prazo, com 30% à vista e o saldo remanescente financiado em 12 (doze) meses;
- C) a prazo, com 30% à vista e o saldo remanescente financiado em 24 (vinte e quatro) meses;
- D) a prazo, com 30% à vista e o saldo remanescente fi-

- F) a prazo, com 35% à vista e o saldo remanescente financiado em 12 (doze) meses;
- G) a prazo, com 35% à vista e o saldo remanescente financiado em 24 (vinte e quatro) meses;
- H) a prazo, com 35% à vista e o saldo remanescente financiado em 36 (trinta e seis) meses;
- I) a prazo, com 35% à vista e o saldo remanescente financiado em 60 (sessenta) meses;
- J) a prazo, com 40% à vista e o saldo remanescente financiado em 12 (doze) meses;
- L) a prazo, com 40% à vista e o saldo remanescente financiado em 24 (vinte e quatro) meses;
- M) a prazo, com 40% à vista e o saldo remanescente financiado em 36 (trinta e seis) meses;
- N) a prazo, com 40% à vista e o saldo remanescente financiado em 60 (sessenta) meses;
- P) a prazo, com 50% à vista e o saldo remanescente financiado em 120 (cento e vinte) meses;

3.2 Tratando-se de pessoa física, somente se admitirá o financiamento se, ao término do prazo contratual proposto, o mutuário tiver, no máximo, 70 (setenta) anos de idade.

3.3 Nas operações realizadas à vista, será exigido do licitante vencedor, a título de sinal e princípio de pagamento, após a homologação da concorrência e adjudicação da venda, 30% (trinta por cento) do valor global por ele ofertado, pagamento que será realizado, exclusivamente, no primeiro dia do mês subsequente àquele em que o licitante vencedor for notificado pela CEF/IAPAS da homologação da concorrência, e o restante no ato da assinatura da escritura de compra e venda. Esse pagamento será efetuado em agência da CEF e a favor desta.

3.4

será pago, a título de sinal e princípio de pagamento, no primeiro dia do mês subsequente àquele em que o licitante vencedor for notificado pela CEF/IAPAS da homologação da concorrência, e o saldo da parcela à vista, se houver, no caso do licitante optar por uma das modalidades de venda indicadas nas letras F a P do subitem 3.1, será pago no ato da assinatura da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca. Esse pagamento será efetuado em agência da CEF e a favor desta.

3.5 O financiamento concedido será resgatado em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 60 (sessenta) ou 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, conforme tenha sido a opção do proponente, sendo as prestações calculadas através da Tabela Price, aplicando-se para o reajuste do saldo devedor e das prestações, bem como para os demais aspectos da operação de financiamento, inclusive fixação de taxas de juros e demais encargos incidentes sobre o financiamento, os critérios e regras do Sistema Hipotecário da CEF, vigentes na e a contar da data da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, observado o disposto no item 4 deste edital.

3.5.1 Ocorrendo atraso no pagamento, em seu vencimento, de qualquer encargo devido e enquanto o atraso perdurar, os juros compensatórios, fixados segundo o subitem 3.5 deste edital, serão elevados em 1% ao ano sobre o saldo devedor a título de mora.

3.5.2 O mutuário dará à CEF/IAPAS em primeira, única e exclusiva hipoteca o imóvel objeto do financiamento.

#### 4 DO REAJUSTE DO PREÇO

4.1 Os preços propostos serão, a todo tempo, considerados por sua expressão em número de Obrigações do Tesouro



Nacional (OTN) e, com base nesse número de OTNs, será fixada a equivalência em cruzados na data da escritura de compra e venda.

5 DA HABILITAÇÃO À CONCORRÊNCIA

5.1 Poderá concorrer à licitação qualquer pessoa física ou jurídica, sendo esta legalmente representada para esse fim.

5.2 Os concorrentes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado, através de instrumento de mandato, com poderes expressos para participar da concorrência a que se refere o presente edital, e em especial para praticar todos os atos neste previstos até a homologação do resultado da licitação.

5.3 Para concorrer à licitação, o interessado deverá recolher até às 15 horas do último dia útil anterior à data da abertura das propostas, em agência da CEF, a importância em cruzados equivalente, na data da licitação, a 1.658.765,22 OTNs (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco vírgula vinte e duas), correspondente a 10% (dez por cento) da expressão do preço em OTNs consignado no item 2 deste edital (art. 16, Decreto-lei nº 2.300/86).

5.4 Essa quantia será depositada em conta vinculada com correção monetária, em Agência da CEF, sendo certo que o crédito de correção monetária somente será devido uma vez transcorrido o primeiro mês de permanência e a cada período mensal subsequente.

5.5 Esse depósito reverterá em favor da CEF/IAPAS se o licitante vencedor incorrer numa das condições abaixo:  
a) deixar de efetuar, no prazo fixado, o pagamento do sinal de que tratam os subitens 3.3 e 3.4 deste edi-

- b) deixar de cumprir, nos prazos previstos, qualquer exigência formulada pela CEF/IAPAS, decorrente deste edital;
- c) desistir da operação;
- d) não assinar o instrumento de compra e venda do imóvel no prazo assinalado pela CEF.

## 6 DA HABILITAÇÃO AO FINANCIAMENTO

### 6.1 Somente poderão obter financiamento:

- a) pessoas físicas, maiores e capazes, residentes e domiciliadas no Brasil;
- b) pessoas jurídicas, com sede no Brasil e cuja maioria do capital social com direito a voto pertença a pessoas físicas ou jurídicas residentes e domiciliadas, ou com sede, no Brasil.

6.2 O interessado que optar pelo pagamento de parte do preço de aquisição através de financiamento, na forma deste edital, deverá comparecer, com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias corridos da data prevista para a sessão de habilitação (item 7 deste), na GERHA/SP - Gerência de Operações Habitacionais e Hipotecárias, situada na Av. Paulista, nº 1842, Edifício Torre Sul, 19º andar, São Paulo-SP, para requerer a obtenção de Carta de Garantia de Financiamento, que será emitida a partir da análise cadastral e da comprovação de rendas compatíveis com o financiamento pretendido, bem como de outros documentos pertinentes.

6.3 Com anterioridade de 05 (cinco) dias úteis à data de recebimento das propostas, o interessado deverá comparecer ao mesmo local da CEF onde pleiteou financiamento, para retirada da Carta de Garantia de Financiamento ou da comunicação de indeferimento, se for o caso, des- cabendo qualquer recurso contra a decisão da CEF/IAPAS.



relativa à concessão de crédito para efeito da aquisição do imóvel objeto deste edital.

- 6.4 A Carta de Garantia de Financiamento indicará que o interessado detém suficientes condições para obtenção do financiamento, a <sup>único</sup> e exclusivo critério da CEF/IAPAS sujeitando-o, porém, ao cumprimento das demais exigências, caso venha a ser declarado vencedor da concorrência.
- 6.5 O candidato, cuja solicitação de financiamento for indeferida, poderá formular proposta para compra à vista do imóvel, na forma estabelecida neste edital.

7 RECEBIMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

No dia e hora estabelecidos no preâmbulo deste edital, a Comissão Especial de Licitação - CEL realizará sessão destinada ao recebimento da documentaçãoa pertinente à habilitação preliminar dos interessados, bem como às suas propostas, adotando-se os procedimentos a seguir indicados.

- 7.1 A documentação e as propostas deverão estar contidas em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e rubricados pelos respectivos proponentes, contendo o primeiro os documentos essenciais à habilitação preliminar dos licitantes à concorrência e, o segundo, a proposta oferecida para a compra do imóvel, redigida na forma indicada neste edital.
- 7.2 Na face externa dos envelopes, além do nome completo ou a razão social do licitante, deverão estar datilografados os seguintes dizeres:
  - ENVELOPE Nº 1 - HABILITAÇÃO PRELIMINAR À CONCORRÊNCIA Nº 017/88 PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DA

CONCORRÊNCIA Nº 017/88 fls. 10

- ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA PARA A CONCORRÊNCIA Nº 017/88 PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DA CEF/IAPAS.

- 7.3 O ENVELOPE Nº 1 deverá conter, necessariamente, os documentos a seguir indicados, conforme o caso, sob pena de inabilitação do concorrente:
- a) comprovante do recolhimento a que se refere o subitem 5.3 deste edital;
  - b) Procuração, por instrumento público ou por particular com firmas reconhecidas, se o concorrente se fizer representar por procurador;
  - c) documentação pertinente à capacidade jurídica do concorrente que, conforme o caso, consistirá em:
    - cédula de identidade;
    - registro comercial, no caso de empresa individual;
    - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;
    - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício.
- 7.3.1 Os documentos referidos nas letras b e c do subitem anterior poderão ser apresentados em original ou por cópia autenticada.
- 7.4 O ENVELOPE Nº 2 deverá, necessariamente, conter cópia da Carta de Garantia de Financiamento (se for o caso) e a proposta do licitante.
- 7.4.1 A cópia da Carta de Garantia de Financiamento deverá, por sua vez, estar contida em invólucro devidamente identificado.



CONCORRÊNCIA Nº 017/88 fls. 11

suas partes essenciais, e conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) nome por extenso ou razão social do proponente;
- b) endereço completo ou sede do proponente (rua, número, bairro, cidade, estado e CEP);
- c) identidade do proponente quando pessoa física, sua qualificação e número de inscrição no CPF; tratando-se de pessoa jurídica a comprovação de qualidade de seu representante legal;
- d) preço proposto em cruzados e seu equivalente em Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), em algarismos e por extenso, com a indicação da modalidade de venda pretendida;
- e) valor e prazo do financiamento solicitado, no caso de haver sido concedida a Carta de Garantia de Financiamento;
- f) declaração expressa do proponente no sentido de que conhece e aceita as condições e exigências deste edital;
- g) local, data e assinatura por quem de direito.

7.4.3 Cada licitante somente poderá apresentar uma única proposta para compra do imóvel em licitação, optando pela modalidade de pagamento à vista ou do financiamento parcial do preço, caso obtenha a Carta de Garantia de Financiamento.

7.4.4 Não terão validade as propostas que ofereçam valor inferior ao preço mínimo em OTN's fixado no subitem 2.1 deste edital, nem aquelas que, ao invés de oferecer preço certo, em OTN's e equivalente em cruzados, ofereçam acréscimos de preço sobre a melhor oferta apresentada na concorrência.

7.5 Na mesma sessão de recebimento, os ENVELOPES nº 2 -



- 8 DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E DA ABERTURA DAS PROPOSTAS
- 8.1 Na mesma sessão pública e imediatamente após o recebimento dos ENVELOPES, os ENVELOPES Nº 1, contendo a documentação, serão abertos à vista dos licitantes presentes.
- 8.1.1 Após abertos os trabalhos dessa reunião, pelo seu Presidente, não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos quaisquer adendos ou alterações na documentação apresentada, ressalvada a hipótese de obtenção de eventuais esclarecimentos pela Comissão acerca da documentação apresentada.
- 8.1.2 Todos os documentos serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes à reunião, que o desejarem.
- 8.2 A Comissão poderá, a seu exclusivo critério, passar ao imediato julgamento da documentação ou, se assim preferir, reservar-se para fazê-lo após análise posterior, neste caso dando ciência aos licitantes presentes de que estes serão oportunamente intimados, mediante correspondência, seja do resultado do julgamento seja da data em que será realizada uma segunda sessão - esta destinada à abertura das propostas.
- 8.3 Optando a Comissão pelo imediato julgamento das propostas, esta intimará os licitantes presentes para conhecimento do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar dessa mesma data, para a interposição de recursos.
- 8.3.1 Na hipótese de que todos os licitantes, de forma expressa, manifestem desistência de interpor quaisquer recursos, a Comissão procederá à imediata abertura das propostas.
- 8.3.2 Não ocorrendo a expressa desistência a que alude o

que estes serão oportunamente intimados, por correspondência, da data em que será realizada uma segunda sessão, destinada à abertura das propostas, lavrando-se ata dessa primeira sessão, da qual constarão as principais ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados por elas reduzidas a termo, devendo essa ata ser assinada pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes.

- 8.4 Observado o disposto nos subitens anteriores, as propostas serão abertas na mesma sessão de recebimento ou em segunda sessão pública a ser realizada em dia e hora designados pela Comissão.
- 8.4.1 Todas as propostas serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão e pelos licitantes ou seus representantes legais presentes.
- 8.4.2 Após iniciada a abertura de qualquer dos Envelopes a que se refere o subitem 8.1 deste edital, não serão recebidas outras propostas, nem serão permitidos quaisquer adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a hipótese de obtenção de eventuais esclarecimentos a pedido da Comissão.
- 8.4.3 Na hipótese de que a abertura das propostas ocorra em segunda e específica sessão, desta será lavrada ata com as características definidas no subitem 8.3.2; caso as propostas sejam abertas na mesma sessão de recebimento, todas as ocorrências pertinentes estarão incluídas em ata única, sempre com as características definidas no subitem 8.3.2.

## 9 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 9.1 Será considerada vencedora a proposta que, atendendo às exigências do edital, apresentar maior VALOR DE COMPA-

9.2 Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta) por FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustados aos prazos dos financiamentos pretendidos, como a seguir indicado:

MODALIDADE DE VENDA	PRINCÍPAL	VALOR DE COMPARAÇÃO
à vista	A	A
30% à vista, saldo financiado em 12 meses	B	B x 0,9593
30% à vista, saldo financiado em 24 meses	C	C x 0,9210
30% à vista, saldo financiado em 36 meses	D	D x 0,8849
30% à vista, saldo financiado em 60 meses	E	E x 0,8189
35% à vista, saldo financiado em 12 meses	F	F x 0,9622
35% à vista, saldo financiado em 24 meses	G	G x 0,9266
35% à vista, saldo financiado em 36 meses	H	H x 0,8931
35% à vista, saldo financiado em 60 meses	I	I x 0,8319
40% à vista, saldo financiado em 12 meses	J	J x 0,9651
40% à vista, saldo financiado em 24 meses	L	L x 0,9323

MODALIDADE DE VENDA	PRINCIPAL	VALOR DE COMPARAÇÃO
40% à vista, saldo financiado em 60 meses	N	$N \times 0,8448$
50% à vista, saldo financiado em 120 meses	P	$P \times 0,7748$

- 9.3 Se acudir à licitação uma única proposta, caberá a aplicação do fator de homogeneização para o único objeto de comparação com o preço mínimo a que se refere o subitem 2.1, posto que este fator visa a efeitos meramente comparativos, não implicando, em nenhuma hipótese, em modificação do preço global constante da proposta.
- 9.4 Na seleção da melhor proposta, se houver empate entre as de igual valor de comparação, o seguinte critério de desempate será observado:
- as propostas com pagamento integral do preço à vista terão preferência sobre aquelas que apresentarem parte do preço financiado;
  - entre propostas com parte do preço financiado terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de financiamento;
  - persistindo o empate, o desempate se fará por sorteio, em presença dos concorrentes empatados.
- 9.5 Com base nos critérios estabelecidos para o julgamento das propostas, o MAPA DE APURAÇÃO da concorrência será elaborado pela Comissão, dele constando a classificação das propostas por ordem decrescente dos seus valores de comparação, bem como referência ao critério de desempate adotado, se for o caso.

9.7 A autoridade competente, à vista do relatório da Comissão, proferirá sua decisão sobre o resultado da concorrência, autorizando, se for o caso, a respectiva alienação.

## 10 DA TRANSFERÊNCIA

10.1 Após a classificação e conseqüente aprovação do resultado da concorrência, será o vencedor convocado para efetuar o pagamento previsto no subitem 3.3 ou 3.4 deste edital, conforme o caso, se à vista ou a prazo, sob pena de, não o fazendo, ser a proposta desclassificada.

10.2 O pagamento a que se refere o subitem anterior será feito mediante depósito em conta vinculada em Agência da CEF.

10.3 Na mesma oportunidade da convocação para realização do depósito a que aludem os itens precedentes, o licitante vencedor será convocado para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da efetivação daquele depósito, assinar a escritura definitiva de compra e venda (no caso de compra à vista), ou a escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca (no caso de financiamento), sob pena de, não o fazendo, ser a proposta desclassificada e o licitante perder o pagamento efetuado, bem como a quantia recolhida na forma do subitem 5.3 deste edital.

10.4 As despesas necessárias à lavratura da escritura correrão por conta do licitante vencedor, bem como os impostos, taxas, emolumentos, registros, etc., inclusive a obtenção de guias e documentos exigíveis.

10.5 No caso de desistência ou desclassificação do adquirente e a critério exclusivo da CEF/IAPAS, poderão ser convocados os demais licitantes classificados na ordem

ção da venda do imóvel, se aceitarem fazê-lo pelo preço oferecido pelo primeiro colocado, adotado o critério de homogeneização previsto nos subitens 9.1 e 9.2 deste edital.

11 DA DEVOLUÇÃO DO DEPÓSITO PRÉVIO

11.1 Homologada a concorrência, o depósito prévio referido no subitem 5.3 deste edital será devolvido, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante requerimento dos interessados, dirigido à Comissão, exceto o feito pelo licitante vencedor, o qual somente será devolvido após a assinatura do instrumento de compra e venda do imóvel.

11.2 Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 10.5 deste edital, o concorrente convocado será obrigado a efetuar novo depósito da caução antes de lhe ser adjudicada a venda do imóvel, caso tenha requerido a devolução do efetuado anteriormente.

12 DOS RECURSOS

12.1 O licitante poderá recorrer:

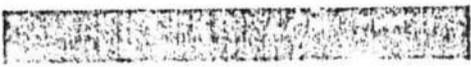
- a) da habilitação ou inabilitação;
- b) do julgamento das propostas;
- c) da anulação ou revogação da licitação.

12.2 Os recursos poderão ser interpostos em até 05 (cinco) dias úteis contados da ciência do ato recorrido.

12.3 É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria.

12.4 Os recursos serão dirigidos à autoridade superior a que proferiu a decisão, por intermédio desta.

12.5 Não serão considerados os recursos que se baseiem em



12.6 A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento, por escrito, ao interessado.

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 O imóvel será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias à sua desocupação, regularização e/ou outras divergências, com os ônus e riscos decorrentes.

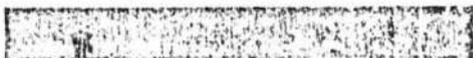
13.2 As possíveis diferenças de área, medidas e confrontações porventura encontradas no imóvel objeto da licitação serão resolvidas pelos adquirentes, sem qualquer participação ou ônus para a CEF/IAPAS, de vez que as descrições constantes do presente edital são declaradamente verificadas e aceitas pelos licitantes.

13.3 A escritura de compra e venda do imóvel obedecerá às regras deste edital e, no que não colidirem, às cláusulas usualmente empregadas pela CEF em contratos da mesma natureza, correndo por conta do adquirente todas as despesas cartoriais e as de registro do imóvel, bem como o pagamento do imposto de transmissão.

13.4 A CEF/IAPAS se reserva o direito de revogar ou anular a licitação objeto deste edital ou adiar os prazos fixados neste para a habilitação e/ou recebimento e abertura das propostas, descabendo quaisquer reclamação ou indenização, salvo o contido no item 12 deste ato convocatório.

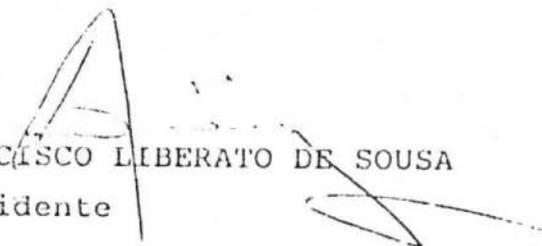
13.5 A participação na presente concorrência implica na concordância com todos os termos e condições deste edital.

13.6 A CEF poderá atender a pedido de financiamento para a construção de empreendimento no terreno, ora em licita-



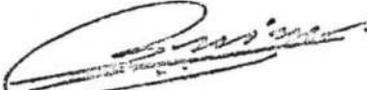
13.7 As informações complementares e o exame de documentação a que se refere o subitem 1.5 deste edital, quando de interesse, deverão ser feitas até 10 (dez) dias úteis da data da licitação, dirigindo-se os pedidos por escrito, de forma clara e objetiva, à Comissão, mediante entrega da solicitação no endereço indicado no subitem 6.2 deste edital.

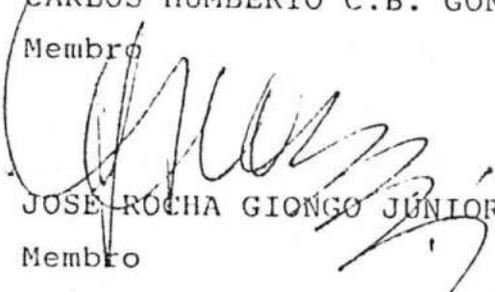
Brasília, 06 de setembro de 1988

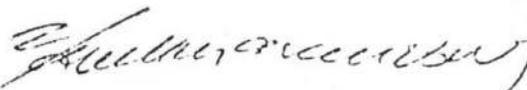
  
FRANCISCO LIBERATO DE SOUSA  
Presidente

  
ANTÔNIO TADEU COUTO  
Membro

  
CARLOS HUMBERTO C.B. GONÇALVES  
Membro

  
JORGE HAJNAL  
Membro

  
JOSE ROCHA GIONGO JÚNIOR  
Membro

  
HAMILTON ABREU NOGUEIRA  
Membro

  
MARCO ANTONIO LOURES  
Membro

## Ecologistas lutam por área no Itaim

O Grupo Ecológico Social Pró-Verde lançou ontem de manhã um abaixo-assinado para tentar transformar o terreno de 135 m<sup>2</sup> no final da avenida Juscelino Kubitschek, com marginal do Rio Pinheiros, no Itaim, em uma área reurbanizada para fins culturais, sociais e desportivos. O imóvel deve abrigar, se for aprovado projeto em andamento, um edifício residencial ou comercial com 70 andares e um centro de telecomunicações da Telesp.

Os organizadores do movimento, só no primeiro dia de coleta, conseguiram cerca de 1.500 assinaturas de moradores das proximidades e de pessoas que usam os campos de futebol e fazem feira duas vezes por semana. O imóvel pertence ao Iapas que detém 70% da área. Os outros 30% são da Caixa Econômica Federal. Hoje, no local, existem nove campos de futebol de várzea, uma escola de circo, uma de teatro e uma pista para bicicross. Além disso, os moradores da região do Itaim a utilizam como área de lazer.

Roberto Trípoli, presidente do Social Pró-Verde, informou que há menos de dois meses a Telesp depositou em juízo Cz\$ 20 milhões para fins de desapropriação e começou a murar uma parte do terreno e tentar controlar a entrada de estranhos. Desde 1935, de acordo com o vereador Ricardo Trípoli, presidente da Comissão do Meio Ambiente da Câmara Municipal, o terreno vem sendo ocupado por algumas famílias que obtiveram do Iapas autorização para tomar conta do terreno.

Durante a semana, Trípoli pretende levar outros vereadores para visitar o imóvel. Ele teme que a Prefeitura tente desapropriá-lo e o transfira para a Emurb colocá-lo à venda. O Social Pró-Verde, que a partir desta semana pretende coletar assinaturas na porta de faculdades, escolas e no comércio do

ESTADO

22/11/87

São Paulo, 11 de Novembro de 1988

314

Ilmo. Sr.

Humberto Augusto Vairo Titarelli

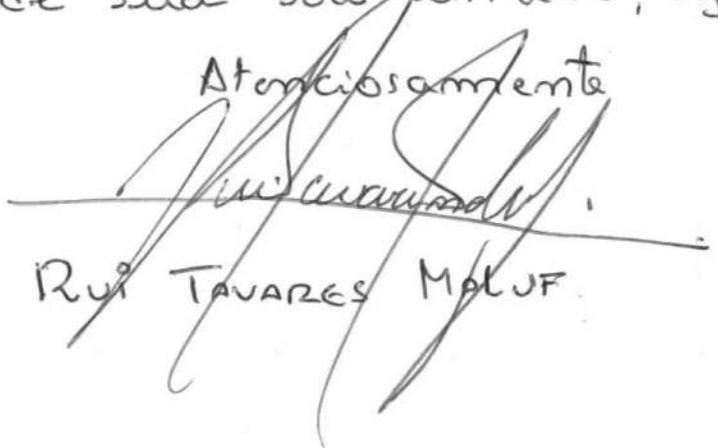
D.D. Presidente do

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico-Arqueológico Artístico  
e Turístico do Estado - Condephaat

Venho requerer vistas ao processo  
Número 26513-88 (de tombamento do Parque do  
Povo no ITAIM-BIBI) a fim de conhecer a  
justificativa para o pedido de preservação desta  
área já integrada a memória e as atividades  
esportivas, culturais e de lazer do bairro.

Certo de sua boa vontade, agradeço

Atenciosamente

  
RUI TAVARES MALUF

De acordo  
9.11/11/88  
Comissão do Parque do Povo

3/5



URGENTE

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Ofício nº 8.911/88

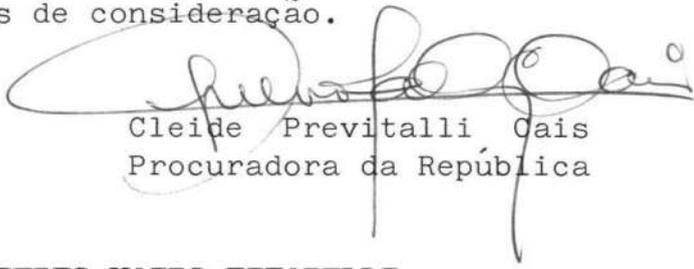
São Paulo, 30 de novembro de 1988.

Senhor Vice-Presidente em Exercício,

Na qualidade de representante do Ministério Público Federal designada para a adoção de todas as medidas necessárias às diligências cabíveis por força da Representação nº 27/88, da lavra do I. Deputado Federal, Fábio Feldmann, versando sobre área urbana de propriedade da Caixa Econômica Federal e do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, alvo, também, de desapropriação de interesse da Telecomunicações do Estado de São Paulo S.A., TELESP, venho à presença de V.Exa., por ciência do contido em seu ofício GP - 1446/88, de 01 de novembro de 1988, dirigido à I. Procuradora da República GILDA PEREIRA DE CARVALHO, solicitar seja informado o estágio do processo de tombamento do terreno antes mencionado, que está situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, que é conhecido pela denominação de "Parque do Povo".

A solicitação apresentada visa ensejar o estudo da matéria diante do que consta da Lei 7.347 de 24 de julho de 1985.

Aproveito o ensejo para apresentar a V.Exa. protestos de consideração.

  
Cleide Previtalli Gais  
Procuradora da República

Exmo. Sr.  
Dr. **AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI**  
DD. Vice-Presidente em Exercício do  
**CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,  
ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO  
CONDEPHAAT**

Rua Líbero Baduró, nº 29 - 11º andar



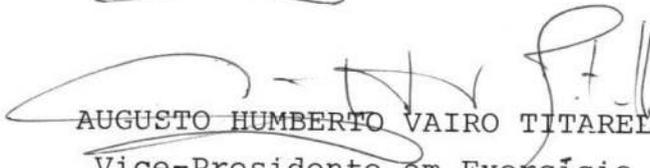
Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício	8.911	88	

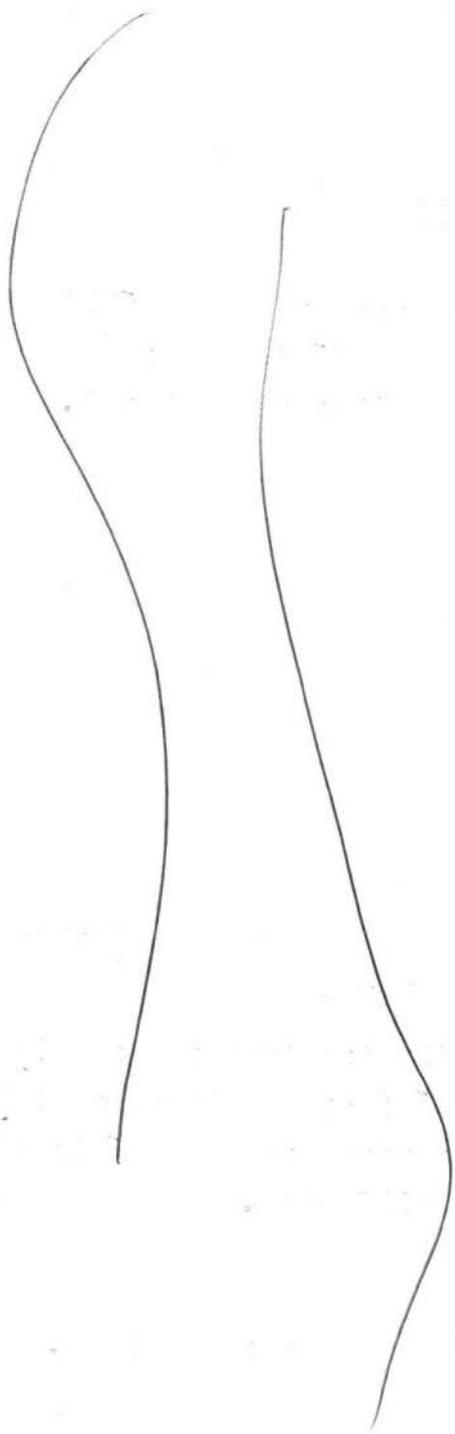
INT.: CLEIDE PREVITALLI CAIS - Procuradora da República  
ASS.: Solicita que seja informado o estágio do processo de tombamento do terreno denominado "Parque do Povo".

URGENTE

1. Junte-se ao processo de estudo de tombamento do Parque do Povo,
2. Ao Dr. Evaristo Silveira Junior para elaborar minuta do ofício-resposta à Excelentíssima Senhora Procuradora da República Dra. Cleide Previtalli Cais.

GP/CONDEPHAAT, 01 de dezembro de 1988.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em Exercício



Juntada

Assinatura



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Ofício nº 8960/88 São Paulo, 13 de novembro de 1988.

Prezado Senhor,

Reportando-me ao ofício nº 8911/88 de 30 de novembro de 1988 dirigido a esse Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, venho perante V.Exa. para trazer ao conhecimento que em 12 de dezembro corrente, o Ministério Público Federal distribuiu ao MMº. Juízo da Quarta Vara Federal em São Paulo ação cautelar com pedido de concessão liminar, contra à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS e a TELECOMUNICAÇÕES DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-TELESP, visando a preservação da área conhecida pela denominação de "PARQUE DO POVO", que compreende terreno situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso nesta Capital, que conta com processo de tombamento aprovado conforme Ata nº 813 em sessão ordinária de 17.10.88, no que toca à respectiva abertura.

Aproveito o ensejo para louvar a dedicação e conhecimento técnico demonstrados pelo Geógrafo desse Conselho, Dr. LUIS PAULO MARQUES FERRAZ, que proporcionou ao Ministério Público Federal o conhecimento de elementos indispensáveis.

Em anexo, envio a V.Exa. cópia da inicial e da decisão da Ilustre Juíza Federal ANA MARIA GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI concedendo a liminar requerida, determinando a sustação imediata de qualquer transação envolvendo a mencionada área e sustando o procedimento expropriatório promovido pela TELESP.

Aproveito o ensejo para reiterar a V.Exa.

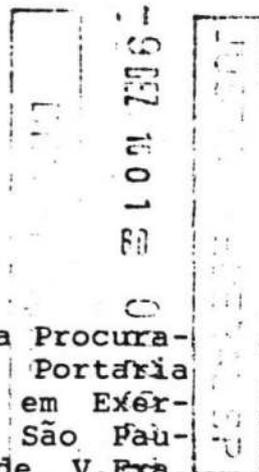


**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA FEDERAL DA 4ª (QUARTA) VARA EM SÃO PAULO

87.0047020-9

**Distribuição por dependência  
ao Processo nº 87.2182-2  
Desapropriação**



O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pela Procuradora da República infra-assinada, designada por Portaria nº 97/88, de 28.11.88, do Sr. Procurador Chefe em Exercício, da Procuradoria da República do Estado de São Paulo, (doc. nº 1), respeitosamente vem à presença de V.Exa. propor contra:

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-lei nº 759/69 e do Decreto nº 66.303/70, com estatuto aprovado conforme Decreto nº 93.600/70, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, a Avenida Paulista, nº 1912, nesta Capital;

O INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, autarquia federal criada pela Lei nº 6.439, de 01.9.1977, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, à Rua José Bonifácio, nº 237, nesta Capital;

e  
A TELESP TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S.A., concessionária de serviços públicos de telecomunicações, no Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 43.642.727/0001.85, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, à Rua Martiniano de Carvalho, 851, nesta Capital,

**AÇÃO CAUTELAR COM PEDIDO  
DE CONCESSÃO LIMINAR, SEM  
JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA**

e paisagístico, nos dispositivos constitucionais a seguir invocados e nas disposições aplicáveis do Código de Processo Civil, pelos seguintes fundamentos de fato e de direito:

I. DOS FATOS:

Por Representação numerada sob 27/88 pelo Ministério Público Federal, foi transmitido pelo Ilustre Procurador de Justiça Coordenador das Curadorias Especializadas de Proteção ao Meio Ambiente, do Ministério Público do Estado de São Paulo, ÉDIS MILARÉ, conforme ofício nº 648/88 - PGJ/CMA, Pt. nº 20880/87, de 14 de setembro de 1988, dirigido à Ilustre Procuradora da República GILDA PEREIRA DE CARVALHO, que antecedeu a signatária no estudo da matéria, o requerimento de abertura de inquérito civil formulado pelo Ilustre Deputado Federal FÁBIO FELDMANN, por iminente prejuízo irreparável de área verde e de lazer, onde também são desenvolvidos espetáculos artísticos, área essa conhecida pela denominação de "PARQUE DO POVO".

Conforme consta do requerimento do Ilustre Deputado Federal, apresentado ao Ministério Público do Estado de São Paulo em 29 de dezembro de 1987:

"... existe um grande terreno de cento e trinta e cinco mil metros quadrados (135.000 m<sup>2</sup>) no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, que é de propriedade conjunta da Caixa Econômica Federal e do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, na proporção de 70% e 30% respectivamente, conforme matrícula nº 36.173 do 13º Registro de Imóveis. Entretanto, desde 1954, o referido imóvel encontra-se sob ocupação e guarda de nove clubes populares de várzea, que promovem jogos esportivos no local. Alguns dos campos de futebol possuem até pequenas arquibancadas. Na área existem ainda quadras de futebol de salão, vôlei, basquete, bocha, uma ciclovia para a prática de bici-cross e um circo escola, instituição única nesta cidade, onde são realizados espetáculos todos os finais de semana.", sendo que "Boa parte da área encontra-se arborizada como pode-se ver das fotos dos referidos jornais anexos." (grifei).

Informa a representação "Que toda esta área verde e de lazer é mantida exclusivamente pela comunidade há mais de trinta (30) anos, sem nenhum ônus para a poder público" dando-se razão que a mesma "está ameaça

Isto porque sobre parte do terreno, 19.827,94 m<sup>2</sup> (dezenove mil, oitocentas e vinte e sete e noventa e quatro decímetros quadrados), foi requerida desapropriação pela TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO TELESP, que pretende construir uma base de atendimento local, destinada aos bairros de Pinheiros, Itaim e Ibirumbi. Tal desapropriação foi distribuída a esse Juízo, conforme consta dos autos do processo nº 87.202, tendo a expropriante obtido mandado de imissão provisória na posse do imóvel em 17.9.87, devidamente cumprido conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça do Juízo, anexo, dando-se que a mesma já ergueu um muro para isolar a área do remanescente, seccionando-a.

Diversos documentos assinados pela comunidade foram apresentados retratando o repúdio à destruição daquela área verde, de importância fundamental na urbanização, que é extremamente carente de espaços verdes, visando a respectiva preservação.

Todavia, nenhuma medida foi adotada em proteção do meio ambiente em questão. Muito ao contrário, a especulação imobiliária e a ganância de lucros exagerados, fazem com que a cada momento, sejam veiculadas notícias de novos empreendimentos em estudo.

A representação do Ilustre Deputado Federal Fábio Feldmann, à época de sua apresentação, já demonstrava profunda preocupação:

"Malgrado os clamores da comunidade local do Itaim, extremamente carente de áreas verdes, e dos numerosos usuários de outros bairros que vêm se manifestando em abaixos assinados, nenhuma atenção foi obtida perante os poderes públicos. Muito ao contrário, a todo o momento surgem notícias de novos empreendimentos visando a urbanização da área, falando-se em delegacia de polícia, creche, sendo-se lamentar o depoimento do assessor da Secretaria de Planejamento Municipal, Odon Pereira, "de que o ideal é integrar órgãos públicos no local pois São Paulo não precisa de uma área verde tão grande" (Gazeta de 19.11.87, pág. 25). Verdadeiro desastre, em se tratando de uma cidade paupérrima sem parques e equipamentos de lazer.

Como são tais notícias extremamente inquietantes sabendo-se que a área e interesses envolvidos são enormes, sendo igualmente grande o impacto social e ambiental que resultará da destruição do já apelidado Parque do Povo, ...".

Entretanto, da época da apresentação do requerimento do Ilustre Deputado Federal, até os presentes momentos, A SITUAÇÃO DO "PARQUE DO POVO" PIOROU MUITÍSSIMO !

A área está ameaçada de irremediável lesão, uma vez que seus proprietários, - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, sem qualquer estudo prévio, entenderam por colocar a área à venda, conforme constou de recente edital de concorrência.

A Revista "VEJA", em edições de 9 e de 16 de novembro de 1988, conforme publicações ora juntadas, destacou espaços significativos noticiando as iminentes vendas e os protestos da comunidade quanto a esses negócios. O Jonal "Folha de São Paulo" de 8.11.88 igualmente publica notícia sobre o leilão da área mencionando a irresignação do Vereador Marcos Mendonça. O Ministério Público Federal conforme ofícios nºs 55/88 de 19 de outubro de 1988 e 8.908/88 de 30 de novembro de 1988, a par de telex de 06 de dezembro corrente, invocando o art. 8º da Lei 7.347/85, solicitou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o envio de informações sobre a realização da concorrência objeto do edital para alienação, não tendo recebido resposta esclarecedora.

Igualmente dirigiu os ofícios nº 53/88 de 19 de outubro de 1988 e 8.910/88 de 30 de novembro de 1988 ao INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, invocando o mesmo art. 8º da Lei nº 7.347/85, encontrando-se à mingua de qualquer elemento informativo, no que pertine ao edital de concorrência nº 017/88.

Porém, em alento à defesa de tão importante área de valor estético, histórico, turístico, paisagístico e artístico, o CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONDEPHAAT, iniciou processo de tombamento do terreno com 237,6 mil metros quadrados, situado na Av. das Nações Unidas, junto à ponte Cidade Jardim, conhecido como "Parque do Povo", cuja preservação é colimada por esta medida. Nesse sentido notícia do Jornal "Folha de São Paulo", edição de 19.10.88; da Revista "VEJA", edição de 16.11.88, assim como os ofícios GP-1446/88 de 01.11.88 e seus anexos e GP-1557/88 de 17.11.88 dirigidos pelo mesmo CONDEPHAAT ao Ministério Público Federal, na pessoa da Ilustre Procuradora Gilda Pereira de Carvalho.

ESTES OS FATOS.

./.

II. DA CONEXÃO DE AÇÕES E CONSEQUENTE DISTRIBUIÇÃO DESTA POR DEPENDÊNCIA A ESSE MMº.  
JUIZO:

Civil: Dispõe o art. 103 do Código de Processo

"Reputam-se conexas duas ou mais ações, quando lhes for comum o objeto ou a causa de pedir."

complementando o art. 105 do mesmo estatuto:

"Havendo conexão ou continência, o juiz, de ofício ou a requerimento de qualquer das partes, pode ordenar a reunião de ações propostas em separado, a fim de que sejam decididas simultaneamente."

Ora, conforme ficou demonstrado no relato fático, tramita perante esse MMº. Juízo, ação de desapropriação movida por uma das requeridas desta medida, a TELECOMUNICAÇÕES DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - TELESP, visando área com 19.827,94 metros quadrados, a ser desmembrada de área maior no lugar denominado Cidade Jardim, no 13º Subdistrito, situado na Av. Juscelino Kubitschek, esquina com a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, na quadra formada pela Av. Juscelino Kubitschek, Av. das Nações Unidas, Butantã, com frente para a Av. Marginal e o novo canal do Rio Pinheiros, nesta Capital, objeto de registro nº 3 na matrícula nº 36.173, do 13º Cartório de Registro de Imóveis, destinada à instalação de Centro Operacional. Essa área está encravada, portanto, dentro da área maior de propriedade dos dois primeiros requeridos indicados nesta cautelar. (conf.p.f. auto de imissão de posse em anexo).

Sendo assim, resulta inegável que o objeto e a causa de pedir desta medida são conexos com a ação de desapropriação proposta pela TELECOMUNICAÇÕES DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estando prevento esse MMº. Juízo para conhecer e julgar esta cautelar, sob pena de ficar consagrada a possibilidade de decisões contraditórias sobre a mesma matéria.

As palavras de HÉLIO TORNAGHI demonstram a correção do entendimento sustentado:

"Se existe coincidência do objeto (res) ou de título que fundamenta o pedido (causa petendi), ou de ambos, as causas são conexas. ... Não é preciso que os sujeitos sejam os mesmos; nem que estejam na mesma posição ou em situação diferente. ... A

jetivos da demanda (o objeto e o título do pedido) os quais se relacionam com o bem disputado; nada tem de ver com o elemento subjetivo, o qual se refere à pertinência de um bem a uma pessoa. A coincidência de autor e réu em duas demandas ainda que nas mesmas posições (o autor de um é também o da outra; o réu da primeira é o mesmo da segunda) e com a mesma qualidade, não basta para estabelecer conexão entre causas."

(in: "Comentários ao Código de Processo Civil", ed. R.T., 1976, p. 344, 345, I vol.)

A coincidência do objeto (res) desta cautelar e da ação de desapropriação é flagrante - vale dizer, ambas as ações voltam-se sobre o mesmo bem - área que compreende o denominado "Parque do Povo". O título que fundamenta o pedido igualmente é comum, uma vez que pela desapropriação pretende a TELECOMUNICAÇÕES DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A adquirir o domínio de parte da área que compreende o conhecido "Parque do Povo", enquanto que esta cautelar visa, fundamentalmente, a sua preservação.

### III

#### DO DIREITO:

Conforme consta dos documentos anexos, o bem cuja preservação é almejada via esta cautelar, na forma de decisão do E. Colegiado do CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT, em sessão rodinária de 17 de outubro de 1988, - ata nº 813 - foi objeto de aprovação por maioria de votos de abertura de processo de estudo de tombamento.

Nas exatas expressões do CONDEPHAAT, o terreno situado no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, conhecido pela denominação de "Parque do Povo", é bem cultural que tem assegurada a sua preservação, conforme reza o art. 142, parágrafo único, e art. 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979, dando-se que infração aos mencionados dispositivos acarreta as sanções previstas no art. 166 do Código Penal Brasileiro.

Por força disso, o CONDEPHAAT ATRAVÉS OFÍCIOS NOTIFICATÓRIOS nºs GP-1401/88(P.CONDEPHAAT-26513/88) e GP-1402/88(P. CONDEPHAAT-26.513/88) ambos de 18 de novembro de 1988, informou ao Sr. Gerente Geral da Caixa Econômica Federal, Dr. Luiz Gonzaga de Araújo Lobo e ao Sr.

Delegado Titular da 15ª Delegacia, Dr. Luiz Alberto Souza Ferreira, bem assim mediante o ofício GP-1403/88 de 18.10.88, ao Sr. Presidente do IAPAS, Dr. Antonio Cesar Pinho Brasil, da abertura do processo de tombamento, bem assim que, por força dos textos legais mencionados:

"... qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descharacterização, pelo menos até deliberação final do Egrégio Colegiado."  
(docs. anexos)

Conforme consta dos recortes de jornais e das páginas juntadas da Revista "VEJA", a área contém vegetação rica e exuberante, representando local que proporciona à coletividade um bem de valor inestimável pela paisagem, assim como pela preservação do meio ambiente.

A Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, muito embora instituindo o Código Florestal, demonstrou preocupação em preservar a natureza - não só no que pertine às florestas, propriamente ditas, afirmando no art. 3º que:

"Art. 3º. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- .....
- e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- .....
- h) a assegurar condições de bem-estar público."

A Constituição Federal promulgada em 05.10.88, fruto de intensa participação democrática e representativa de conquistas preciosas e sempre antes almejadas, traça novas diretrizes quanto ao direito de propriedade, apresentando os fundamentos desta cautelar.

Tanto é assim, que já no Capítulo I, tratando dos "DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS", em avanço significativo em relação à Carta anterior, que no art. 153 cuidava dos DIREITOS E GARANTIAS INDIVIDUAIS, alçou o direito da COLETIVIDADE à posição que sempre mereceu ter.

No art. 5º dispõe a Constituição:

"Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à

Elencando os incisos, dentre os quais alguns a seguir mencionados, são de aplicação frontal ao presente caso, consagra a Constituição no § 1º que:

"As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata."

E tanto assim é, que no inciso LXXI, traz a Constituição a figura do MANDADO DE INJUNÇÃO, visando atribuir aos direitos individuais e coletivos o efetivo exercício, mesmo à minqua de norma regulamentadora, evitando que os mandamentos constitucionais transformem-se em "letra morta":

"LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;"

Considerando-se, conforme já exposto, que a área conhecida como "PARQUE DO POVO" já conta com processo de tombamento iniciado pelo CONDEPHAAT, segue-se que está aquela propriedade subordinada ao direito constitucional da coletividade, contido no inciso XXIII, do art. 5º da Constituição:

"XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;"

A topografia desse inciso, logo a seguir ao inciso XXII que dispõe: "é garantido o direito de propriedade", demonstra que esse direito deve ser analisado em cotejo com o direito da coletividade que consagra a função social da propriedade.

A preocupação constitucional com o direito coletivo consta expressa no inciso LXXIII do mesmo art. 5º uma vez que:

"LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;" (grifei)

A relevância da preservação do meio ambiente levou a Constituição Federal a determinar no art. 23, VI que:

"É competência comum da União, dos Estados, do Dis-

**VI - PROTEGER O MEIO AMBIENTE e combater a poluição em qualquer de suas formas;**". (salientei/grifei)

A defesa do meio ambiente assume relevo tão expressivo na Constituição, que é alvo de todo um capítulo - o VI - do Título VIII dirigido à ORDEM SOCIAL.

O capítulo VI, voltado ao MEIO AMBIENTE, introduz INCUMBÊNCIA DO PODER PÚBLICO - vale dizer DEVER DO PODER PÚBLICO PARA A COLETIVIDADE, visando a respectiva proteção:

"Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o DEVER DE DEFENDÊ-LO E PRESERVÁ-LO, PARA AS PRESENTES E FUTURAS GERAÇÕES.

§ 1º. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

.....  
IV. EXIGIR, NA FORMA DA LEI, PARA INSTALAÇÃO DE OBRA OU ATIVIDADE POTENCIALMENTE CAUSADORA DE SIGNIFICATIVA DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL, A QUE SE DARÁ PUBLICIDADE;  
 .....

VI. promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;"

(salientei e grifei)

Ora, dos mandamentos até aqui invocados resulta que o direito da coletividade a gozar de meio ambiente sadio, decorre, primariamente, da função social da propriedade, dando-se que é dever do Estado assegurar - lhe a efetividade desse direito, protegendo-o e preservando-o, para as presentes e futuras gerações. Incumbe ao Poder Público, na defesa desse direito coletivo, exigir para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação ao meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, que há de ser dotado de publicidade. Ao Poder Público incumbe promover essa educação em todos os níveis de ensino e de conscientização pública, uma vez que o meio ambiente não é direito dos que presentemente habitam este planeta, mas, também, conforme salutarmente consta do texto constitucional, das futuras gerações.

A importância da defesa do meio ambiente me receu da Constituição preocupação profunda, tanto que, no § 3º do art. 225, determina que:

./.

m

327

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

A par de todos os mandamentos invocados, a Constituição Federal atribuiu ao Ministério Público - na qualidade de instituição permanente e essencial à função jurisdicional do Estado, a par da defesa da ordem jurídica e do regime democrático, também a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, conforme consta do art. 127, atribuindo-lhe no art. 129:

"Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:

.....  
 III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos.  
 (grifei)

A lei nº 7.347/85, reguladora, exatamente, da ação civil pública, de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, dentre outras disposições, determina que:

"Art. 1º. Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos causados:

I. ao meio ambiente;

.....  
 III. a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;"

Conforme consta dos documentos apresentados em anexo, no local conhecido como "Parque do Povo" são desenvolvidas as seguintes atividades pela COLETIVIDADE:

-1-

A prática de futebol de várzea, que iniciou se na década de vinte, dando-se que haviam nove clubes que desenvolviam tal atividade na área:

- ESPORTE CLUBE MARÍTIMO;
- MOCIDADE SUMARÉ FUTEBOL CLUBE;
- FLOR DO ITAIM;
- GRÊMIO ESPORTIVO ITORORÓ;
- CLUBE DO MÉ;
- TINTAS CIROTA FUTEBOL CLUBE;
- PRAÇA DE ESPORTES G.E.U.V.A.; (GRÊMIO ESPORTIVO UNIÃO DA VILA CLÍMPIA);
- MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE; e
- GRÊMIO ESPORTIVO CANTO DO RIO.

Quanto aos dois últimos citados, o MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE teve seu campo totalmente destruído por força da imissão de posse deferida em ação de desapropriação requerida pela TELESP perante esse MM<sup>o</sup>. Juízo, dando se que quanto ao GRÊMIO ESPORTIVO CANTO DO RIO, igualmente, nenhuma atividade pode ser desenvolvida presentemente, porque a mesma desapropriação inutilizou parte do campo de futebol.

Esses Clubes foram fundados nas seguintes épocas:

- MARÍTIMO: fundado em 1928;
- FLOR DO ITAIM: fundado em 1922;
- MARECHAL DEODORO: fundado em 1935;
- CANTO DO RIO: fundado em 1941;
- GRÊMIO ITORORÓ: fundado em 1948;
- G.E.U.V.A.: fundado em 1957.

-2-

As atividades do CIRCO ESCOLA PICADEIRO, vem sendo desenvolvidas no local há cerca de cinco anos, dando-se que o mesmo realiza exposições no local que são procuradas pela coletividade. Proporcionam aulas de arte circense, sendo que em sua maior parte, os alunos são menores carentes oriundos da Vila Brasilândia, mantendo o Circo contatos com a Secretaria do Menor, visando proporcionar atividade e até o exercício de uma futura profissão a tais menores. É a única escola do gênero, sendo importante sua manutenção porque trata-se de arte que dia a dia vai caindo no esqueci-

-3-

O TEATRO VENTOFORTE está instalado no local há cerca de cinco anos, tendo construído às suas custas dois pequenos teatros, uma lanchonete, duas oficinas de arte, iniciaram a construção de um teatro maior, não concluída, por falta de recursos, promoveram amplo ajardinamento e arborização do local, levantaram cercas na área.

Toda essa infra-estrutura é dedicada à proporcionar à coletividade espetáculos artísticos de elevado nível cultural, alvo de publicação em jornais, a preços populares.

O "currículo" do TEATRO VENTOFORTE junto do prova que desde 1974 começaram as atividades do grupo no Festival de Teatro Infantil de Curitiba, tendo promovido diversos espetáculos no território brasileiro, alvo, inclusive de prêmio e estímulos de órgãos públicos, conforme será provado no curso do feito.

-4-

Na área existe uma pista destinada à prática de BICICROSS, onde os interessados nessa atividade desenvolvem sua prática. É muito procurada por adolescentes e crianças oriundas de todos os cantos da Capital paulista.

-5-

Existe, também, uma pista de "kart", sempre alvo de interesse por crianças que em finais de semana procuram acompanhadas de seus pais, usufruindo de merecido lazer.

-6-

A área apresenta uma quadra de bocha e uma quadra de futebol de salão descoberta, igualmente alvos de muito interesse.

910

.1.

-7-

A totalidade da área possui, nos espaços não construídos, vegetação rasteira, arbustos, plantas floríferas e árvores, estas, em sua maior parte, eucaliptos.

A área é mantida, exclusivamente, pelos ocupantes e pela coletividade.

Inclusive as plantas e as árvores foram objeto de cultivo pela coletividade.

Pela sua beleza natural representa uma enorme área livre em zona da Cidade que não tem similar.

Por ser arborizada e dotada de ambiente extremamente agradável, proporciona o exercício de caminhadas por quem a tanto demonstra interesse.

A malha viária do local está amplamente saturada e não suportaria um adensamento ainda maior do que o existente, sob pena de comprometer as condições ideais de meio ambiente.

Pode-se prever, por força da matéria estampada no edital de concorrência publicado pelos dois primeiros requeridos (**ampla valorização e localização privilegiada**), que, com a alienação da área, o local será infestado por construções de prédios de elevado porte, que provocariam, a par da destruição do meio ambiente - presentemente equilibrado - adensamento ainda maior em área já saturada, circunstância essa condenada pelos princípios que regem o Direito Urbanístico.

Em aspectos ambientais, área livre como a mencionada, têm importância extremamente significativa do ponto de vista da qualidade de vida da população, seja quanto à questão do equilíbrio térmico - posto que é uma área livre dentro de um ambiente repleto de concreto e asfalto; seja quanto à questão da impermeabilidade do solo, que nos períodos de maior intensidade de chuva, provoca a diminuição da velocidade do escoamento superficial das águas pluviais.

D. /.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA  
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 04 de outubro de 1986

Ofício GP-1255/86

Senhor Presidente,

Determinou-me Vossa Senhoria, na última sexta-feira, que examinasse os pareceres anexos ao presente, da lavra de procuradores do Estado do Rio de Janeiro versando sobre a possibilidade, quanto ao aspecto jurídico, do tombamento de bens pertencentes à União ou as suas autarquias, por parte dos Estados-membros, através de seus Órgãos competentes.

Como se sabe a opinião predominante naquele Estado é no sentido de que, até mesmo por razão de coerência com o princípio da herarquia das esferas políticas, a entidade menor de direito público não pode tomar os referidos bens, desde que, além do mais, inexistente dispositivo legal, quer de ordem constitucional, quer de lei ordinária, que dê respaldo à medida.

O mais expressivo dos pareceres que assim concluem é de autoria do procurador Sabino Lamgo de Camargo, embora o do hoje Desembargador José Carlos Barbosa Moreira, que exarara quando Procurador do Estado, também infere a inconveniência da medida, mas mais por motivos formais, recomendando ambos os juristas que, na hipótese que ora se aflora, melhor será que o órgão estadual competente sugira ou mesmo inste junto à União, através da SPHAM para que tombe os bens.

Como as manifestações dos Procuradores, contudo, mesmo quando aprovadas pela Chefia, não têm caráter normativo, a questão continua em pauta, havendo pareceres que, ao contrário concluem pela possibilidade, sempre sob o aspecto jurídico, de serem tombados bens da União por entidades políticas menores. Tais pareceres defendem, como fundamento, a tese da proteção constitucional do patrimônio cultural e a soberania do ato do tombamento por parte de qualquer entidade, inclusive das menores em relação às maiores.

./..



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA  
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

332

Ofício GP-1255/86

Mas, argumentam os defensores da tese contrária, o fato de ter sido guindada às alturas constitucionais a proteção do bem histórico, não leva à conclusão de que as entidades menores podem, por ato próprio, gravar o bem da entidade maior, como ocorre sem dúvida com o tombamento. Isso porque, assim acontecendo, o bem da União pode ter restringida sua finalidade plena, passando a sofrer o gravame da entidade menor com o tolhimento de suas verdadeiras funções. Com efeito, a medida do tombamento se constitui numa verdadeira servidão administrativa, num direito sobre coisa alheia, fazendo com que o bem tombado sirva aos interesses específicos da entidade tombadora, embora sempre no interesse público, o que pode incompatibilizá-lo quanto a outra destinação que lhe dê a União, quando proprietária, como, inclusive, a da segurança nacional. Além do mais, tal como ocorre com o instituto da desapropriação, o princípio das esferas políticas impede que a entidade menor aja contra a maior, onerando-lhe o domínio que só deve ser limitado pelo interesse público, pelas premências da coletividade. Tal aspecto não retira a natureza dos atos de tombamento que continuam sendo soberanos, mas dentro de suas respectivas esferas político-administrativas.

São esses, em suma, Senhor Presidente, os argumentos adotados pelos defensores de uma e de outra tese, pró ou contra o tombamento de bens da União por Órgãos Estaduais, mas prevalece, pelo menos no Rio de Janeiro, como disse retro, posição contrária, não obstante a respeitabilidade dos argumentos da opinião vencida.

Dada a escassez de tempo, que coincidiu com este fim de semana, não tive condições de acesso à doutrina, tendo conhecido apenas por citação a legislação do Estado do Rio sobre o assunto. Quanto à jurisprudência, parece-me, de ante mão, que versa muito pouco sobre a questão, restando os arestos a propósito.

Contudo, parece-me mais consistente a tese contrária ao tombamento, pelas razões expostas, contornando-se o problema através de injunções junto à SPHAM para que tombe os bens culturais da esfera federal, se assim interessar aos Estados-Membros, como referi retro ao transmitir a linha de pensamento que prevalece no Rio de Janeiro.

ATENCIOSAMENTE



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT

Ofício GP - 1711/88

São Paulo, 05 de dezembro de 1988

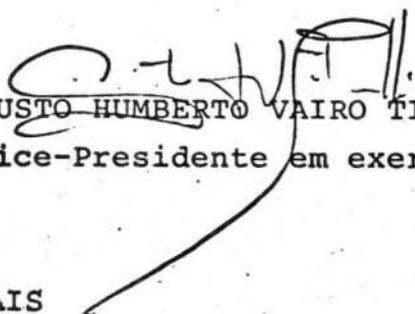
Douta Procuradora

REF: Ofício nº 8911/88  
de 30/11/88

1- Tendo a honra de acusar o recebimento do ofício citado em epígrafe, informamos a Vossa Excia. que o processo de tombamento do Parque do Povo, nesta cidade, encontra-se em fase de estudo e instrução, havendo o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS) e a Caixa Econômica Federal (CEF) apresentado as primeiras alegações constataórias, que serão apreciadas pelo Egrégio Colegiado deste Órgão numa de suas próximas sessões plenárias, para deliberação, após o parecer da Comissão mista de Conselheiros e Técnicos que se incumbe do assunto.

2- Para melhor esclarecimento, permitimo-nos juntar, ao presente, cópia xerox de todas as peças do referido processo interno.

3- Mantendo-nos ao inteiro dispor de Vossa Excia., aproveitamos o ensejo para protestar, à Douta Procuradora nossa mais alta estima e elevada consideração.

  
AUGUSTO HUMBERTO VAIRO TITARELLI  
Vice-Presidente em exercício

Exma Senhora  
Dra. CLEIDE PREVITALLI CAIS  
MD. Procuradora da República



Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Tombamento de Bens da União pelos Estados-Membros.

INFORMAÇÃO AJ - 021/88

Senhor Presidente

Em atenção ao que me foi solicitado pela Comissão mista de Conselheiros e Técnicos deste CONDEPHAAT com vistas às alegações da Caixa Econômica Federal (CEF) e do IAPAS a título de pré-contestação da abertura do processo de tombamento do Vale do Povo, situado ao lado da Marginal Pinheiros, próximo à Ponte Cidade Jardim, nesta Capital, tenho a informar o seguinte:

1 - Alegam ambos os contestantes que o referido ato carece de fundamento fático desde que o local é desprovido de qualquer valor que possa justificar o início do processo de tombamento, sequer.

2 - Comunicam que a parte que lhes cabe, como proprietários no sítio, é objeto de licitação, pelo que responsabilizarão este Órgão pelos prejuízos que poderão ocorrer tendo em vista o desvalor que representa o tombamento.

3 - Alegam, ainda, que é vedado aos Órgãos Estaduais o tombamento de bens da União e de suas Autarquias, como se trata no caso, pelo que a deliberação do Egrégio Colegiado se eiva de vício de inconstitucionalidade, sendo nulo, portanto.

4 - Argumentando com o Decreto-Lei Federal nº 25/37, concluem que o tombamento dos bens dominicais só poderão se efetivar "de ofício", conforme o artº 5º daquele diploma, desde que se farão por ordem do Diretor da SPHAN, donde a incope-



335

Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Tombamento de Bens da União pelos Estados-Membros.

{continuação).

5 - Ressaltam que o imóvel de propriedade conjunta foi posta à venda por valor maior que o de sessenta bilhões de cruzados, conforme aditamento datado de 16/11/88 dirigido à nossa Presidência, em retificação, o que seria reduzido a zero se tombado(sic), esvaziando, portanto, o teor econômico da propriedade e dando margem a que se configure a desapropriação indireta. Sob esse aspecto lembram o destino que teve o tombamento, na justiça local, da Casa Modernista, ora, aliás, pendendo de julgamento em grau de recurso extraordinário no Excelso Supremo Tribunal Federal.

6 - Pedindo a chamada aos autos de demais entidades, privadas, além da Prefeitura Municipal de São Paulo e da TELESP, que fazem uso do terreno, principalmente a primeira pela construção do túnel sob o Rio Pinheiros, modificando as características do local, entram os contestantes no mérito do valor cultural do bem tombado, para negar-lhe sob qualquer aspecto.

7 - Referindo a legislação que disciplina as desapropriações, em cotejo com o Instituto do Tombamento, afloram as peças o problema da área envoltória cujo controle e policiamento ficariam por conta do CONDEPHAAT, sendo de se consignar, contudo, que tal área só se deflagra após, no momento da efetivação da medida do tombamento.

8 - Em relação à possibilidade do tombamento de bens da União e das Autarquias Federais por Órgãos Estaduais, reporto-me as considerações que apresentei ainda na gestão do eminente Professor Modesto Souza Barros Carvalhosa, mais preci



336

Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Tombamento de Bens da União pelos Estados-Membros.

(continuação)

9 - No intuito de atualizar tal exposição, em que procurei delinear as duas correntes doutrinárias, uma contra e outra prô tal possibilidade, procurei obter a colaboração de nossa estagiária de Direito, CARLA CRISTINA FERREIRA, em biblioteca das mais renomadas do País no sentido de procurar eventuais arestos sobre o assunto, nada havendo sido encontrado especificamente, contudo, na jurisprudência.

10- Assim, permanecem as considerações que despendi naquele meu pronunciamento, ora anexo, parecendo-me que será arriscado, face à corrente que prevalece, doutrinariamente, o Tombamento pelo CONDEPHAAT, como Órgão Estadual, de bens de propriedade da União ou de suas autarquias, máxi-me que se desconhece o entendimento de nossas Cortes onde o assunto, até onde pude verificar, não foi ventilado. Se, todavia, profligarmos a outra tese, não está afastada a eventualidade de se vingá-la em juízo, mesmo porque, independentemente da hierarquia dos poderes entre as três esferas do Regime Federativo, sobressai na espécie, como argumento, o interesse público de se guindar um bem, seja quem for o proprietário, à altura digna dos bens preserváveis, podendo-se invocar, de outra parte, a concorrência harmônica e o interesse comum dos Poderes Públicos, União, Estados, Distrito Federal e Municípios, na conservação perene dos bens culturais ou naturais no seu sentido mais lato, "ad perpetuum rei memoriam". Os Tribunais poderão sentir, na sustentação de tal posição, um indício de bom direito, dependendo da mentalidade mais vanguardista ou mais tradicionalista do juiz que



Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Tombamento de Bens da União pelos Estados-Membros.

(continuação)

11 - Os outros aspectos focados nas contestações não têm propriamente consistência exclusivamente jurídica, pois se referem ao desvalor do Parque do Povo, como bem destinado ao tombamento, o que só os técnicos poderão aferir e o Egrégio Colegiado apreciar nos seus atos que se destacam como figuras discricionárias e soberanas, além de representarem atos constitutivos, desde que, como consequência, incluem o bem em regime jurídico especial, com sua inalienabilidade e imodificabilidade, embora relativas, sob a tutela permanente do Órgão Tombador.

12 - Quanto ao aceno da propositura de ações indenizatórias, é inegável que tal poderá realmente ocorrer, principalmente se considerarmos o negócio da venda, frustrável perante o tombamento. Mas o CONDEPHAAT não poderá deliberar sob a pressão de possíveis contendas, diante de espectros de perdas e danos, embora não despiciendos de se prever, mas sob enfoque mais administrativo, de conveniência, dado o risco da medida.

13 - São essas as considerações que me ocorreram apresentar, em exiguo tempo, e que poderão, a critério superior, ser discutidas com meus colegas da Douta Procuradoria Geral do Estado que opinarão a respeito com mais autoridade para deliberação definitiva do Egrégio Colegiado.

(segue)



338

Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Tombamento de Bens da União pelos Estados-Membros

(continuação)

14 - Alerto, para finalizar, que tão logo a parte pertencente às autarquias federais, retro nomeadas, seja alienada, o que parece estaria em andamento, de acordo com conversações que venho mantendo com o Chefe do Jurídico da CEF , uma das questões, que me parece a mais relevante nas alegações contestatórias, estaria afastada com a tranferência da propriedade a terceiros. Caso não se consume a transação, os contestantes poderão alegar, desde logo, que o impedimento se deu por causa da abertura do processo de tombamento, mesmo que, a final, se delibere em contrário. Portanto, os elementos para eventual propositura de ação de desapropriação indireta já estariam a prevalecer. na última hipótese.

15 - Como não possuo acesso direto, neste Órgão, à fontes da doutrina, justifico a omissão de outras citações específicas negando ou afirmando a possibilidade de tombamento de bens da União pelos Estados, o que poderia ser suprido mas demandaria mais tempo, ultrapassando o determinado.

16 - Sobressai, contudo, no meu pensamento, o fato de um bem federal poder, sem dúvida, interessar apenas à memória regional ou local, sem a expressão correspondente no âmbito mais geral da nação, máxime das dimensões geográficas do Brasil, donde a procedência de seu tombamento nesses níveis. E isso não fosse a competência concorrente das três esferas na



Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	25070	86	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

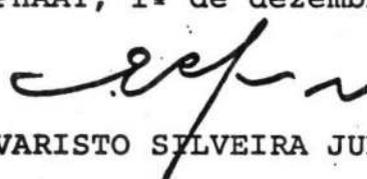
ASSUNTO : Tombamento de Bens da União dos Estados-Membros.

(continuação)

exemplo dos tombamentos que vêm sendo procedidos pela Unesco para a preservação do patrimônio da humanidade sem ferir a soberania nacional. O mesmo me parece ocorrer internamente, pelas razões que expus, sem que o tombamento dos bens da União pelos Estados-Membros interfira na competência privativa da União dado que a competência para legislar sobre tombamento é concorrente como reza o art. 23, da Constituição vigente, que deixa clara relação solidária entre os Poderes Públicos visando tais fins. (v. tb. art. 24)

É o que parece.

CONDEPHAAT, 19 de dezembro de 1988

  
EVARISTO SILVEIRA JUNIOR

Os autos da Representação que instrui esta cautelar, apresentados ao Ministério Público Federal revelam que o iminente dano que atingirá a área conhecida por "PARQUE DO POVO" preocupa parcela significativa e atuante da sociedade:

- o Ilustre Deputado Federal Fábio Feldmann requereu a abertura de inquérito civil ao Ministério Público Estadual, em 23.12.87;
- O Jornal "A Gazeta", em edição de 10.11.87, publicou matéria onde consta o entendimento do Vereador Ricardo Trípoli, considerando "um absurdo que, depois de 30 anos, os donos do terreno queiram retomá-lo dos ocupantes". "Essa área faz parte do patrimônio da comunidade. Trata-se de um espaço cultural integrado à vida da cidade que não pode ser entregue às mãos da especulação imobiliária". "Se o problema for apenas a falta de um espaço para a construção da base da Telesp, poderíamos chegar a um entendimento, reservando uma área onde seria construído o edifício, desde que o restante fosse preservado à comunidade. Mas não podemos imaginar a cessão do local para uma construtora que transformaria o Parque do Povo num conjunto de edifícios entregue à especulação imobiliária". O mesmo periódico, já em 10.11.87, dava conta de que "Além da reunião hoje na Câmara, onde estarão todos os representantes do movimento ligados aos clubes e às atividades desenvolvidas no Parque, o vereador pretende ampliá-lo, levando as reivindicações aos dois senadores de São Paulo, Fernando Henrique e Severo Gomes (PMDB), e convidados interessados e pessoas de outros partidos, "pois a causa é da comunidade de São Paulo e o parque, do povo".
- o mesmo Jornal "A Gazeta", em edição de 11.11.87, noticiou que PROMON ENGENHARIA S/A, teria apresentado ao Prefeito um projeto para reurbanizar os 135 mil metros quadrados que seriam transformados no futuro Parque Itaim, afirmando-se que a Promon "continuará na expectativa do parecer favorável da prefeitura para" colocar tal projeto em prática, dando-se que a intenção "não é desocupar a área dos atuais usuários e sim disciplinar o aproveitamento do local de forma mais racional, através do Parque Itaim. Se após a implantação do projeto, a prefeitura entender que a administração deva continuar com os mesmos clubes, não temos objeção". Em anexo, cópia dessa proposta de reorganização da área elaborada pela mesma PROMON;
- O Jornal "A Gazeta", edição de 12.11.87, noticiou que "Será pedido o tombamento da área do Parque do Povo", isto em vista da "luta pela preservação do Parque do Povo - 135 mil metros quadrados no quadrilátero entre as avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal de Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso".
- O Jornal "A Gazeta", edição de 19.11.87, publica matéria dando conta de que "Defesa do parque no Itaim agora terá abordagem" informando que "O Movimento Social

- O "Jornal do Itaim", edição de 28 de novembro a 4 de dezembro de 1987, igualmente mostra a preocupação da coletividade em preservar a preciosa área de elevado valor ambiental, paisagístico e cultural, dedicada, também ao lazer da coletividade, por força da prática de esportes que sempre proporcionou.
- A SUBCOMISSÃO DO MEIO AMBIENTE DA COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCÃO DE SÃO PAULO, em documento da lavra do seu Ilustre Coordenador Dr. José Eduardo Ramos Rodrigues, em data de 12 de setembro de 1988 requereu ao Exmo. Sr. Dr. Curador do Meio Ambiente da Capital - Ministério Público do Estado de São Paulo a proposição de medida judicial em defesa do "Parque do Povo, em documento que retrata com fidelidade a dramática situação em que se encontra a área, por força do que permite-se o Ministério Público Federal transcrevê-lo parcialmente:

1). Conforme protocolado já existente perante essa D. Curadoria, o imóvel, situado no polígono formado pelas Avenidas Nações Unidas, Cidade Jardim, Juscelino Kubitschek e Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, última área verde do Bairro do Itaim, com 237.665 m<sup>2</sup>, encontra-se ameaçado;

2). Pertencente ao INAMPS e à Caixa Econômica Federal, este imóvel foi de longa data ocupado por clubes populares de várzea, e também por um grupo de teatro, escola e por uma Escola de Arte Circense, única do gênero da Cidade, além de áreas verdes, compondo de fato um bem de uso comum do povo;

3). Embora integrantes do poder público, os seus proprietários demonstram total insensibilidade quanto à carência de áreas verdes da Cidade. Primeiro foi a desapropriação efetuada na área ocupada pelo clube Marechal Floriano pela TELESP, até hoje em trâmite. Finalmente, a licitação da área, conforme Edital publicado à página 45 do Jornal "O Estado de São Paulo", de 11/09/88 (documento anexo);

4). Como se vê no edital, esta preciosa área verde será cedida sem maiores restrições à especulação imobiliária. Sedentos de lucro, o INAMPS e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sequer dignaram-se em efetuar uma delimitação correta da área no croqui do Edital. Incluem toda uma área transformada em praça pela municipalidade, coisa fora do comércio, sita à esquerda da Av. Cidade Jardim e vendendo ainda área desapropriada pela TELESP, que se encontra murada, junto à Rua Haroldo Veloso, o que se constitui em verdadeira fraude praticada contra os possíveis licitantes."

342

Em anexo cópia do "Aviso" Concorrência nº 017/88, onde constam CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e IAPAS, apresentando "croquis" da área a ser vendida sob a modalidade de concorrência, por licitação, onde constam a título de atração aos interessados as seguintes colocações:

- . Localização privilegiada
- . Valorização garantia
- . Venda à vista ou a prazo
- . Área global - 237.665 m<sup>2</sup>
- . Preço mínimo equivalente a 16.587.652,21 OTN

- Por força do entendimento da Ilustre Promotora de Justiça - Curadora do Meio Ambiente da Capital, a Ilustre Dra. ANA LUCIA MOREIRA BORGES COSTA ALVES LIMA, em data de 13 de setembro de 1988, foi dado conhecimento ao Ilustre Representante, Deputado Federal Fábio Feldmann, que a matéria fora encaminhada ao Ministério Público Federal, por força do mandamento contido no art. 125, I, da anterior Constituição. A citada Ilustre Promotora de Justiça ao lado do Ilustre Promotor de Justiça RONALDO VICTOR ROMERO MAGRI - Coordenação -, em parecer de 13 de setembro de 1988, consideram que:

"Conforme apurado, a área em questão, com uma superfície global de 237.665 m<sup>2</sup>, pertencente ao IAPAS e à CEF na proporção de 30 e 70%, respectivamente, vinha sendo utilizada e conservada por nove clubes populares de várzea, que ali instalaram arquibancadas, quadras esportivas de várias modalidades e uma ciclovia, além de existir ainda ali um circo escola, instituição única na cidade.

Não obstante esta destinação social, assumida de fato pela comunidade local, parte do terreno, com 19.827,94 m<sup>2</sup>, acha-se em processo de desapropriação pela TELESP - Telecomunicações de São Paulo S/A, que dele pretende utilizar-se para a construção de uma estação telefônica destinada ao atendimento dos bairros de Pinheiros, Itaim e Morumbi.

Não bastasse isso, e o restante da área foi posto em licitação para a venda pública pela CEF e o IAPAS, mediante o edital de concorrência nº 017/88.

Assim, a última área verde disponível para o lazer da população do bairro encontra-se ameaçada de mudar de destinação, uma vez que, concretizada sua alienação, será ela inexoravelmente ocupada por edifícios.

A Prefeitura Municipal de São Paulo, consultada por

Povo", sendo certo assim que não haverá interferência do Poder Público Municipal para a preservação daquela área verde."

(grifei)

- O Jornal "A Folha de São Paulo" edição de 12 de outubro de 1988 noticia a existência de um abaixo assinado com dez mil assinaturas sendo entregue ao superintendente da Caixa Econômica Federal em São Paulo, contra a venda do Parque do Povo, por parte do Movimento de Resistência e Preservação do Parque do Povo.

Tais considerações são apresentadas visando demonstrar ao MM<sup>o</sup>. Juízo o intenso apelo da coletividade em defesa da área conhecida por "Parque do Povo", bem assim o pensamento de relevantes segmentos sociais, que demanda i mediata ação para a proteção desses interesses difusos protegidos pela Constituição Federal.

A Eminente Jurista LUCIA VALLE FIGUEIREDO, em brilhante estudo sobre "OS DIREITOS DIFUSOS E SUA TUTELA NA CONSTITUIÇÃO DE 1988", demonstra que esta medida merece acolhimento pelo Poder Judiciário:

"De logo, se há de notar e enfatizar que não nos parece mero acaso a topografia constitucional dos direitos individuais e coletivos, encartados, ambos, no Título II, Capítulo I, nos "DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS".

É significativa, pois, a topografia constitucional e, inclusive e principalmente, porque ao garantismo individual anterior contrapôs-se o garantismo coletivo. De conseguinte, aparece a declaração de direitos coletivos.

O direito de propriedade, por exemplo, continua assegurado. Entretanto, também o está, o direito coletivo e/ou difuso, que é atendido pela função social da propriedade (art. 5<sup>o</sup>, XXII e XXIII).

Não contém mais, a democrática Constituição de 1988, breve referência à função social como se fora um "cala-boca" às tensões político-sociais.

Há de se concluir, a lume dos n<sup>o</sup>veis dispositivos; que o Ordenamento Básico brasileiro acolhe a propriedade privada, porém a que não entre em rota de colidência com o direito coletivo.

Ainda, nesse Capítulo pré-falado, a ação popular, embora continue amesquinhada no tocante à legitimidade ativa, está nitidamente progressista quanto a

344

Deveras, abriga em seu objeto a possibilidade de defesa do meio-ambiente e do patrimônio histórico e cultural. Os atos que ofendam a esses valores não precisam ser ilegais e lesivos. Tão - somente a lesividade é suficiente a provocar tutela judicial.

Entre os bens da UNIÃO incluem-se (art. 20, II) as terras devolutas indispensáveis à preservação ambiental.

Na competência da UNIÃO encarta-se (art. 21, IV), a elaboração e execução de planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

.....

Como competências concorrentes da União, Estados e Municípios, a alijar qualquer dúvida se pudesse ter (art. 23, III) está a proteção às paisagens naturais notáveis e aos sítios arqueológicos como, também, aos documentos, às obras e outros bens de valor histórico e artístico.

Demais disso, clara é a Constituição ao atribuir competência concorrente à União e aos Estados (além do Distrito Federal) em seu artigo 24, para legislar sobre esses valores, culturais e ambientais.

E, ainda, a responsabilidade por dano ao meio ambiente aparece de maneira expressa, inarredável.

.....

Avanços bem significativos, no que atina à defesa dos direitos difusos, verifica-se também no Capítulo referente à Política Urbana.

Aliás, já no preâmbulo do art. 182 é afirmado que: "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o plano de desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes." (GRIFEI).

Mais uma vez, nítida é a preocupação com o direito difuso, desta vez explicitado pelas funções sociais da cidade.

Entretanto, é no Capítulo referente ao meio-ambiente que se vai verificar a explosão dessa conquista.

A uma norma não havia dispositivo desse tipo na

do-o pela preocupação com o garantismo, além de coletivo, difuso.

Merece cita o art. 225, dado o que representa de efetivo progresso:

"Art. 225. Todos têm direito ao meio-ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações."

.....  
Demais disso, elemento novo trouxe ao possibilitar a sujeição, até mesmo penal, das pessoas jurídicas, que atuassem de forma lesiva ao meio ambiente. (Grifo do original)

Somente as pessoas físicas eram imputáveis criminalmente. Porém, à necessidade de tutela ampla, efetiva; eficaz, não basta, apenas, responsabilizar criminalmente, pessoas físicas.

Mister que se responsabilizem pessoas jurídicas responsáveis pela depredação ambiental, amesquinhando os direitos difusos."

(os grifos iniciais são da transcrição. Trabalho em fase de publicação pela Editora Revista dos Tribunais, Cadernos de Direito Ubranístico - cópia de inteiro teor em anexo)

O documento constante às fls. 18 dos autos da Representação que se encontra em anexo, demonstra que em 19 de maio de 1954, mediante ofício OGD-1129, o extinto INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS COMERCIÁRIOS, autorizou o MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE a utilizar o terreno em questão, na época indicado como situado na Rua do Porto, em Cidade Jardim, para a prática de futebol, o que demonstra que a área, HÁ MAIS DE TRINTA E QUATRO ANOS vem sendo usufruída pela coletividade.

**IV. DO PEDIDO: e  
DA AÇÃO PRINCIPAL A SER PROPOSTA:**

Diante de todo o exposto, com fundamento em todos os textos legais invocados, de ordem estadual, federal e constitucional, bem assim, especialmente, nos dispositivos da Lei 7.347/85, requer o Ministério Público Federal, diante de iminente e manifesto dano a ser causado ao meio ambiente, a bens e direitos de valor artístico, estético, turístico e paisagístico da coletividade, dignes-

## 12 da LEI 7347/85, PARA QUE:

SEJA ORDENADA A SUSPENSÃO DE TODO E QUALQUER ATO DE ALIENAÇÃO POR PARTE DOS DOIS PRIMEIROS REQUERIDOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A. - CEF e INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, ASSIM COMO A REALIZAÇÃO DE QUALQUER OBRA QUE POSSA PROVOCAR ALTERAÇÃO DO ESTADO DA ÁREA CONHECIDA COMO "PARQUE DO POVO", O MESMO SE IMPONDO QUANTO À TELECOMUNICAÇÕES DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - TELESP, NO QUE DETERMINE A ALTERAÇÃO DO ESTADO DE FATO DA ÁREA, quanto a 237.665,00 m<sup>2</sup> situada na Capital do Estado de São Paulo, cujas divisas e confrontações constam perfeitamente indicadas na matrícula nº 36.173, do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, por registro de 1º.4.1982, cuja cópia consta da representação nº 27/88, que instrui a presente.

Assim o requer, porque, diante da disposição constitucional do art. 225, qualquer obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente depende de realização de prévio estudo de impacto ambiental, dando-se que quanto ao "Parque do Povo", de uso pela comunidade paulistana há mais de **trinta e quatro anos nenhum estudo ou consulta foi efetuado**, estando caracterizado absoluto desrespeito à coletividade.

Tanto é assim, que a desapropriação requerida pela TELESP já motivou a elevação de muro na área pretendida o que acarretou a mutilação parcial da área que era ocupada pelo campo de futebol do CLUBE G.D.Canto do Rio, destruindo totalmente o campo que era utilizado pelo Marechal Floriano Futebol Clube.

O relato desta demonstra que a medida liminar há de ser deferida com a máxima urgência, posto que o "fumus boni iuris" está amplamente caracterizado, decorrendo de mandamentos CONSTITUCIONAIS.

O "periculum in mora", a seu turno é flagrante, uma vez que os documentos juntados provam que a CEF e o IAPAS já promoveram edital para venda do imóvel, acenando com lucros vultosos e localização privilegiada da área aos interessados, dando-se que, conforme também antes exposto, ambos CEF e IAPAS, muito embora instados por ofícios e telex do Ministério Público Federal, não enviaram qualquer informação sobre tal concorrência, em evidente desrespeito ao art. 8º da Lei 7.347 que determina que o fornecimento de

informações, exames ou perícias requisitadas, de qualquer organismo público ou particular, devem ser enviados no prazo não inferior a dez dias úteis, enquanto que os ofícios nºs 53/88 e 55/88 datam de 19 de outubro de 1988.

Caso não seja concedida a liminar requerida a área que se pretende preservar, seguramente, será alvo de dano irreparável, por sua iminente alienação, ao arrepio das normas constitucionais que regem o meio-ambiente e a função social da propriedade.

A presente medida, portanto, está inserida no art. 799 do Código de Processo Civil, dando-se que no prazo legal, apresentará o Ministério Público Federal a ação principal, visando a PRESERVAÇÃO DA ÁREA VERDE, DE LAZER QUE PROPORCIONA ATIVIDADES CULTURAIS E ARTÍSTICAS, voltadas, também e principalmente, à parcela carente da coletividade, conhecida como "PARQUE DO POVO", rogando a aplicação do art. 11 da Lei 7347/85.

A preservação é de rigor, posto que:

- a área representa bem social, direito da coletividade, por ensejar condições sadias e agradáveis de meio-ambiente, sendo dotada de vegetação e árvores exuberantes, sempre cultivadas pela coletividade;
- a área proporciona a prática de esportes aos cidadãos que a procuram: futebol, bocha, futebol de salão;
- na área são desenvolvidos espetáculos de teatro de nível artístico reconhecido pelo próprio Poder Público, por força do trabalho desenvolvido, contribuindo com o desenvolvimento cultural. O "Curriculum" do TEATRO VENTOFORTE, juntado à presente comprova a afirmação;
- na área são desenvolvidos espetáculos circenses, pelo CIRCO ESCOLA PICADEIRO, que desenvolve trabalhos mediante convênios com a Secretaria do Menor, aproveitando o interesse de menores carentes pela arte circense que lhes é ensinado. Recentemente esse CIRCO ESCOLA PICADEIRO participou de concurso na Europa, levando para exibição e aprendizado diversas crianças carentes da Vila Brasilândia;
- a área oferece condições de entretenimento e lazer, facultando a prática de bici-cross e corridas com "kart", a par de proporcionar aos que a procuram o exercício de caminhadas;
- a área representa um sustentáculo ecológico na região, extremamente povoada de edifícios, não contando com espaço similar que possa proporcionar à coletividade condições saudáveis ambientais:

de outros Bairros. Muitas Escolas a procuram para levar seus alunos e muitas empresas proporcionam a seus funcionários o imprescindível lazer que é direito do ser humano. Portanto, a área tem caráter popular, voltando-se à coletividade paulistana.

ψ A par de todo o exposto, conforme será amplamente demonstrado no curso do feito, a área em questão, na verdade, mereceria estar afetada, uma vez que, já quando vigente o Decreto-lei nº 58, de 10.12.37, o sistema de loteamento estava sujeito à apresentação de memorial, que, entre outras condições, apresentasse:

"Art. 1º.

.....

I. Um memorial, por eles assinado ou por procuradores com poderes especiais, contendo:

.....

c) plano de loteamento de que conste o programa de desenvolvimento urbano, .....

II - planta do imóvel, assinada também pelo engenheiro que haja efetuado a medição e o loteamento e com todos os requisitos técnicos e legais; indicadas a situação, as dimensões e a numeração dos  
./.



lotes, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, e as vias públicas de comunicação." (grifei)

A Lei nº 6.766 de 19.12.79, inovando a matéria e introduzindo os princípios urbanísticos para loteamentos, a seu turno, no art. 4º determina que:

"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

.....  
§ 1º. - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial ..."

(grifei)

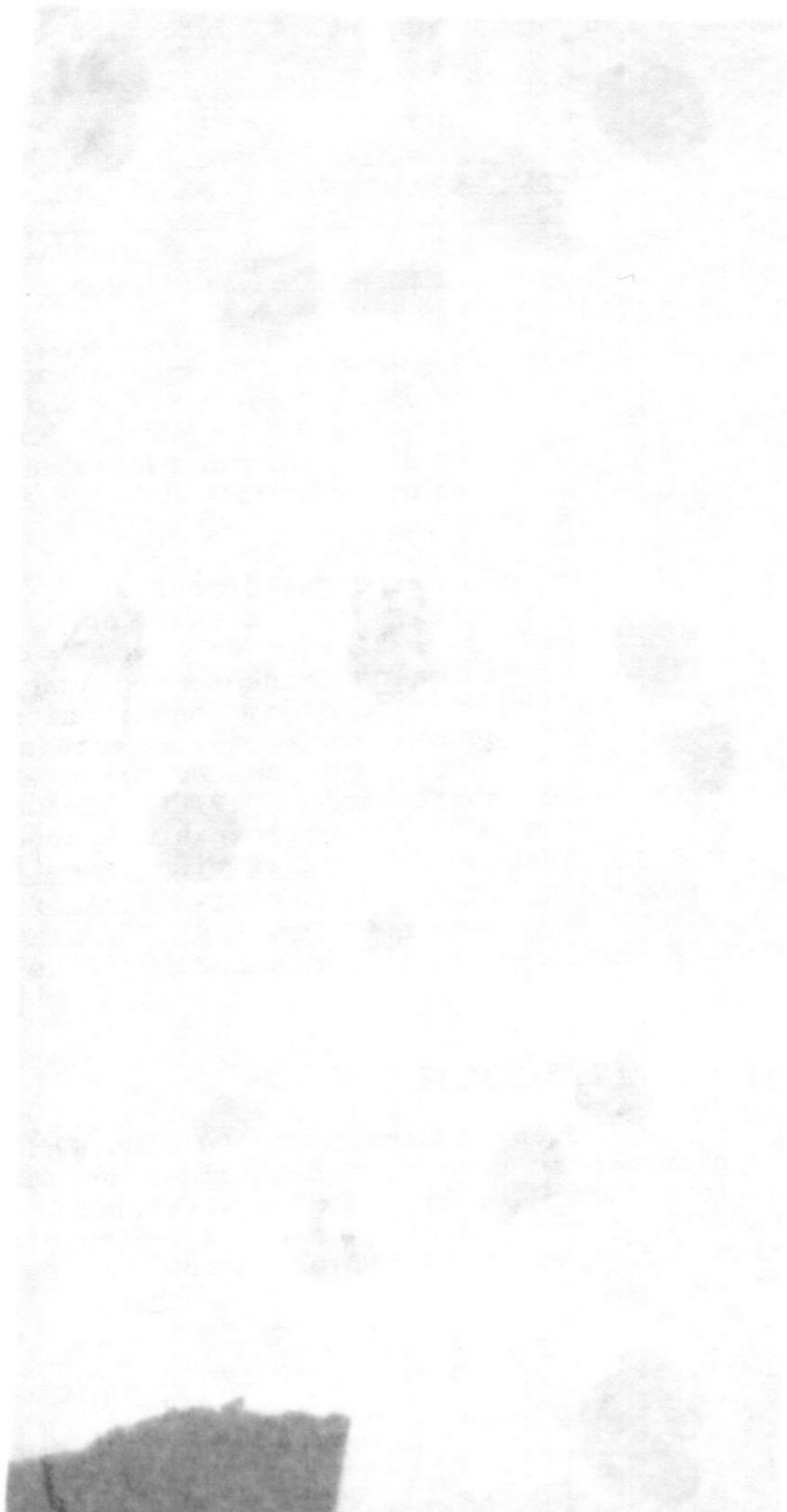
Na ação principal demonstrará, também, o Ministério Público Federal, que qualquer obra ou edificação na área conhecida como "Parque do Povo", de interesse da coletividade, vítima de iminente degradação, somente poderia ser realizada, por ordem constitucional (art. 225, § 1º, IV e VI), após amplo e prévio estudo de impacto ambiental, o que, em hipótese alguma aconteceu, dando-se que o aviso da concorrência nº 017/88 emanado dos dois primeiros requeridos demonstra exatamente o contrário, ou seja, que a alienação pretendida visa alvos absolutamente irrelevantes à coletividade, porém, de grande interesse à especulação imobiliária, posto que a venda do terreno anuncia: LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA - VALORIZAÇÃO GARANTIDA.

V.

DAS PROVAS:

Requer o Ministério Público Federal a produção de provas documentais; a requisição de documentos em poder de terceiros; a oitiva de testemunhas; e, principalmente, a inspeção judicial no local; bem assim a prova pericial a ser, eventualmente, produzida nos autos da ação principal.

*gpe*



Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>

## Alunos defendem preservação

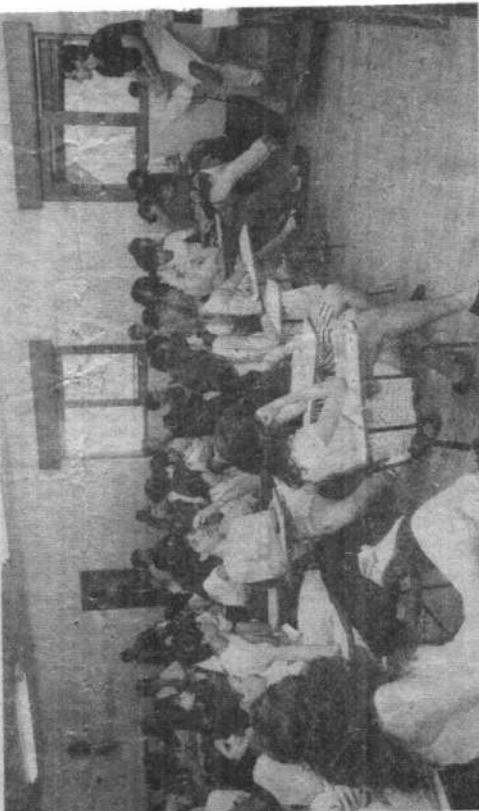
Mais uma manifestação ecológica. Pouco antes das férias. Um grupo de 130 alunos do primeiro ano do 2º grau do Colégio Equipe solicitou ao Condéphaat o tombamento do Parque do Povo. Durante a realização de uma plenária aberta na escola, eles apresentaram os resultados de dois meses de trabalho em relação à área, quando fizeram um levantamento histórico de seu uso atual. O trabalho dividiu-se em

coletas de informações junto a órgãos públicos, como a Secretaria Municipal de Planejamento, e depoimentos de usuários. Ao final, concluíram que o processo de crescimento da cidade, diretamente relacionado aos interesses dos especuladores imobiliários, é o principal responsável pela carência de espaços verdes e de lazer. O próprio Itaim-Bibi não possui qualquer outra área, além do Parque, voltada ao lazer. Os alunos "requereram e afirmaram a necessidade de sua preservação".

Fotos: Pepe



No Equipe, alunos se revezam no mapa para explicar carência de verde.



Depois da discussão, "requereram" a preservação da área

351

**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

São Paulo, 10 de janeiro de 1988.

Prezado Senhor,

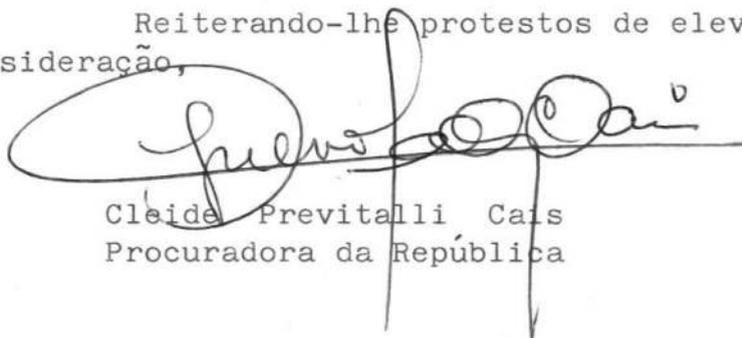
Através do presente venho encaminhar a V. Exa. cópia da petição inicial da ação civil pública visando preservação do meio ambiente, voltada à área conhecida pela denominação de "**PARQUE DO POVO**", situada nesta Capital de São Paulo, entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, objeto de início de processo de tombamento perante esse Egrégio Conselho.

Conforme já é do conhecimento de V.Exa. a ação em causa foi precedida de medida cautelar, sob processo nº 88.0047028-9, em cujos autos foi concedida liminar determinando a sustação de qualquer transação envolvendo a área em relação à Caixa Econômica Federal e ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, assim como obrigando a sustação do procedimento expropriatório incidente sobre parte da área, em relação à TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S.A.

A ação principal, na data de hoje distribuída ao Juízo da Quarta Vara da Justiça Federal em São Paulo, leva o nº 89.0000732-7 e visa, em síntese, a preservação da área, de moldes a assegurar a proteção do meio ambiente.

Aproveito o ensejo para reiterar a V.Exa. meus agradecimentos pelos elementos fornecidos, que foram fundamentais ao estudo da matéria.

Reiterando-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração,



Cléide Previtalli Cais  
Procuradora da República

Exmo. Sr.

Dr. **EVARISTO SILVEIRA JUNIOR**

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>

**VII. DO VALOR DA CAUSA:**

Por força da natureza da matéria em discussão, resulta inaplicável a limitação de alçada instituída pela Lei 6825/80, posto que os fundamentos invocados são de ordem constitucional.

Ademais, a natureza do direito em discussão, de titularidade da coletividade, portanto difuso, é de ordem inestimável.

Todavia, tão somente para fins de alçada, indica o Ministério Público Federal à causa o valor de Cz\$. . . . Cz\$623.189,19 (seiscentos e vinte e três mil, cento e oitenta e nove cruzados e dezenove centavos), que representam 101 (cento e uma) Obrigações do Tesouro Nacional, fixadas unitariamente em Cz\$6.170,19 (seis mil, cento e setenta cruzados e dezenove centavos) no mês de janeiro corrente.

Requerendo a intimação pessoal de todos os atos e termos do processo, por força da Portaria nº 97/88 anexa à ação cautelar,

**P. DEFERIMENTO.**

São Paulo, 06 de janeiro de 1988.



Cleide Previtalli Cais  
Procuradora da República

Em instância maior, visa-se a preservação da natureza, e, como consta da obra de WIL HUYGEN, "GNOMCS", Ed. Siciliano, 1987, Introdução:

"Nesse momento, onde nos esforçamos para preservar o que restou da natureza, ainda a calentamos a esperança de que um dia os gnomos possam voltar a conviver conosco na sociedade. Mais e mais pessoas estão começando a perceber que a Mãe Natureza, tão negligenciada e esquecida, é extremamente sábia e compreensiva. Essas pessoas, com certeza, conhecerão os gnomos."

Somente com a preservação do pouco que ainda existe, em termos de natureza, nas grandes Cidades, poderá ser proporcionada às gerações futuras a certeza de que se os gnomos somente existem nas imaginações férteis, o mesmo não ocorre quanto à natureza.

V. DA CIENTIFICAÇÃO DA UNIÃO FEDERAL E DA MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO:

Considerando a natureza jurídica da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, bem assim o comando do art. 225 c.c. o art. 23, VI, da Constituição Federal, instituindo o dever do Poder Público de defender e preservar o meio ambiente em prol da coletividade e evitar a poluição em qualquer de suas formas, requer o Ministério Público Federal seja dada ciência desta ação à UNIÃO FEDERAL, na pessoa de seu I. Representante legal, instruindo, para tanto, uma das cópias desta, com todos os documentos.

Para os mesmos fins dos textos constitucionais acima mencionados, e conforme já requereu em ação cautelar, requer, ainda, seja dada ciência desta ação à MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, também na pessoa de seu Ilustre Representante legal, instruindo a presente com uma cópia desta.

VI. DA CITAÇÃO DOS RÉUS:

Requer o Ministério Público Federal seja de terminada a citação dos réus nos endereços indicados de início, nas pessoas de seus representantes legais, instruindo-se os mandados com cópias da presente ora juntadas.

./.



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA FEDERAL DA 4ª (QUARTA) VARA EM SÃO PAULO

Distribuição por dependência à  
ação cautelar sob processo n.º  
88.0047028-9

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pela Procuradora da República infra-assinada, designada por Portaria n.º 97/88, de 28.11.88, do Sr. Procurador Chefe da Procuradoria da República em São Paulo, (cópia constante nos autos da medida cautelar), respeitosa e tempestivamente (art. 806 do Código de Processo Civil), vem à presença de V.Exa. propor contra:

a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-lei n.º 759/69 e do Decreto n.º 66.303/70, com estatuto aprovado conforme Decreto n.º 93.600/70, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, à Avenida Paulista, n.º 1912, nesta Capital;

o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, autarquia federal criada pela Lei n.º 6.439, de 01.9.1977, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, à Rua José Bonifácio, n.º 237, nesta Capital;

e

a TELESP-TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A, concessionária de serviços públicos de telecomunicações, no Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob n.º 43.642.727/0001.85, cuja citação requer na pessoa de seu representante legal, à Rua Martiniano de Carvalho, n.º 851, nesta Capital,

ACÇÃO CIVIL PÚBLICA, VISANDO PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, MEDIANTE CONDENAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER, SOB PENA DE EXECUÇÃO ESPECÍFICA OU DE COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA.

com fundamento na Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, nos mandamentos constitucionais a seguir invocados, nas disposições aplicáveis do Código de Processo Civil, bem assim nos demais textos aplicáveis, pelos seguintes fundamentos de fato e de direito.

**PRELIMINARMENTE:**  
**DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA:**

Conforme consta dos autos da ação cautelar com pedido de concessão liminar, em trâmite perante esse MMº. Juízo sob processo nº 88.0047028-9, a r. decisão proferida em 12 de dezembro de 1988, concedeu a medida nos seguintes termos:

"Cuida-se de medida cautelar promovida com o fim de resguardar-se área denominada "Parque do Povo", até que em ação civil pública, com fulcro na Lei nº 7.347/85 e dispositivos contidos na recente Constituição de 5/10/1988, seja decidido o mérito da pretensão, ou seja, preservação de área verde, de lazer, onde são desenvolvidas atividades culturais e artísticas.

Efetivamente, estão presentes os pressupostos para a concessão liminar do pedido. O "fumus boni iuris" está caracterizado e decorre de preceitos constitucionais voltados à proteção do meio ambiente, direitos difusos e função social da propriedade. O "periculum in mora" é evidente, na medida em que estão em fase final as tratativas para a alienação da área em questão, como indicam os documentos anexados e noticiam os meios de comunicação.

A medida, se concedida a final, seria inócua, pois encontraria o local destruído, sem possibilidade de recuperação.

Destarte, impõe-se a sustação imediata de qualquer transação envolvendo a área de propriedade da CEF e do IAPAS, denominada "Parque do Povo".

De igual forma, suste-se o procedimento expropriatório promovido pela TELESP, até ulterior deliberação deste Juízo, a fim de que possa ser examinada a possibilidade de utilização do local sem prejuízo ao meio ambiente, bem maior a ser preservado. Para tanto, efetue o sr. Oficial de Justi-

**VI. DA CIENTIFICAÇÃO DA UNIÃO FEDERAL:**

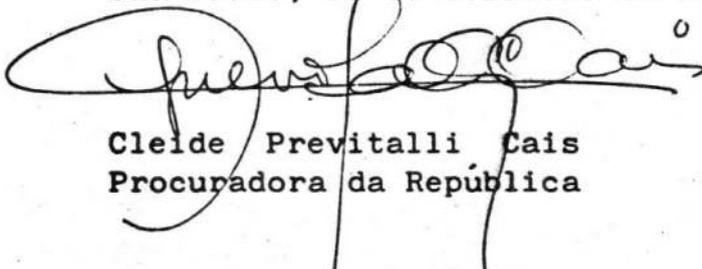
Considerando a natureza jurídica da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, bem assim o comando do art. 225 da Constituição Federal que institui o dever do Poder Público de defender e preservar o meio ambiente em prol da coletividade, requer o Ministério Público Federal seja dada ciência desta cautelar à UNIÃO FEDERAL, na pessoa de seu I. Representante legal, instruindo, para tanto, uma das cópias desta, com todos os documentos apresentados.

**VII. DO VALOR DA CAUSA:**

Por força da natureza da matéria em discussão, resulta inaplicável a limitação de alçada instituída pela Lei 6825/80, posto que os fundamentos invocados são de ordem constitucional. Ademais, a natureza do direito em discussão, de titularidade da coletividade, portanto, **difuso**, é de **ordem inestimável**. Todavia, tão somente para fins de alçada, indica o Ministério Público Federal à causa o valor de Cz\$483,880,90 (quatrocentos e oitenta e três mil, oitocentos e oitenta cruzados e noventa centavos), que representam 101 (cento e uma) Obrigações do Tesouro Nacional, fixadas unitariamente em Cz\$4.790,98 (quatro mil, setecentos e noventa cruzados e noventa e oito centavos) no mês de dezembro corrente.

Rogando a citação dos requeridos nos endereços indicados de início, com comunicação da concessão da liminar requerida, bem assim a intimação pessoal de todos os atos e termos do processo, por força da Portaria nº 97/88 anexa,

P. Deferimento,  
São Paulo, 09 de dezembro de 1988.



Cleide Previtalli Cais  
Procuradora da República

337

C O N C L U S Õ E S

Em 2 de 12 de 2011  
Faz-se evolucão estas autos à MM Juiz Federal  
Dra. Ass. Maria Goffi Pinqueiro Sartezan

Tântes Juiz Federal

Proc. nº 88.0047028-9

Cuida-se de medida cautelar promovida com o fim de resguardar-se área denominada " Parque do Povo ", até que em ação civil pública, com fulcro na Lei nº 7.347/85 e dispositivos contidos na recente Constituição de 5/10/1988, seja decidido o mérito da pretensão, ou seja, preservação de área verde, de lazer, onde são desenvolvidas atividades culturais e artísticas.

Efetivamente, estão presentes os pressupostos para a concessão liminar do pedido.

O "fumus boni iuris" está caracterizado e decorre de preceitos constitucionais voltados à proteção do meio ambiente, direitos difusos e função social da propriedade.

O "periculum in mora" é evidente, na medida em que estão em fase final as tratativas para a alienação da área em questão, como indicam os documentos anexados e noticiam os

Destarte, impõe-se a suspensão imediata de qualquer transação envolvendo a área de propriedade da CEF e do IAPAS, denominada "Parque do Povo".

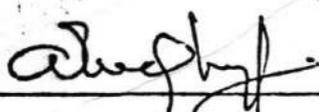
De igual forma, suscita-se o procedimento expropriatório promovido pela TELESP, até ulterior deliberação deste Juízo, a fim de que possa ser examinada a possibilidade de utilização do local sem prejuízo ao meio ambiente, bem maior a ser preservado. Para tanto, efetue o sr. Oficial de Justiça constatação da situação atual do imóvel.

Cite-se os Requeridos.

Traslade-se cópia do presente a fim de ser anexada aos autos da expropriação - processo nº 87.0002182-2.

Dê-se ciência à União Federal da propositura da presente.

São Paulo, 12/12/88

  
\_\_\_\_\_  
Ana Maria Goffi Flaquer Scartezzini

Juiz Federal - 4ª Vara

JORNAL DA TARDE

13/12/88

## Leilão suspensso no Parque do Povo

A juíza Ana Maria Goffi Flaquer Scarpezzini, da 4ª Vara da Justiça Federal de São Paulo, suspendeu ontem temporariamente — através de medida liminar — a venda do Parque Itaim, conhecido como Parque do Povo, situado no quadrilátero das avenidas Cidade Jardim, Juscelino Kubitschek, Brigadeiro Veloso e marginal Pinheiros. A ação, promovida pela advogada Cleide Previtali Cais a pedido do deputado federal Fábio Feldman, foi baseada no "direito de proteção ao meio ambiente" e na "função social da propriedade".

A área pertence, em partes diferentes, à Caixa Econômica Federal, à Telesp e ao Iapas, e abriga uma extensa praça, além de nove campos de futebol, quadras de bocha e de futebol de salão. Ali funcionam também o Circo-Escola Picadeiro, o Teatro Ventoforte, pistas de kart e de bicross, além de uma escolinha de futebol para 80 crianças.

A polêmica em torno da licitação para a venda do terreno vinha aumentando desde que a Caixa Econômica — proprietária majoritária — anunciou que o terreno seria leiloado para a construção de prédios de escritórios. A Ordem dos Advogados do Brasil, o vereador Marcos Mendonça, o deputado federal Fábio Feldman, entidades ecológicas e o povo vinham tentando, com medidas cautelares, processos, projetos de lei ou abaixo-assinados, impedir que a venda acontecesse.

Segundo o vereador Marcos Mendonça, o Iapas e a CEF nunca exerceram poder na sua propriedade, que foi transformada, em certa época, em depósito de lixo. As entidades culturais que ali se instalaram limpam o local e o transformaram num ponto de visitação pública que hoje reúne semanalmente cinco mil pessoas.

O Circo-Escola Picadeiro, único no gênero na cidade, já ganhou três prêmios Molière e tem mil alunos. Nos nove campos de várzea, jogam mais de 50 times, muitos formados entre 1920 e 1950. O mais antigo é o do Clube Marítimo, fundado pelos portugueses que canalizaram o rio Pinheiro em 1928 e aterraram suas margens para, sobre elas, formarem seus campos.

Segundo o advogado José Eduardo Rodrigues, coordenador da Subcomissão de Meio Ambiente da OAB, o imóvel estava sendo licitado no estado em que se encontrava, ou seja, com todos os ocupantes dentro. Além disso, estariam sendo vendidas as vias que dão acesso à ponte da Cidade Jardim e as ruas asfaltadas do parque onde são realizadas duas feiras livres.



350

- Folha de São Paulo

13/12/88

## Juíza suspende venda de Parque do Povo em SP

Da Reportagem Local

Está suspensa, temporariamente, a venda da área de 237 mil metros quadrados onde está localizado o Parque do Povo, na marginal Pinheiros, junto à ponte Cidade Jardim, no Itaim-Bibi (zona sul de São Paulo). A juíza Ana Maria Koffe Flaquer Scartezzini, da 4ª Vara da Justiça Federal, concedeu ontem liminar à medida cautelar proposta pelo Ministério Público Federal, que proíbe a venda da área já anunciada em setembro último por seus proprietários, a Caixa Econômica Federal (CEF), o Instituto de Administração Financeira da Previdência Social (Iapas) e a Telecomunicações de São Paulo (Telesp). No local está sendo planejada a construção de edifícios para escritório e entre as empresas interessadas estão as

construtoras Gomes de Almeida Fernandes e a CBPO.

A sentença favorável à manutenção do Parque do Povo no local foi baseada na legislação que trata de danos causados ao meio ambiente e a bens de valores artístico, estético, histórico e turístico. No prazo de um mês, os proprietários poderão recorrer desta decisão.

Neste período, a procuradora da República, Cleide Previtalli, que promoveu a ação, afirma que o Ministério Público Federal deverá propor uma ação que poderá vir a afastar, definitivamente, a ameaça de extinção do parque.

No Parque do Povo funcionam hoje campos de futebol, pistas de bicicross e de kart, quadra de bocha, o Circo Teatro Picadeiro e o Teatro Ventoforte, que atraem cerca de 5 mil pessoas por semana.

360

- O Estado de São Paulo

13/12/88

5.000 x 2.000 mm

### ● Juíza susta transação do parque do Povo

A juíza Ana Maria Scartezini, da 4ª Vara da Justiça Federal, suspendeu ontem qualquer transação sobre o parque do Povo, uma área de 237,6 mil metros quadrados na avenida das Nações Unidas, junto à ponte da Cidade Jardim, pela Caixa Econômica Federal, proprietária majoritária do terreno. A decisão atende pedido de medida liminar feito pela procuradora Cleide Previtali Cais, do Ministério Público Federal, em ação cautelar contra a Caixa Econômica Federal, Instituto de Ad-

ministração da Previdência e Assistência Social (Iapas) e Telecomunicações de São Paulo (Telesp).

Dentro de 30 dias, a procuradora entrará com a ação principal requerendo a preservação da área. No terreno, existem sete campos de futebol, pistas de kart e bicicross, Circo-Escola Picadeiro e feiras livres. A decisão da juíza da 4ª Vara Federal suspende o leilão da área pela Caixa Econômica Federal e a tentativa de desapropriação do terreno pela Telesp.

- Diário Popular -

13/12/88

## Justiça proíbe negócios envolvendo o Pq. do Povo

Com o objetivo de preservar uma das últimas áreas verdes e de lazer da Capital, a juíza da 4ª Vara Federal, Ana Maria Goffi Flaquer Scartezzini concedeu, ontem, liminar determinando a suspensão imediata de qualquer transação envolvendo o Parque do Povo, uma área situada ao lado da ponte Cidade Jardim, de propriedade da Caixa Econômica Federal, Iapas e Telesp e que estava em vias de ser vendida.

A juíza sustou, também, procedimento expropriatório, promovido pela Telesp — que tem cerca de 20 mil metros quadrados na área, já murados, e, em setembro de 87, havia obtido mandado de imissão provisória do imóvel onde pretendia construir um posto de atendimento.

A liminar foi concedida numa ação cautelar, proposta pelo Ministério Público Federal, representado pela procuradora da República, Cleide Previtalli Cais, com fundamento na lei 7.347/85, que disciplina a ação civil

pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

O Parque do Povo, desde 1954 é ocupado por nove clubes de várzea, possuindo campos de futebol, quadras de futebol de salão, vôlei, basquete, bocha, ciclovia, além de abrigar o Circo-Escola Picadeiro e o Teatro Ventoforte.

### DANO IRREVERSÍVEL

Situado no quadrilátero formado pela Av. Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Av. Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, o parque estava — segundo a procuradora da República — ameaçado pela ação de seus proprietários, pela especulação imobiliária e pela própria Prefeitura. Ao conceder liminar à ação cautelar, a juíza Ana Maria Scartezzini afirmou ser imperiosa a medida para evitar dano irreversível à área, uma vez que, destruída, não haveria mais possibilidade de recuperá-la.

Invocando a sabedoria do Ilustre Ministro GUEIROS LEITE, que citando EINSTEIN consagrou que o futuro nuclear dependerá do povo, devendo seu destino ser decidido na praça pública, o mesmo ocorre nestes autos: naquele agravo regimental visava-se a proteção do meio ambiente ameaçado por eventual desastre em usina nuclear; neste feito visa-se a preservação de um sítio aprazível, voltado ao bem estar e ao lazer da comunidade, à qual proporciona desenvolvimento cultural e artístico. Se o dano que emerge da energia nuclear há de ser avaliado pelo povo, o mesmo já ocorreu com o bem cuja preservação é colimada, bastando o exame dos documentos acostados à ação cautelar para verificar o clamor da coletividade contra a alienação e desfiguração do PARQUE DO POVO, configurado em protestos por abaixo-assinados, telex ora juntado, e diversas publicações pelos órgãos da imprensa escrita, falada e televisiva.

### III DAS PROVAS:

Requer o Ministério Público Federal a produção das seguintes provas:

- 1) requisição de documentos em poder de quaisquer órgãos, em especial, junto ao CONDEPHAAT;
- 2) expedição de ofícios requisitando informações a qualquer órgão envolvido;
- 3) inspeção judicial ao local, PARQUE DO POVO, conforme os arts. 440 a 443 do Código de Processo Civil;
- 4) oitiva de testemunhas, mormente as pessoas que dirigem atividades no PARQUE DO POVO, assim como aquelas lá residentes e responsáveis por sua guarda, conforme ficou demonstrado pela transcrição de parte da obra "HISTÓRIA DOS BAIRROS DE SÃO PAULO ITAIM-BIBI";
- 5) depoimento dos representantes legais dos réus;
- 6) perícia geográfica, geológica, artística, cultural, ambiental, turística e paisagística da área conhecida como PARQUE DO POVO, com indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos, para apuração, inclusive da área real;
- 7) exibição de matéria gravada em vídeo;
- 8) outras necessárias conforme o curso do feito.

./.

**IV. DO PEDIDO:**

Diante de todo o exposto, fundado em todos os textos constitucionais e legais invocados bem como na legislação aplicável ao tema requer o Ministério Público Federal:

**1) QUANTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E AO INSTITUTO DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL:**

- a) condenação ao cumprimento da obrigação de preservar a área conhecida como "PARQUE DO POVO", cuja área real será objeto de apuração no estágio probatório, mantendo-a no estado em que se encontra, já que destinada ao lazer e à cultura da coletividade, ficando-lhes vedada a alienação do bem com finalidades distintas daquelas que presentemente lhe são atribuídas, bem assim ficando-lhes proibido erguer muros ou cercas que impeçam o ingresso da coletividade no local;
- b) aplicação por sentença da cominação de multa diária, em valor compatível com a natureza do bem em discussão, para hipótese de descumprimento do julgado, sem prejuízo das medidas penais aplicáveis à espécie, uma vez que o direito em discussão, porque coletivo, é de valor inestimável, não sendo possível quantificar em pecúnia o prejuízo irreparável que significaria a destruição do meio ambiente em questão;

**2) QUANTO À TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A-TELESP:**

- a) a destruição do muro que foi erguido por força da imissão de posse antes concedida na ação de desapropriação que tramita perante esse MM<sup>o</sup>. Juízo sob processo nº 87. 2182-2, contendo em seu interior a área de 19.827,94 metros quadrados, já que pelo excesso manifesto mutilou dois dos campos de futebol antes existentes;
- b) a colocação da área com 19.827,94 metros quadrados no estado em que estava antes da construção do muro, procedendo ao plantio de grama e à reconstrução de todas as benfeitorias que antes existiam no local;

./.

- c) a aplicação da cominação de multa diária, em valor compatível com a cotação de mercado de 19.827,94 metros quadrados na região onde está localizado o PARQUE DO POVO, para hipótese de descumprimento do julgado, sem prejuízo das medidas penais aplicáveis à espécie, uma vez que, conforme já afirmado, o direito em discussão, porque coletivo, é de valor inestimável, não sendo possível quantificar em pecúnia o prejuízo irreparável que significaria a destruição do meio ambiente em questão.

Salienta, por oportuno, o Ministério Público Federal que o escopo deste feito é preservar a área, para a coletividade, no estado em que se encontra, a qual, deverá, também, merecer a devida atenção dos Poderes Públicos envolvidos, para constante aprimoramento de suas finalidades. A multa decorre tão somente de eventual descumprimento da decisão, que, todavia, haverá de ser mantida, sendo requerida com fundamento nos arts. 11 e 13 da Lei 7347.

### 3) QUANTO AOS TRÊS RÉUS:

A condenação ao pagamento das verbas decorrentes da sucumbência, assim como a averbação do teor da sentença nas fichas de matrícula do imóvel, junto ao 4º e 13º Cartórios de Registro, respectivamente, nºs 59.085 e 36.173.

Considera o Ministério Público Federal que conforme todas as razões invocadas ao longo desta peça, na realidade, um tanto quanto extensa, mas assim posto que necessário, ao PODER JUDICIÁRIO INCUMBE FUNDAMENTALMENTE AVALIAR O SOCIAL; a esse Poder compete, precipuamente, aplicar os textos legais, dando-se que, se na forma do Decreto-lei Estadual nº 13.426 é atribuída competência ao Egrégio CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CONDEPHAAT para estudar e decretar o tombamento de bem de interesse da coletividade, COM RAZÃO MÁXIMA, AO PODER JUDICIÁRIO, QUE CONSTITUI O GUARDIÃO DOS DIREITOS DO CIDADÃO E DA COLETIVIDADE, INCUMBE A DEFESA DO BEM OBJETO DESTA AÇÃO.

Como demonstrado, de há muito tempo, faticamente, o PARQUE DO POVO É DO POVO, espera-se, agora, que o Poder Judiciário o preserve, como já dito, para as presentes e futuras gerações.

./.

Cite-se os requeridos.

Traslade-se cópia do presente a fim de ser anexada aos autos da expropriação - processo nº 87.0002182-2.

Dê-se ciência à União Federal da propositura da presente."

Caracterizada, portanto, a distribuição por dependência, e considerando que a medida cautelar foi instruída com peças indispensáveis à discussão da ação principal, requer o Ministério Público Federal o apensamento de ambos os feitos, conforme o art. 809 do Código de Processo Civil.

Desde já, todavia, consigna que, na eventualidade de criação de óbice por força do apensamento, merecerão cautelar e ação principal andamentos distintos. Nesse sentido a jurisprudência:

"Se, a critério do juiz, o apensamento importar em óbice ao regular processamento da ação principal ou da cautelar, poderá deixar de ser feito"  
(RT-571/156)

I. DOS FATOS:

Conforme consta da inicial da ação cautelar, por Representação numerada sob 27/88 pelo Ministério Público Federal, foi transmitido pelo Ilustre Procurador de Justiça Coordenador das Curadorias Especializadas de Proteção ao Meio Ambiente, do Ministério Público do Estado de São Paulo, **ÉDIS MILARÉ**, conforme ofício nº 648/88-PGJ/CMA, Pt. nº 20880/87, de 14 de setembro de 1988, dirigido à Ilustre Procuradora da República **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**, que antecedeu a signatária no estudo da matéria, o requerimento de abertura de inquérito civil formulado pelo Ilustre Deputado Federal **FÁBIO FELDMANN**, por iminente prejuízo irreparável de área verde e de lazer, onde também são desenvolvidos espetáculos artísticos, área essa conhecida pela denominação de "PARQUE DO POVO".

Como consta do requerimento do Ilustre Deputado Federal, apresentado ao Ministério Público do Estado de São Paulo em 29 de dezembro de 1987:

./.

"... existe um grande terreno de cento e trinta e cinco mil metros quadrados (135.000 m<sup>2</sup>) no quadrilátero situado entre as Avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, que é de propriedade conjunta da Caixa Econômica Federal e do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, na proporção de 70% e 30% respectivamente, conforme matrícula nº 36.173 do 13º Registro de Imóveis. Entretanto, desde 1954, o referido imóvel encontra-se sob ocupação e guarda de nove clubes populares de várzea, que promovem jogos esportivos no local. Alguns dos campos de futebol possuem até pequenas arquibancadas. Na área existem ainda quadras de futebol de salão, vôlei, basquete, bocha, uma ciclovia para a prática de bici-cross e um circo escola, instituição única nesta cidade, onde são realizados espetáculos todos os finais de semana.", sendo que "Boa parte da área encontra-se arborizada como pode-se ver das fotos dos referidos jornais anexos." (grifei).

Informa a representação, assim como os documentos acostados à ação cautelar comprovam, QUE TODA ESSA ÁREA VERDE E DE LAZER É MANTIDA EXCLUSIVAMENTE PELA COMUNIDADE HÁ MAIS DE TRINTA (30) ANOS, SEM NENHUM ÔNUS PARA O PODER PÚBLICO.

Entretanto, como foi demonstrado na ação cautelar, não fosse a sábia decisão desse MMº. Juízo, toda a área em questão, que de há muito tempo já integra, de fato, o patrimônio da coletividade, a esta época já estaria - muito provavelmente - totalmente destruída, porque a CEF e o IAPAS colocaram-na à venda, mediante publicação de edital de licitação, à página 45 do Jornal "O Estado de São Paulo", edição de 11 de setembro de 1988 (cópia anexa aos autos da ação cautelar). Os atrativos aos interessados na aquisição, constantes da publicação mencionada, - LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA e VALORIZAÇÃO GARANTIDA, expressam-se por si próprios !

Ainda, a sábia decisão desse MMº. Juízo determinando a sustação do procedimento expropriatório movido pela terceira ré, enseja alento uma vez que uma parte da área conhecida por PARQUE DO POVO, com 19.827,94 m<sup>2</sup> conforme consta dos autos do processo nº 87.2182-2, foi alvo de mandado de imissão provisória na posse, em 17.9.87, devidamente cumprido conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça do Juízo, tendo a expropriante erguido um muro para isolá-la do remanescente, seccionando-a, o que provocou a destruição de dois campos de futebol de várzea, aqueles onde antes desenvolviam atividades o MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE e o GRÊMIO ESPORTIVO CANTO DO RIO (conf. p.f. fls. 11, inciso 1, da inicial da ação cautelar).

./.

Diversos documentos assinados pela comunidade foram apresentados retratando o repúdio à destruição daquela área verde, de importância fundamental na região, extremamente carente de espaços do gênero, visando a respectiva preservação.

A imprensa, igualmente, manifestou desconformidade com a sua iminente destruição. (Documentos nesse sentido constam juntados à inicial da ação cautelar).

Todavia, nenhuma medida foi adotada em proteção ao meio ambiente em questão. Muito ao contrário, a especulação imobiliária e a ganância de lucros exagerados, motivados pelo desenvolvimento da região (atrativos constantes do edital publicado no "O Estado de São Paulo") levavam à iminência da venda da área, sem a realização de qualquer estudo prévio de impacto ambiental.

Saliente-se que, conforme consta dos autos do processo de tombamento da área que por cópias instruem a cautelar, o Edital de concorrência nº 017/88 levava ao conhecimento que a área seria alienada, por licitação, sob a modalidade de concorrência, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA (fls. 1), bem como que o imóvel está PRECARIAMENTE OCUPADO, EM PARTE, POR TERCEIROS (fls. 2).

Note-se, também, que quando de sua formulação, a representação do Ilustre Deputado Federal Fábio Feldmann, já demonstrava profunda preocupação:

**"Malgrado os clamores da comunidade local do Itaim, extremamente carente de áreas verdes, e dos numerosos usuários de outros bairros que vêm se manifestando em abaixo assinados, nenhuma atenção maior foi obtida perante os poderes públicos. Muito pelo contrário, a todo o momento surgem notícias de novos empreendimentos visando a urbanização da área falando-se em delegacia de polícia, creche, sendo de se lamentar o depoimento do assessor da Secretaria de Planejamento Municipal, Odon Pereira, "de que o ideal é integrar órgãos públicos no local pois São Paulo não precisa de uma área verde tão grande" ("A Gazeta" de 19.11.87, pág. 25). Verdadeiro descalabro, em se tratando de uma cidade paupérrima em parques e equipamentos de lazer.**

Como são tais notícias extremamente inquietantes, sabendo-se que a área e interesses envolvidos são enormes, sendo igualmente grande o impacto social e ambiental que resultará da destruição do já apelidado Parque do Povo, ..." (conf. p.f. doc. anexo à ação cautelar).

./.

Porém, am alento à defesa de tão importante área de valor estético, histórico, turístico, paisagístico e artístico, o CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONDEPHAAT iniciou processo de tombamento da área, indicada como terreno com 237,6 mil metros quadrados, situado na Av. das Nações Unidas, junto à ponte Cidade Jardim, conhecido como "Parque do Povo". (Conferir p.f. íntegra desse processo por cópias, anexa à ação cautelar; conf. também, notícia do Jornal "Folha de São Paulo", edição de 19.10.88; da Revista "VEJA", edição de 16.11.88, assim como os ofícios GP-1446/88 de 01.11.88 e seus anexos e GP-1557/88 de 17.11.88, dirigidos pelo CONDEPHAAT ao Ministério Público Federal anexos à ação cautelar)

A r. decisão que concedeu a liminar nos autos da cautelar determinando a sustação imediata de qualquer transação envolvendo a área, bem assim a sustação do procedimento expropriatório promovido pela TELESP, a par de constituir-se um marco na matéria, trouxe à coletividade a tranquilidade há tempo perseguida, demonstrando que os tempos presentes trazem novos conceitos ao estudioso do Direito: O COLETIVO, NO CASO PRESENTE, PREFERE AO INDIVIDUAL, E É MEDIANTE A SABEDORIA E A JUSTIÇA QUE PERMEIAM OS ATOS DO PODER JUDICIÁRIO QUE O DIREITO DA COLETIVIDADE, BÁSICO, PRIMORDIAL, DE CONTAR COM MEIO AMBIENTE SAUDÁVEL E APRAZÍVEL, TANTO ÀS PRESENTES COMO ÀS FUTURAS GERAÇÕES, HÁ DE MERECEER PRESERVAÇÃO.

ESTES OS FATOS.

./.

## II.

DO DIREITO:

(a)

DOS FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS:

Conforme consta dos documentos anexos, o bem cuja preservação é almejada, na forma de decisão do E. Colegiado do CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT, em sessão ordinária de 17 de outubro de 1988 - ata nº 813 - teve aprovada por maioria de votos a abertura de processo de estudo de tombamento.

Nas exatas expressões do CONDEPHAAT, o terreno situado no quadrilátero compreendido entre as avenidas Juscelino Kubitschek, Marginal Pinheiros, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso, nesta Capital, conhecido pela denominação de "PARQUE DO POVO", é bem cultural que tem assegurada a sua preservação, conforme reza o art. 142, parágrafo único, e art. 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979, dando-se que infração aos mencionados dispositivos acarreta as sanções previstas no art. 166 do Código Penal Brasileiro.

Por força disso, o CONDEPHAAT através ofícios notificatórios nºs GP-1401/88 (P.CONDEPHAAT-26513/88) e GP-1402/88 (P.CONDEPHAAT-26.513/88) e GP-1403/88 todos de 18.10.88, informou ao Sr. Gerente Geral da Caixa Econômica Federal, Dr. Luiz Gonzaga de Araújo Lobo, ao Sr. Delegado Titular da 15ª Delegacia, Dr. Luiz Alberto Souza Ferreira e ao Sr. Presidente do IAPAS, Dr. Antonio Cesar Pinho Brasil, da abertura do processo de tombamento, bem assim que, por força dos textos legais mencionados:

"... qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização, pelo menos até deliberação final do Egrégio Colegiado." (docs. anexos à ação cautelar)

Conforme consta dos recortes de jornais e das páginas da Revista "VEJA", juntados à ação cautelar, a área contém vegetação rica e exuberante, configurando local que proporciona à coletividade um bem de valor inestimável pela paisagem, assim como pela preservação do meio ambiente.

A Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, muito embora instituindo o Código Florestal, demonstrou preocupação em preservar a natureza - não só no que pertine às florestas, propriamente ditas, afirmando no art. 3º, que:

"Art. 3º. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação

e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

.....  
h) a assegurar condições de bem-estar público."  
(grifei)

A Constituição Federal promulgada em 05.10.88, fruto de intensa participação democrática e representativa de conquistas preciosas e sempre antes almejadas, traça novas diretrizes quanto ao direito de propriedade, apresentando os fundamentos desta ação civil pública.

Tanto é assim, que já no Capítulo I, tratando dos "DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS", em avanço significativo em relação à Carta anterior, que no art. 153 cuidava dos DIREITOS E GARANTIAS INDIVIDUAIS, alçou o direito da COLETIVIDADE à posição que sempre mereceu ter.

No art. 5º dispõe a Constituição:

"Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:"  
(grifei)

Elencando os incisos, dentre os quais alguns a seguir mencionados, são de aplicação frontal ao presente caso, consagra a Constituição no § 1º que:

"As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata."

E tanto é assim, que no inciso LXXI, traz a Constituição a figura do MANDADO DE INJUNÇÃO, visando atribuir aos direitos individuais e coletivos o efetivo exercício, mesmo à mingua de norma regulamentadora, evitando que os mandamentos constitucionais transformem-se em "letra morta":

"LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;"

Considerando-se, conforme já exposto, que a área conhecida como "PARQUE DO POVO" já conta com processo de tombamento iniciado pelo CONDEPHAAT, segue-se que está aquela propriedade subordinada ao direito constitucional da coletividade, contido no inciso XXIII, do art. 5º, da Constituição:

"XXIII - a propriedade atenderá a sua função social:"

A topografia desse inciso, logo a seguir ao inciso XXII que dispõe: "**é garantido o direito de propriedade**", demonstra que esse direito deve ser analisado em cotejo com o direito da coletividade, que consagra a **função social da propriedade**.

A preocupação constitucional com o **direito coletivo** consta expressa no inciso LXXIII do mesmo art. 5º uma vez que:

"LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;"

A relevância da preservação do meio ambiente levou a Constituição Federal a determinar no art. 23, VI, que:

"É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

VI - PROTEGER O MEIO AMBIENTE E COMBATER A POLUIÇÃO EM QUALQUER DE SUAS FORMAS;"

(salientei/grifei)

A defesa do meio ambiente assume relevo tão expressivo na Constituição, que é alvo de todo um capítulo, - o VI - do Título VIII dirigido à ORDEM SOCIAL.

O capítulo VI, voltado ao MEIO AMBIENTE, introduz INCUMBÊNCIA DO PODER PÚBLICO - vale dizer DEVER DO PODER PÚBLICO PARA A COLETIVIDADE, visando a respectiva proteção:

"Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o DEVER DE DEFENDÊ-LO E PRESERVÁ-LO, PARA AS PRESENTES E FUTURAS GERAÇÕES.

§ 1º. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder Público:

IV. EXIGIR, NA FORMA DA LEI, PARA INSTALAÇÃO DE OBRA OU ATIVIDADE POTENCIALMENTE CAUSADORA DE SIGNIFICATIVA DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, ESTUDO

./.

372

PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL, A QUE SE DARÁ PUBLICIDADE;

- .....
- VI. promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente."  
(salientei e grifei).

Ora, dos mandamentos até aqui invocados resulta que o direito da coletividade de gozar de meio ambiente sadio, decorre, primariamente, da função social da propriedade, dando-se que é dever do Estado assegurar-lhe a efetividade desse direito, protegendo-o e preservando-o, para as presentes e futuras gerações.

Incumbe ao Poder Público, na defesa desse direito coletivo, exigir para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação ao meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, que há de ser dotado de publicidade.

Ao Poder Público compete promover educação ambiental, em todos os níveis de ensino e de conscientização pública, uma vez que **O MEIO AMBIENTE NÃO É DIREITO SOMENTE DOS QUE PRESENTEMENTE HABITAM ESTE PLANETA, MAS, TAMBÉM, CONFORME SALUTARMENTE CONSTA DO TEXTO CONSTITUCIONAL, DAS FUTURAS GERAÇÕES.**

A importância da defesa do meio ambiente me receu da Constituição profunda preocupação, tanto que, no § 3º do art. 225, determina que:

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

introduzindo no mundo jurídico a responsabilidade penal das pessoas jurídicas, marco fundamental, na medida em que, por diversas e diversas ocasiões, atos perpetrados sob o manto de uma pessoa jurídica passavam imunes, possibilitando danos irreparáveis.

A par de todos os mandamentos invocados, a Constituição Federal atribuiu ao Ministério Público, na qualidade de instituição permanente e essencial à função jurisdicional do Estado, a par da defesa da ordem jurídica e do regime democrático, também a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, conforme consta do art. 127, conferindo-lhe, no art. 129:

**"Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:**

.....

ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos."  
(grifei)

A Lei 7.347/85, reguladora, exatamente, da ação civil pública, de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, dentre outras disposições, determina que:

"Art. 1º. Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos causados:  
I. ao meio ambiente;  
.....  
III. a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;"

(grifei)

(b)

DA AVALIAÇÃO DA ÁREA EM COTEJO COM OS VALORES ELENCADOS NOS INCISOS "I" E "III" DO ART. 1º DA LEI Nº 7.347/85:

b.1) QUANTO AO MEIO AMBIENTE:

Conforme consta do parecer elaborado pelo Geógrafo LUIS PAULO MARQUES FERRAZ e pelo Biólogo ROBERTO VARJABEDIAN, constante dos autos do processo de tombamento que instrui a ação cautelar (fls. inicialmente numeradas como 43 a 48), no inciso "3":

"A importância das Áreas Verdes no Ambiente Urbano e as potencialidades do Parque do Povo em tornar-se uma importante área verde em SP.

Considerando-se o meio urbano atual observa-se a necessidade de manter-se a todo custo o equilíbrio ambiental correspondente às sensações confortáveis, ou seja, aquelas relacionadas a uma boa qualidade de vida. São seis, de modo geral, as variações do microclima urbano, consequências da ruptura desse equilíbrio:

- 1º. alteração da composição atmosférica através da poluição
- 2º. menor reciclagem do ar

374

- 4º. redução da chegada ao solo das radiações solares
- 5º. variações nos tipos de propagação sonora.
- 6º. alterações nos padrões de circulação de ar.

O estudo destas variáveis ambientais assim como a análise detalhada de suas alterações permite classificá-las em três grandes grupos:

GRUPOS	INFLUÊNCIAS DAS ÁREAS VERDES
1) Composição Atmosférica	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ação purificadora por fixação de poeiras e materiais residuais.</li> <li>b) ação purificadora por depuração bacteriana e de outros microorganismos.</li> <li>c) ação purificadora por reciclagem de gases através do mecanismo fotossintético.</li> <li>d) ação purificadora por fixação de gases tóxicos.</li> </ul>
2) Equilíbrio clima-solo-vegetação:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) luminosidade e temperatura</li> <li>b) umidade e temperatura (ar)</li> <li>c) velocidade e padrões locais de deslocamento dos ventos</li> <li>d) permeabilidade, umidade e fertilidade dos solos.</li> <li>e) abrigo à fauna existente.</li> </ul>
3) Ruído ambiental	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) amortecimento dos níveis de ruído</li> </ul>

A importância do papel que podem assumir as áreas verdes, de lazer e uso público como elementos reguladores do equilíbrio ambiental podem ser evidenciadas pelas variações de alguns parâmetros a elas relacionados como:  
aumento de enfermidades e anomalias na população.

./.

O uso dado ao Parque do Povo atualmente bem como suas dimensões caracterizam uma área de grande potencialidade para ampliação das porções florestadas, fato que permitiria aumentar suas influências sobre o meio enquanto área verde, cumprindo desta forma mais eficientemente as funções reguladoras citadas neste item.

4. Considerações do Plano Diretor do Município de São Paulo, elaborado em 1985, sobre a criação de Áreas Verdes e a política de cultura, esporte e lazer na cidade.

Além da preservação das áreas com vegetação arbórea significativa, o Plano Diretor propõe a criação de novas áreas verdes, em zonas urbanas com as seguintes características: a) áreas de alta declividade (superior a 40%); b) áreas de várzea e de fundo do vale, ainda não totalmente comprometidas com a urbanização, onde recomenda-se a criação de áreas verdes, públicas e privadas, podendo conter ainda, um sistema viário e equipamentos de lazer. (p. 152).

Conforme a proposta de intervenção no sistema de áreas verdes, faz-se referências a critérios de melhoria para as áreas já consolidadas, no caso do remanejamento urbano. A área do Parque do Povo está mapeada no 3º nível de intervenção, que prevê um aumento das áreas verdes e um controle para se evitar excessiva compactação da verticalização (PG 153).

Do ponto de vista do Plano Diretor, as atividades culturais, desportivas e de lazer são todas da maior importância para a melhoria da qualidade de vida do cidadão, para sua vivência e identificação com o espaço urbano. (PG 195).

#### 5. Conclusão:

Pelo levantamento de informações realizado, podemos concluir que a área em questão apresenta atributos suficientes que justificam a necessidade da preservação desse importante patrimônio cultural e social. Exige, entretanto, um estudo de maior profundidade e abrangências, fato que poderia evidenciar com mais detalhe as particularidades do Parque.

Do ponto de vista ambiental, embora a área não possua densa cobertura florestal, apresenta alto grau de permeabilidade (comparativamente ao restante da cidade) e significativo potencial para se transformar numa rica área verde do município. Para tanto, seria fundamental um planejamento ade-

quando e investimentos suficientes que permitam manter uma boa qualidade ecológica e estética..

Diante do exposto, o parecer da equipe de áreas naturais é favorável a abertura do processo de estudo de tombamento do Parque do Povo ..." (grifei)

Ora, os entendimentos supra transcritos foram exarados por técnicos altamente gabaritados, especializados em áreas do conhecimento imprescindíveis para exarar uma posição sobre meio ambiente: **geografia e biologia**. Esses técnicos, ainda, integram órgão da maior experiência na matéria - o CONDEPHAAT, dispensando, portanto, maiores considerações. O parecer transcrito parcialmente, portanto, demonstra, à **saciedade**, que a área conhecida como PARQUE DO POVO constitui importante interesse da coletividade, estando inserida como meio ambiente, para fins da Lei 7347, art. 1º, I, impondo-se sua proteção e preservação.

b.2) QUANTO A BENS E DIREITOS DE VALOR ARTÍSTICO, ESTÉTICO, HISTÓRICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO:

O mesmo parecer do Geógrafo LUIS PAULO MARQUES FERRAZ e do Biólogo ROBERTO VARJABEDIAN DEMONSTRA O PREENCIMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL EM REFERÊNCIA:

"A área, de 237 mil metros quadrados, está envolvida num quadrilátero formado pelas avenidas Juscelino Kubitschek, Nações Unidas, Cidade Jardim e Brigadeiro Haroldo Veloso.

Corresponde a uma área livre de grande dimensão, onde existem 8 campos de futebol de várzea, uma escola de teatro, um circo escola, uma pista de bicicross, quadras de futebol de salão, volei, basquete, bocha, uma feira livre confinada e uma academia de futebol.

A vegetação predominante, caracteriza-se pela presença de eucalipto, variando em porte e idade dos indivíduos arbóreos. Encontram-se restritos a porções no entorno de alguns campos de futebol. Além disso, espalha-se pela área uma diversidade de outras espécies em pontos isolados, com destaque para a porção que cerca o teatro, onde está sendo promovido um plantio, principalmente com espécies frutíferas.

A CARACTERÍSTICA MAIS MARCANTE DO PARQUE DO POVO, RELACIONA-SE AO USO QUE HISTORICAMENTE DEFINIU A ÁREA COMO DE LAZER E CULTURAL.

Tendo em vista os processos de ocupação do espaço urbano de São Paulo, e os problemas ligados a especulação imobiliária, o futebol de várzea se tornou uma atividade muito restrita na cidade. O Parque do Povo, privilegiado com seus 8 campos, tem na história de seus clubes a participação de uma parcela enorme da população, principalmente de mais baixa renda, através de várias gerações. Na verdade, a maior parte dos frequentadores desses campos, são moradores de outros bairros mais distantes que tem nos jogos, quase uma única opção de lazer diante das condições disponíveis. Esta atividade, efetivamente carece de um estudo mais detalhado de sua história, que já tem cerca de 60 anos.

O grupo de teatro Vento Forte desenvolve suas atividades no bairro desde 1974. A instalação no Parque do Povo se deu em 1974 e sua área é a que vem recebendo melhor tratamento a nível de conservação e ajardinamento. Seu trabalho, que já teve reconhecimento a nível nacional e internacional, tem procurado além do caráter educacional e de formação de atores, DESENVOLVER ATIVIDADES NA PERIFERIA DA CIDADE COM A POPULAÇÃO CARENTE.

O mesmo tipo de trabalho vem sendo realizado pelo circo Escola Picadeiro, que já é mais recente no Parque: 1980. Além de ser a única escola do ramo em São Paulo, desenvolve trabalhos como o projeto Enturmando, com crianças da vila Brasilândia, e outras atividades que tem por objetivos básicos a manutenção de cursos de artes circenses."

(grifei)

Todo o trabalho desses dois grupos, assim como as fotos do ambiente do Parque do Povo, constam demonstrados por documentos e por fotografias que integram a cópia do processo de tombamento que instrui a ação cautelar.

Esses documentos provam que as atividades culturais merecem reconhecimento por enorme parcela da imprensa internacional, por força do elevado nível artístico.

Nesta oportunidade, junta o Ministério Público Federal, carta de 08.12.88, dirigida pela CASA VENTOFORTE CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA, na pessoa do Sr. Roberto Mello da Costa Pinto, acompanhada dos seguintes documentos que atestam o imenso apoio que a entidade vem merecendo de diversos segmentos da sociedade, a par de órgãos municipais, estaduais e federais:

1. Telex dirigido ao Sr. Ministro Prisco Viana, manifestando repúdio à alienação do terreno ocupado pelo Teatro Ventoforte, indicado como "um dos mais importantes centros culturais do País, especialmente dedicado ao teatro e a arte em geral, para crianças ... marca significativa

- panorama cultural brasileiro", subscrito por 107 (CENTO E SETE) pessoas físicas e jurídicas, dos mais diversos Estados da Federação, o que demonstra a irresignação da coletividade, em âmbito nacional;
2. Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 15 de março de 1986, que deu nova redação ao estatuto social da entidade, relevando a leitura do art. 4º desse documento, onde constam elencados seus objetivos, todos ligados à arte e à cultura;
  3. certificado do Ministério da Cultura, de 22.1.88 comprovando a inscrição da entidade, sem fins lucrativos, no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas de Natureza Cultural daquele Ministério, sob nº 35.003408/87-68, podendo receber patrocínio e doação;
  4. atestado de registro junto ao Conselho Nacional de Serviço Social do Ministério da Educação e Cultura, da entidade, em 05.11.85;
  5. Ofício nº DE/Pr.226.543/85, de 17.12.85, da Sra. Diretora do Expediente da Secretaria de Estado dos Negócios da Cultura, comprovando que a entidade foi declarada de utilidade pública pela Lei nº 4.887, de 9.12.85;
  6. Ofício nº GAB/SEAP/MINIC/Nº 386/86, de 03.12.86, do Sr. Secretário de Apoio à Produção Cultural, Dr. Fábio Magalhães, dirigido à entidade, versando sobre apoio aos projetos "Feira de Teatro" e "Museu de Arte e Liberdade de Expressão da Criança";
  7. Lei do Estado de São Paulo nº 4.887, de 9 de dezembro de 1985, declarando de utilidade pública a "CASA VENTO FORTE CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADAS";
  8. Certificado de Matrícula da entidade junto à Secretaria do Estado de São Paulo da Promoção Social - Coordenadoria de Ação Regional, de 24 de abril de 1986;
  9. idem descrito no inciso nº 8, de 11 de junho de 1987;
  10. contrato nº 12/88, firmado entre a SECRETARIA DO MENOR DO ESTADO DE SÃO PAULO e a CASA VENTOFORTE CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA, para prestação de serviços de formação artística, cultural e pedagógica a crianças, consistentes no ensino da arte teatral e do exercício da liberdade de expressão junto ao público alvo da Unidade Circo I - Projeto ENTURMANDO, firmado em 1º/6/88, contando com autorização do Convênio FUNABEM - Estado de São Paulo - Secretaria do Menor;
  11. contrato nº GSA - 017/88, firmado em 22 de setembro de 1988, entre as mesmas partes indicadas no inciso 10, visando aulas no campo artístico, cultural e pedagógico para 208 (DUZENTAS E OITO) crianças, todas assistidas pelo Projeto ENTURMANDO;

12. documento de 01.12.88 dirigido à FUNDAÇÃO NACIONAL DE ARTES CÊNICAS - FUNDACEN, sobre seminário realizado pelo VENTOFORTE sobre o tema "DE QUEM É A CRIANÇA", indicando as peças encenadas;
13. nota financeira emitida pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA em favor da CASA VENTOFORTE, em 17 de setembro de 1986, do valor de Cz\$200.000,00, pertinente a recursos destinados a auxiliar na execução de seus programas;
14. Termo de contrato nº 508/86 firmado entre o INSTITUTO NACIONAL DE ARTES CÊNICAS DO MINISTÉRIO DA CULTURA e a CASA VENTOFORTE - CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA, em 13 de dezembro de 1986, versando sobre auxílio financeiro para consolidação do Projeto de Trabalho da entidade;
15. convênio nº 014/86 firmado entre o INSTITUTO NACIONAL DE ARTES CÊNICAS e a CASA VENTOFORTE CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA, firmado em 25 de novembro de 1986, visando desenvolver proposta aprovada pelo Grupo de Trabalho do Projeto Interação entre Educação Básica e os Diferentes Contextos Culturais Existentes no País;
16. Comunicado GT/Nº 96/83, de 30 de dezembro de 1983, do Coordenador do Grupo de Trabalho do Projeto Interação entre Educação Básica e os Diferentes Contextos Culturais Existentes no País, do Ministério da Educação e Cultura /Secretaria da Cultura, decidindo pela "potencialização da proposta de continuidade do Projeto "VENTO FORTE", indicando potencialização de recursos;
17. Ofício nº 153/82 de 09 de setembro de 1982, dirigido pela ESCOLA ESTADUAL DE 1º GRAU "ARISTIDES DE CASTRO", ao INACEN Instituto de Artes Cênicas, informando concordância com proposta de interação ESCOLA/COMUNIDADE a ser efetuada pela CASA DO VENTO FORTE CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA;
18. Carta recebida da Asociación Sandinista de Trabajadores de la Cultura, sediada em Managua, em 2.9.1988, versando sobre as atividades da entidade;
19. Termo de convênio entre a FUNDAÇÃO NACIONAL DE ARTE - FUNARTE e a entidade, para realização do projeto "Mitos e Heróis da Transformação", dentro do Projeto FAZENDO ARTES, firmado em 7 de julho de 1983;
20. Termo de convênio entre a FUNDAÇÃO NACIONAL DE ARTE - FUNARTE e a entidade, visando dar continuidade ao projeto "O QUINTAL/O ESPAÇO ESQUECIDO", dentro do Projeto Fazendo Artes, firmado em 11 de novembro de 1981.

./.

Os documentos contidos nos autos do processo de tombamento acostado à cautelar, a par dos ora juntados, demonstram, por si próprios o escopo cultural e artístico das atividades do CIRCO ESCOLA PICADEIRO e do TEATRO VEN TOFORTE, que vêm merecendo, inclusive, apoio de órgãos governamentais para a continuidade dos trabalhos.

O espírito comunitário assume relevância, considerando-se que ambas as entidades vêm proporcionando a menores carentes da sociedade paulista apoio cultural e artístico, ensejando-lhes atividades e colaborando para a integração desses menores em posição justa no contexto social.

Não fossem todas as considerações apresentadas, releva transcrição o parecer da Conselheira do CONDEPHAAT STELA G. CARVALHAES, constante nos autos do processo de tombamento que instrui a ação cautelar, por força dos relevantes dados técnicos que apresenta, bem assim por emanar de Eminentíssima Conselheira que integra órgão estatal: (fls. originalmente numeradas como 204 a 210)

"1. A cidade de São Paulo nasceu e se desenvolveu a partir das colinas localizadas entre os vales do Tamanduateí e Anhangabaú. A história da expansão urbana deu-se preferencialmente através da ocupação das colinas, evitando-se as regiões de várzea.

A drenagem das várzeas, retificação dos rios e ocupação urbana de suas margens é fenômeno bastante recente, tendo se dado de forma algo controversa.

Durante décadas as várzeas permaneceram domínio dos rios, utilizadas na estação seca especialmente para o lazer das famílias. Este tinha como um de seus pontos de destaque o chamado futebol de várzea.

A eliminação dos meandros dos rios e de seus pontos baixos, a implantação de acessos viários perimetrais - as marginais - valorizaram extremamente as regiões ribeirinhas, que foram rapidamente ocupadas, a partir das décadas de 50 e 60.

Os clubes de várzea tenderam a desaparecer, extinguindo-se uma importante forma de organização e lazer popular.

Este terreno, curiosamente preservado da tendência a altas densidades de edificação que o circundam, apresenta, em contrapartida, alta densidade da ocupação justamente por estas formas de organização autônoma e popular que caracterizam as várzeas do Tietê e Pinheiros até recentemente. Ocupam e guardam a área nada menos do que: nove clubes de futebol de várzea, alguns até com pequenas arquibancadas, quadras de futebol de salão, voley, basquete,

bocha, play-ground, uma ciclovia para bicicross e um circo-escola. Ainda assim, parcela interessante da área mantém-se arborizada.

A cidade de São Paulo caracteriza-se pela má qualidade de vida que oferece a seus habitantes. Reverter este quadro implica em grandes investimentos, especialmente no que se refere a aquisição de glebas que permitam trazer os índices de proporção entre áreas verdes e número de habitantes para valores mais próximos dos propugnados internacionalmente. Neste sentido, a ocupação, com edificações, desta área, caracteriza-se como ação que vai em direção contrária as mais elementares necessidades da cidade de São Paulo.

Assim, esta área guarda hoje o significado que várias parcelas desta cidade já tiveram: permitir à população sair as ruas e usufruir de ar, horizonte, espaço.

2. As várzeas não edificadas, porém, não atendem apenas à função de dar local ao necessário lazer da população.

Têm também diversas "razões de ser", de ordem urbanística e ambiental, as quais comentaremos rápida e sinteticamente, sendo que as questões relativas ao papel das áreas verdes na melhoria da composição atmosférica e no equilíbrio clima-solo-vegetação foram analisadas às páginas 45, 46 e 47 deste processo, pela equipe de áreas naturais do STCR.

(vide transcrições de fls. 11 a 16 desta peça do Sr. Geógrafo e do Sr. Biólogo)

a - mancha de calor: um dos indicadores mais significativos de degradação ambiental urbana é a formação de manchas, ou ilhas de calor sobre os espaços densamente ocupados.

Na área central da cidade de São Paulo combinam-se ausência de áreas verdes, excesso de pavimentação, altas densidades e poucos reservatórios de água como elementos formadores do fenômeno das ilhas de calor. A cidade passa a absorver e a refletir, difundir, proporções maiores do calor solar, constituindo, desta forma, um micro-clima muito específico. Este pode ser identificado e mapeado, confirmando-se as maiores distorções nas áreas mais densamente ocupadas. Através da análise de fotografias de satélites meteorológicos (INPE), constata-se, por vezes, a significativa diferença de 10° C entre a Cantareira e a área compactamente urbanizada - Centro, zona leste e sudeste, Marginal Tietê e Santo Amaro, incluindo-se aí, portanto, o terreno em pauta.

Este fenômeno da ilha de calor, ao qual seque-se a diminuição da umidade relativa, tem efeitos danosos sobre a vida na cidade, especialmente sobre a saúde humana.

No caso de São Paulo, alia-se a ilha de calor à concentração de poluentes, favorecendo a condensação, originando-se aí frequentes enchentes no centro da cidade, dado que o mesmo excesso de impermeabilização e de compactação a que nos referimos, impede a absorção da água pelo solo, obrigando ao seu escoamento superficial.

Note-se, finalmente, que esta mancha de calor não é uniforme, acentuando-se a variação para mais à medida direta da variação espacial da verticalização do crescimento construtivo, da redução das áreas livres e arborizadas, bem como de reservatórios de água. Embora de difícil quantificação prévia, a ocupação desta área certamente resultaria numa intensificação da mancha de calor que hoje paira sobre este setor urbano.

A região onde se encontra o Parque do Povo caracteriza-se especialmente por um crescimento habitacional que, na última década, transformou o Itaim-Bibi em um dos bairros de maior especulação imobiliária da cidade.

Este crescimento implica na instalação de uma quantidade de fluxos de veículos particulares e coletivos que o sistema viário local não tem condições de atender, inclusive porque por suas vias principais drenam também, buscando o centro, os habitantes do Morumbi, Santo Amaro e outros bairros da faixa sul da cidade.

A demanda já instalada vem instando técnicos e Governos municipal e estadual a buscarem soluções várias, desde o túnel sob o Rio Pinheiros, até a multiplicação de pontes e avenidas radiais.

Neste sentido, a disponibilização de mais uma gleba para uso habitacional ou de serviços pode significar a implantação de um volume de novos fluxos que não se justifica face a infra-estrutura insatisfatória existente.

c - Cabe mencionar, finalmente, outra "razão de ser" das áreas verdes em geral e, muito especialmente daquelas localizadas junto aos rios, as várzeas.

A cidade, ao expandir-se sem planejamento ambiental, agride o território necessário à consumação do regime hidrológico dos rios junto aos quais se assenta. Passa a conviver, irremediavelmente, com en-

de vazão, dragagem, retificação, barragens de contenção, etc. O custo destas obras não é compatível com os orçamentos municipais e estaduais, especialmente face às demais necessidades da vasta população urbana de baixa renda.

Grande parte do problema origina-se da ocupação indevida das faixas ribeirinhas, várzeas, que no caso dos rios Pinheiros e Tietê, tinham, antes que se fossem retificadas, a função de várzeas de inundação. Trata-se do chamado "leito maior" dos rios, áreas cortadas por meandros que são retomados a cada ciclo anual.

Hoje, retificado o rio, contido pelas vias marginais, a área do Parque do Povo não se presta mais a contingente de inundações inclusive face a seu desnível com relação ao rio. Mas é absolutamente necessária para que se processe algum retardo na chegada das águas de chuva ao leito do rio.

A cada chuva, a chegada das águas, recebidas para cada bacia em seu todo, ao canal do rio, dá-se por infiltração no solo e por escoamento. Nas cidades muito pavimentadas, a chegada do rio dá-se de forma imprópria acelerada, pois que quase unicamente por escoamento, sendo este tanto superficial como por galerias: há poucos pontos de infiltração. Assim, a chegada ao canal do rio dá-se muito rapidamente, provocando picos de vazão que não são compatíveis com as vazões de cálculo estimadas para os canais, ou seja, provocam enchentes.

Para que se retarde a chegada da água da chuva ao rio, obrigando a uma distribuição mais homogênea de escoamento, é preciso que se permita a manutenção de áreas verdes. Se cobertas de vegetação, estas áreas garantem a infiltração no solo, bem como a absorção e evaporação de água pelo próprio regime de vida vegetal.

A solicitação de tombamento, portanto, procede inteiramente. Opinamos a seu favor, como instrumento de manutenção e ampliação dos diversos papéis que a área vem cumprindo para a cidade."

(grifei)

(Às fls. 209 "in fine" e 210, a diligente e competente técnica indica uma série de recomendações, necessárias à área em questão - fls. originalmente numeradas nos autos do processo de tombamento anexo à cautelar). A Conselheira citada é geógrafa.

./.

Diante das colocações técnicas apresentadas, resulta amplamente demonstrado que a área conhecida como "PARQUE DO POVO" CONSTITUI UM VALOR SOCIAL E REPRESENTA MEIO AMBIENTE COLETIVO. Também ficou evidente que essa área representa BENS E DIREITOS DE VALOR ARTÍSTICO, ESTÉTICO, HISTÓRICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO de interesse da coletividade.

Resta, então, a conclusão de seu enquadramento no art. 1º, incisos I e III da Lei 7.347/85.

As consequências da desfiguração da área, sem qualquer prévio estudo de impacto ambiental, seriam desastrosas, uma vez que a sua ausência, substituída por edifícios, a par de mutilar valores históricos, estéticos, artísticos, turísticos e paisagísticos, acarretaria poluição insuportável ao meio ambiente, pelo aumento de massa de concreto, pela elevação da temperatura ambiental, pela provocação de enchentes por não absorção de águas pluviais, e, também, pela mutilação do verde, imprescindível à sobrevivência das presentes e das futuras gerações.

Conforme ficou claro do parecer da Conselheira Stela G. Carvalhaes, os efeitos danosos de uma construção desordenada no local, fatalmente acarretariam riscos à saúde física das pessoas. Isto, sem considerar que o ser humano requer, para sua sobrevivência sadia psíquica, a convivência com a vegetação. Não é aleatoriamente que a natureza é VERDE, uma vez que tal cor, segundo os princípios da arte da pintura, prima pelo REPOUSO. A poluição ambiental que resultaria da sua destruição, ademais, **DEVE SER EVITADA PELA UNIÃO, ESTADOS E MUNICÍPIOS, a teor do art. 23, VI, da Constituição.**

(c)

**DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:**

Conforme consta dos autos da ação cautelar, o imóvel objeto desta ação encontra-se registrado - em parte no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sob nº 59.085, de matrícula em data de 23 de abril de 1982, e, em parte no 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sob nº de matrícula 36.173, em data de 1º de abril de 1982.

Sua área total indicada em ambas as matrículas é de 237.665,00 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e cinco) metros quadrados.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL adquiriu-lhe a propriedade, sobre setenta por cento de sua área, conforme registro nº 5 (cinco) na matrícula nº 59.085 do 4º Cartório, em 23 de abril de 1982, e conforme registro nº 6 (seis) na matrícula nº 36.173 do 13º Cartório, em 01 de abril de 1982. O INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL adquiriu a propriedade de trinta por cento da área, conforme registro nº 2 (dois), na matríc-

cula nº 59.085 do 4º Cartório, em 23 de abril de 1982 e conforme registro nº 3 (três) do 13º Cartório, em 01 de abril de 1982. (Conf. p.f. cópias das fichas de matrícula em questão nos autos da ação cautelar).

Ora, dispondo o Código Civil Brasileiro, que:

**"Art. 530. Adquire-se a propriedade imóvel:  
I. Pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel."**

DE PLANO, nota-se que muito antes dos registros de aquisição pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e pelo INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, já estava a área sob uso da comunidade, que sempre a manteve, independentemente de qualquer participação desses dois réus.

Antes das escrituras de transação que ensejaram os registros de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, alvo dos registros do 4º e do 13º Cartórios de Registros de Imóveis, nas datas de 1º e 23 de abril de 1982, provam as fichas de matrícula que o imóvel era de propriedade de três pessoas jurídicas privadas: URBATEC - URBANIZAÇÃO E TÉCNICA EM CONSTRUÇÃO S/A.; PARANAPANEMA S/A MINERAÇÃO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO; e NOSSA SENHORA DO BOM PARTO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A. que o adquiriram conforme as transcrições nºs 122.338, 122.339 e 128.751 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Ora, o futebol de várzea vem sendo desenvolvido na área desde 1922 pelo FLOR DO ITAIM (conf. fls. 11 da vestibular da ação cautelar).

Os documentos originariamente numerados no processo copiado de tombamento, pelo CONDEPHAAT, de fls. 171 a 202 comprovam que o MARÍTIMO FUTEBOL CLUBE foi fundado em 13 de dezembro de 1928.

Esses mesmos documentos (fls. 5 a 17 originariamente numeradas) provam que o MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE foi fundado em 27 de agosto de 1937. A prática do futebol por esse Clube desde 19 de maio de 1954, ademais, está documentada pelo ofício nº OGD-1129 dessa data, subscrito pelo Sr. Rolando Perri, Delegado no Estado de São Paulo do então INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS COMERCIAÍRIOS, contendo autorização para tanto, justamente, na área em questão.

Nota-se, portanto, que o futebol de várzea desde a década de VINTE é desenvolvido no "PARQUE DO POVO, onde, antes da imissão de posse concedida em favor da terceira ré por força de desapropriação, nove clubes atuavam: (como demonstrado na cautelar dois campos foram destruídos por tal fato) ./.

386

- ESPORTE CLUBE MARÍTIMO (fundado em 1928);
- MOCIDADE SUMARÉ FUTEBOL CLUBE;
- FLOR DO ITAIM (fundado em 1922);
- GRÊMIO ESPORTIVO ITORORÓ (fundado em 1948);
- CLUBE DO MÉ;
- TINTAS CIROTA FUTEBOL CLUBE;
- PRAÇA DE ESPORTES G.E.U.V.A. - GRÊMIO ESPORTIVO UNIAO DA VILA OLÍMPIA (fundado em 1957);
- MARECHAL FLORIANO FUTEBOL CLUBE (fundado em 1937); e
- GRÊMIO ESPORTIVO CANTO DO RIO (fundado em 1957).

Diante disso, enquanto que as transcrições das propriedades das duas primeiras rés por registros nas fichas de matrículas dos respectivos títulos aquisitivos datam de 1º e de 23 de abril de 1982, a posse da coletividade sobre a área iniciou-se na década de 1920.

Sendo assim, diante dos arts. 530, I, e 524 do Código Civil Brasileiro, resulta que as duas primeiras rés, mesmo por eventuais antecessores, nunca detiveram A POSSE SOBRE A ÁREA, dado de relevância, já que segundo o já invocado art. 524 do C.C.B., o gozo do bem imóvel, é, justamente, um dos atributos da propriedade.

Não fosse esse elemento de estado fático, fundamental, o conceito do direito de propriedade sofreu profunda mutação, nos tempos modernos, merecendo estudo diante do interesse coletivo.

O Eminentíssimo WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, estudando o tema quando vigente a anterior Constituição, à luz dos princípios do direito civil, já afirmava que:

"O direito de propriedade não mais se reveste do caráter absoluto e intangível, de que outrora se impregnava. Está ele sujeito, na atualidade, a numerosas limitações, impostas no interesse público e no interesse privado, inclusive nos princípios da justiça e do bem comum. Várias disposições, constitucionais, administrativas, militares, penais e civis restringem o seu exercício, de tal modo que se pode afirmar ser totalmente impossível a completa enumeração de todas as restrições.."

(Entre outras, cita o mestre restrições constitucionais e administrativas, invocando o Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, o qual, em seu art. 17, prescreve que as coisas tombadas não poderão ser, em caso algum, destruídas, demolidas ou mutiladas, nem ainda, sem prévia autorização da autoridade competente, reparadas, pintadas ou restauradas. No art. 18 desse D.L. Federal, preceitua-se mais que sem a mesma autorização, não será possível, na vizinhança de coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade,

387

tado ou ao Município, direito de preferência em caso de alienação onerosa (art.22), bem assim que ao Judiciário é atribuída competência para decidir se a coisa tombada tem ou não valor histórico e artístico, subsistindo, em hipótese afirmativa, o tombamento com as restrições que dele decorrem. O mesmo Mestre invoca também sensíveis limitações ao direito de propriedade introduzidas pelo Código de Minas, pelo Código Florestal, pelo Código de Caça e pelo Código de Pesca.)  
(in: "Curso de Direito Civil", 3º Volume, p. 96 e 97, ed. Saraiva, 1981).

A eminente MARIA HELENA DINIZ, assume idêntica posição no tema, afirmando que:

"No direito moderno, o primado do interesse coletivo ou público vem influenciando sobremaneira no conceito de propriedade. As medidas restritivas ao direito de propriedade, impostas pelo Estado em prol da supremacia do interesse público, vêm diminuindo o exercício desse direito. De modo que os princípios gerais de direito como os da igualdade das propriedades e repressão ao abuso do direito foram sendo aplicados tão amplamente que o domínio passou a encontrar neles restrições cada vez mais fortes, acarretando o seu enfraquecimento interno e a consolidação da política de intervenção estatal.

Em virtude dessa política intervencionista do Estado, o proprietário de nossos dias desconhece o caráter absoluto, soberano e intangível de que se impregnava o domínio na era dos romanos. (...)

Assim, percebe-se que o direito de propriedade não tem um caráter absoluto porque sofre limitações impostas pela vida em comum. A PROPRIEDADE INDIVIDUALISTA SUBSTITUI-SE PELA PROPRIEDADE DE FINALIDADE SOCIALISTA." (salientei e grifei)  
(in: "Curso de Direito Civil Brasileiro", 4º vol., p. 161 e ss., Ed. Saraiva, 1983)

Ora, o livro "HISTÓRIA DOS BAIROS DE SÃO PAULO - ITAIM-BIBI", de HELENA DE QUEIRÓZ FERREIRA LOPES e VERA LÚCIA VILHENA DE TOLEDO, (vol.nº 26, edição do Departamento do Patrimônio Histórico, Rua da Figueira, 77, Brás, 1988) contém ampla pesquisa sobre o Bairro, acompanhando seu desenvolvimento desde quando o Gal. Couto de Magalhães adquiriu em 1896 a chácara que o constituía, até 1986, baseado em pesquisas em arquivos públicos e particulares, bibliotecas, repartições públicas e entrevistas e levantamentos de dados, prova que a área conhecida como PARQUE DO POVO constitui patrimônio da coletividade.

Para avaliar o vulto do interesse social sobre a área, permite-se o Ministério Público Federal transcrever trechos de fundamental importância:

"A Chácara do Itaim teve sua existência ligada ao lazer da família Couto de Magalhães, que a utilizava para caçadas e pescarias; não havia interesse econômico, que só surgirá com o loteamento em pequenas chácaras.

Pelo fato de o Itaim ser uma região de várzea, sua mais importante atividade social e recreativa foi o futebol, que representava o descanso da semana de trabalho, a válvula de escape das rivalidades entre os diversos grupos nacionais e o fator de conagraamento.

Vários clubes se formaram.

O mais antigo foi o "Marítimos, Futebol Clube", fundado em 1928, nome tirado do "Clube Marítimo" da Ilha da Madeira, local de origem dos seus fundadores. Sua sede ficava na Rua Santelmo (hoje Rua Cojuba), esquina com Tabapuã, em frente ao São Paulo Futebol Clube; este alugava a chácara do Dr. Dante Pasanese, onde se realizavam as concentrações. Era uma área grande, situada entre a Rua Santelmo, Rua das Cobras (hoje Lopes Neto), Avenida Imperial (R. Horácio Láfer) e Rua Salvador Cardoso.

O "Marechal Floriano, Futebol Clube", fundado em 1937, atualmente com sede na Rua Ramos Batista, hoje possui grande número de sócios, desenvolve outras modalidades de esporte, recreação infantil e vida social.

O "Canto do Rio, Futebol Clube" situava-se na Rua Clodomiro Amazonas, em frente ao supermercado O Barateiro e hoje na Rua Lício Nogueira nº 71 IB, onde funciona a sede social. Fundado em 01/01/41, possui sede própria com salão de baile; oferece diversas modalidades de esporte; futebol de salão, show-bol, vôlei, bocha; possui playground, bar, lanchonete e local próprio para a prática de saltos ornamentais, para crianças.

O "Flor do Itaim, Futebol Clube", ficava na Rua Jeribatiba (hoje Manuel Guedes).

O esporte reunia agremiações de diversos pontos da cidade. Os jogos amistosos traziam equipes para disputar partidas no Itaim. Como eram amadores, as despesas com o uniforme e o transporte ficavam por conta própria; os jogadores pagavam uma mensalidade que deveria cobrir as despesas com a aquisição e conservação dos uniformes, e com o caminhão que os transportava para o campo do adversário, nos dias de competição.

Em São Paulo, nessa época, era comum a cena pitoresca, dos caminhões enfeitados de faixas, carregados de jogadores uniformizados, gritando "slogans" de ./.

estímulo ao clube. Os times do Itaim não gostavam de perder e quando isto acontecia, havia briga e os caminhões que transportavam o time adversário, vitorioso, precisavam ficar de motor ligado para livrá-lo da torcida do bairro, que, via de regra, investia com porretes.

Alguns desses jogos deixaram trágica lembrança, como quando o caminhão que transportava os jogadores do Clube Couto de Magalhães derrapou e tombou, onde hoje é a Praça D. Gastão Liberal Pinto, matando quase todo o time.

O futebol que a princípio reunia apenas os homens, na várzea, passou a atrair uma torcida feminina composta por namoradas e primas, o que conferiu outro ar ao encontro esportivo.

(...)

Esse foi o embrião de alguns clubes que se desenvolveram e existem até hoje."

(in: ob cit. p. 63 e 64)

A área objeto desta ação assume tamanha importância na história do Bairro Itaim-Bibi, que é expressamente mencionada no livro "HISTÓRIA DOS BAIRROS DE SÃO PAULO - ITAIM-BIBI", nos seguintes termos:

#### "O PARQUE DO POVO

No final da Rua do Porto, a várzea, recuperada pela retificação do Rio Pinheiros, foi urbanizada e destinada a uma ocupação dirigida para o lazer e a cultura.

Foi aberta aí a avenida Haroldo Veloso, paralela à avenida Marginal. Entre as duas, uma grande área, que pertenceu ao I.A.P.A.S. e hoje é da Caixa Econômica Federal, está repartida entre clubes de futebol, um circo-escola, uma escola de arte, uma pista de bicicross da Monark e feira-livre.

Os clubes de futebol são nove, cada qual com seu campo, vestiário e lanchonete. São os antigos clubes da várzea do Rio Pinheiros, fundados entre os anos vinte e cinquenta. São frequentados por trabalhadores que folgam em dias de semana, geralmente moradores de outros bairros que trabalham no Itaim e adjacências. Alguns dos antigos sócios, seus filhos e netos, ainda residindo no bairro, aparecem aos domingos pela manhã ou durante a semana, depois do trabalho. São velhos amigos que se distraem em torno de um jogo de pôquer e dominó ou conversam bebendo cerveja e uma "branquinha".

Quando a marginal do Rio Pinheiros foi construída, grande quantidade de terra e entulho ficou empilhada sobre as bordas dessa área, formando um barranco alto. Os clubes se cotizaram, mandaram nivelar o

terreno, construíram e gramaram seus campos, e a Caixa Econômica Federal, proprietária do imóvel, achou boa essa solução que impediu a formação de favelas no local.

Os nove clubes são: "Marítimo", fundado em 1928; "Mocidade do Sumaré", "Flor do Itaim" (1922), "Marechal Deodoro" (1935), "Canto do Rio", com sede própria na Rua Licínio Nogueira (1941); "Grêmio Itororó" (1948); "Grêmio Esportivo União de Vila Olímpia" (1957), "Canto do Mel (Clube do Mé)"; "Tinta Chirotta".

O Marítimo, fundado em 1928, tem jogo diariamente, nos três períodos; aos domingos são realizados em média 6 jogos por dia; os times da casa não pagam para jogar, os adversários sim. São considerados da casa pessoas que se enquadrem nos padrões exigidos pelo clube: "GENTE DE QUALIDADE, PELA APARÊNCIA, QUE NÃO FALE PALAVRÃO, DE RESPEITO, DE PREFERÊNCIA CASADO, QUE VENHA PARA JOGAR E NÃO PARA BRIGAR; PARA JOGAR NÃO PRECISA SER SÓCIO, ESPERA UMA VAGA, ENTÃO JOGA."

Nesse clube, nas segundas-feiras pela manhã, funciona uma escola de futebol dirigida por Teodoro, ex-profissional do São Paulo Futebol Clube, que reúne a molecada, treina-a e a encaminha para os times juvenis dos grandes clubes.

Há, no Marítimo, um zelador que limpa o gramado, acende e apaga as luzes do campo, troca as lâmpadas queimadas e cuida do bar. Conta com dois auxiliares: Zelito dos Santos, trabalhava na roça em Fronteira dos Vales, próximo de Teófilo Otoni, Minas Gerais; em 1969, veio para São Paulo onde conseguiu um emprego que lhe proporcionou um curso de mecânico no Senai. Mirandinha, nascido em Braga (Portugal), veio em 1959, para fugir do serviço militar; imigrou como comerciante; trabalhou em campo de futebol, padaria, etc. Há também "seu" Jacó (Jacob Elias Bezerra) nascido na Paraíba, que fez o serviço militar na marinha e durante muitos anos foi foguista no Loyd Brasileiro; é uma espécie de relações públicas, acompanha os visitantes até os diversos departamentos do Parque do Povo, auxilia no serviço das lanchonetes.

Entre os campos há uma área cercada, com casas onde moram alguns desses zeladores: estão aí desde 1938.

O "Grêmio Esportivo União de Vila Olímpia", com 182 associados, tem como diretor "seu" Bira (Ubirajara Rodrigues), cujo pai foi um dos fundadores, juntamente com Manoel Inácio da Costa, que emigrou com sua mulher em 1953, com carta de chamada e emprego arrumado para trabalhar na Light como motorneiro.

./.

"Seu" Bira, nascido na Rua Galileu, no Itaim, mudou-se depois para Vila Olímpia, na Rua Cardoso de Mello nº 1.163, onde foi a primeira sede do Grêmio Esportivo União de Vila Olímpia; estudou no G.E. Aristides de Castro, lembra-se da Av. Nove de Julho sem prédios e das vitórias futebolísticas de algumas agremiações do Bairro - o América do Itaim, vencedor em 1964 do campeonato de Várzea, recebendo um troféu tão alto que não cabia na sede, e por isso ficou exposto e guardado na Cibramar, durante um bom tempo.

O "Flôr do Itaim" - fundado em 1922 por José Lepera, dono de uma das primeiras padarias do bairro, que enriqueceu muito, tornou-se proprietário de parte dos quarteirões, na Joaquim Floriano, entre as ruas Brasília e João Cachoeira. Hoje o clube mantém convênio com donos de restaurantes do Itaim e adjacências, que o utilizam para o lazer de seus empregados que folgam em dias alternados durante a semana. Os jogos são sempre durante o dia, pois o clube não funciona à noite.

Como se observa, os clubes perderam a característica de elementos do bairro, porque, como diz "seu" Bira: "O ITAIM MUDOU, NÃO SE CONHECE MAIS NINGUÉM, APENAS AQUI EM BAIXO PERMANECEM AS ANTIGAS RESIDÊNCIAS". Por causa da amizade que se consolidou em torno do futebol, o Dante, antigo morador da Rua Pequena, em vez de zangar-se: "LEVOU PARA DORMIR EM SUA CASA, UM DOS HOMENS QUE PRESTAM SERVIÇO NA PRAÇA DO POVO, E QUE, BÉBADO, BATEU COM UMA PEDRA EM SEU CARRO DANIFICANDO-O."

O Circo-Escola - funciona no local desde novembro de 1984. Sua instalação foi concedida pela Prefeitura, na gestão Mário Covas, em contato direto com o Ministério da Previdência. Quem o dirige é um profissional de circo - José Wilson Moura Leite, na profissão desde menino. A escola se destina a todos que queiram se tornar atores de circo. São ensinados exercícios no trapézio, no arame, com e sem bicicleta, acrobacias etc. Os professores são artistas profissionais. Procuram a escola crianças sem nenhuma experiência ou jovens com alguma habilitação que querem se aperfeiçoar - dançarinos, atores de teatro, constituem 90% dos alunos que vêm, também, de outros Estados. As aulas são ministradas de segunda a sexta, das dez às doze horas e das catorze às dezessete horas. Na matrícula é cobrada uma taxa de 100 cruzados e mensalmente a mesma quantia. Há seiscentos alunos matriculados e duzentos frequentando.

As instalações do circo são propriedade particular.

./.

Houve espetáculo para o público enquanto a Escola contava com o patrocínio dos produtos "Chambourcy". No momento foram suspensos, porque não há patrocinador e a lona do circo precisa ser substituída.

É importante lembrar que, por lei do governo Getúlio Vargas, as crianças do circo podem matricular-se na escola, quando ele chega em alguma cidade, dispensando as formalidades de praxe.

MUSEU ARTE E LIBERDADE DE EXPRESSÃO DA CRIANÇA  
CASA DO FENTO FORTE

CENTRO DE ARTE E CULTURA INTEGRADA  
SOCIEDADE CIVIL, SEM FINS LUCRATIVOS; RECONHECIDA  
COMO DE UTILIDADE PÚBLICA, LEI 4.887. CONSELHO NA-  
CIONAL DE SERVIÇO SOCIAL. MINC.  
RUA BRIGADEIRO HAROLDO VELOSO Nº 1.502 - tel.  
210-3095.

A Escola de Arte tem o patrocínio da FUNART e do MEC e é dirigida por Ilo Krughi (nome artístico), que tem experiência de teatro em seu país de origem - a Argentina.

Seu trabalho deve ser desenvolvido com a comunidade. Nesse sentido ele trabalhou com sessenta crianças da favela da Juscelino Kubitschek; mil crianças da E.E.P.G. Aristides de Castro. Informações pormenorizadas sobre o desenvolvimento desse projeto estão sendo elaboradas e até novembro deverão ser entregues às autoridades competentes; só então se poderá ter completo conhecimento das propostas e as realizações do grupo que o está executando.

A pista de bicicross foi construída e é patrocinada pela Monarck, que também fornece as bicicletas. Funciona aos sábados, domingos e feriados. A entrada é franqueada a todas as crianças, desde que venham adequadamente uniformizadas.

As feiras são duas, às quartas-feiras e aos sábados. A área a elas destinada é asfaltada, possui instalações sanitárias, para o conforto dos feirantes, estacionamento para caminhões e carros de modo a atender à necessidade de circulação e tráfego."

(in: ob. cit. p. 79, 80 e 81)

As transcrições apresentadas foram extraídas de obra cultural, editada por entidade cultural, patrocinada pela Prefeitura do Município de São Paulo sendo que a mesma obra foi classificada em primeiro lugar no XIX Concurso de Monografias "História dos Bairros de São Paulo", realizado em 1986. A matéria, portanto, está autorizada a demonstrar não somente as raízes históricas da área em questão em relação à comunidade, como também, que as atividades lá desenvolvidas, a par de merecerem o apoio governamental (em âmbito municipal, estadual e federal, como já provado), são caracterizadas por artísticas, culturais, vol

tadas ao lazer da coletividade, proporcionando-lhe meio ambiente saudável em aspectos ambientais e psicológicos. A área, mantida exclusivamente pela comunidade, a par disso, configura local de significativa beleza, em termos paisagísticos, por força das árvores, arbustos, plantas de pequeno porte e vegetação rasteira que contem, configurando, inclusive, local de atração turística. Além disso, enseja à coletividade a realização de duas feiras livres em condições higiênicas e confortáveis.

A FUNÇÃO SOCIAL DESSA PROPRIEDADE, PORTANTO ESTÁ COMPROVADA, NÃO SÓ DOCUMENTALMENTE, COMO FATICAMENTE, POR OBRA LITERÁRIA DE ELEVADO VALOR, juntando a esta o Ministério Público Federal cópias das páginas nºs 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88 da mesma obra que representam fotografias do local.

O benefício da comunidade pela preservação da área, diante das transcrições retro, dispensa maiores considerações. Entretanto, é importante reafirmar, as atividades desenvolvidas no local, proporcionando lazer e educação cultural (artes circense e teatral) - principalmente aos menores carentes dessa nossa tão sofrida e injustiçada sociedade, assim como aos trabalhadores, que, de bairros distantes, lá encontram a possibilidade de jogar futebol e conversar com seus companheiros; a oportunidade proporcionada às crianças de exercitarem bicicletas; a merecida distração dos que procuram o campo de bocha ou o espaço para caminhadas; e, até mesmo, a comodidade de frequentar feiras-livres em condições adequadas, fundamentalmente, representam bens cuja prestação compete ao próprio Estado.

Nessa linha, saliente-se, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é uma instituição financeira, porém, dotada de peculiaridades: inequivocamente, é imbuída de finalidades sociais. (Sem dúvida, a exploração da especulação imobiliária não é alvo dessa entidade).

A seu turno, o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, visa, principalmente, conforme consta de sua própria denominação, prestar assistência social. Suas fontes de custeio para ensejar os benefícios aos favorecidos, sem qualquer dúvida, também, não dependem de especulação imobiliária.

A par do que consta no Decreto-lei Federal nº 25 de 30.11.1937, regrado o processo de tombamento em nível federal, os arts. 134 a 149 do Decreto-lei Estadual 13.426 de 16.3.1979, versando sobre o processo de tombamento em nível do Estado de São Paulo, aplicáveis à matéria em discussão uma vez que foi iniciado o processo de estudo de tombamento do "PARQUE DO POVO", consagram a prevalência do social sobre o individual em termos de propriedade imóvel. (Conf. p.f. íntegra do Decreto-lei estadual anexa

"Art. 133. Os bens que compõem o patrimônio histórico, arqueológico, artístico e turístico do Estado serão defendidos e preservados pelo processo de tombamento nos termos da legislação federal pertinente e na forma prevista neste decreto."

"Art. 134. Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados ou alterados, nem sem prévia autorização do Conselho, reparados, pintados ou restaurados, sob pena de multa a ser imposta pelo mesmo Conselho de até 20 (vinte) por cento do respectivo valor, neste incluído o do terreno, se for o caso, e, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis ao infrator.

§ 1º. Na hipótese de alienação onerosa dos bens referidos neste artigo, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado, a União, o Estado e os Municípios terão nessa ordem, direito de preferência para aquisição, obedecido o processo estabelecido para a espécie, pelo Decreto-lei federal nº 25, de 30 de novembro de 1937.

§ 2º. A alienação gratuita, a cessão de uso, a locação ou a remoção de qualquer bem tombado, deverá ser comunicada ao Conselho com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

....."

"Art. 137. Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo a visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação."

"Art. 138. Nenhuma obra - construções e loteamentos ou a instalação de propaganda, painéis, dísticos-cartazes, ou semelhantes - poderá ser autorizada ou aprovada pelos Municípios em zonas declaradas de interesse turístico estadual, ou na vizinhança de bens tombados, desde que contrariem padrões de ordem estética fixados pelo Governo do Estado."

"Art. 146. A abertura do processo de tombamento, quando da iniciativa do proprietário, ou a notificação deste nos demais casos, susta desde logo, qualquer projeto ou obra que importe em mutilação, modificação ou destruição dos bens em exame."

./.

Comprovada, em conclusão a aplicação dos fundamentos constitucionais e legais invocados na alínea "a" deste inciso II, uma vez que a área conhecida como **PARQUE DO POVO, de fato, já integra o patrimônio do próprio POVO, como decorre de sua denominação, impondo-se a respectiva preservação, não só para as presentes como para as futuras gerações.**

O próprio abandono da posse da área por seus proprietários demonstra o inequívoco desinteresse dos mesmos sobre tal bem, ao longo dos anos, o que não aconteceu em relação à comunidade que sempre a explorou e manteve às próprias custas, há várias décadas, quando o local não significava, em termos de valorização imobiliária, o que hoje significa.

A função social da propriedade, princípio contido no inciso XXIII do art. 5º da Constituição Federal deve ser atendida, posto que está demonstrado que somente após tantos e tantos anos, diante de interesse econômico concretizado pela valorização extraordinária da região, à qual não deram causa seus proprietários, sem a realização de qualquer prévio estudo de impacto ambiental e contra os reclamos da coletividade como um todo, pretendem os dois primeiros réus a alienação da área e a terceira ré sua mutilação mediante desapropriação requerendo área excessivamente extensa para a construção de uma estação telefônica.

Ora, o direito à propriedade, contido no inciso XXII do art. 5º da Constituição Federal, a par de estar condicionado ao mandamento do inciso XXIII, requer o efetivo exercício do titular, no sentido de deter a posse e conservar a propriedade, assumindo todos os ônus necessários, entre os quais, o de limpá-la e mantê-la. Tais obrigações decorrentes do direito de proprietário, como demonstrado, não foram exercidas pelos dois primeiros réus.

(d)

#### DAS NORMAS DE DIREITO URBANÍSTICO:

Já em 1937, o Decreto-lei nº 58, versando sobre sistema de loteamentos de terras rurais, determinou que tal intenção demandava dos proprietários a apresentação de um plano de loteamento que constasse o programa de desenvolvimento urbano, acompanhado de planta do imóvel assinada por profissional competente indicando:

"... a situação, as dimensões e a numeração dos lotes, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, e as vias públicas de comunicação." (grifei)  
(art. 1º, I, "c", II)

./.

O § 1º desse artigo 1º, expressamente determinava que:

"Tratando-se de propriedade urbana, o plano e a planta de loteamento devem ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, ouvidas, quando lhes disser respeito, as autoridades sanitárias, militares e, desde que se trate de área total ou parcialmente florestada, as autoridades florestais."

Esses textos, sem dúvida, constituem o embrião do moderno direito urbanístico, bem assim da obrigatoriedade de realização de prévio estudo de impacto ambiental, visando ensejar à coletividade ambiente saudável e organizado, livre de qualquer espécie de poluição.

O crescente desenvolvimento urbano, com acúmulo da população das cidades, motivado, entre outros fatores, pelo elevado índice de natalidade de um País jovem como o Brasil e pelo êxodo rural, motivou a edição da Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, que, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano, instituiu, também, disposições penais pelo descumprimento de suas normas.

No art. 4º determina essa Lei:

"Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

.....  
§ 1º. A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial."

§ 2º. **CONSIDERAM-SE COMUNITÁRIOS OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE, LAZER E SIMILARES.** (salientei em maiúsculas)

Além dessa relevante disposição, a Lei 6766 é repleta de princípios voltados ao satisfatório plano urbanístico: previsão de abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos (§ 1º, art. 2º); subdivisão da gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário existente (§ 2º art. 2º); obrigatoriedade de inclusão do loteamento para fins urbanos em **ZONAS URBANAS ASSIM DEFINIDAS POR LEI MUNICIPAL** (art. 3º), proibindo loteamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de adotadas providências para assegurar o escoamento das águas, assim como em terrenos com declividade indicada, ou onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, (incisos I a IV do § único do art. 3º);

./.

E VEDANDO, TAXATIVAMENTE, O PARCELAMENTO DO SOLO EM:

**ÁREAS DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA OU NAQUELAS ONDE A POLUIÇÃO IMPEÇA CONDIÇÕES SANITÁRIAS SUPOSTÁVEIS, ATÉ A SUA CORREÇÃO (inciso V, § único do art. 3º).**

Essa é, justamente, a hipótese dos autos, uma vez que já demonstrado que a destruição da área implicará em desequilíbrio ecológico ambiental, com consequências nocivas à saúde humana, ensejando inundações e poluição do ar, a par da ambiental pelo excesso de construção concretada, assim como pela elevação da temperatura, como ainda pelo congestionamento viário da região, a par de todas as outras decorrências por ausência de prévio plano de impacto ambiental.

Os arts. 50 a 52 da Lei 6766 disciplinam que constitui crime contra a administração pública desmembrar o solo, para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente ou em desacordo com as disposições dessa lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios.

Ora, quer apresente a área, conforme consta de seus títulos aquisitivos, 237.665,00 m<sup>2</sup>, quer apresente área um tanto reduzida, conforme será apurado no estágio probatório, resulta, de plano, que sua extensão é de **VULTO CONSIDERÁVEL**, por força do que, qualquer obra que nela fosse eventualmente realizada, deveria estar sujeita a plano urbanístico, visando preservação de espaços públicos, de interesse da coletividade.

Não fosse isso, por ordem constitucional, a par dos demais textos voltados à edificações urbanas, qualquer obra somente poderia ser realizada no local, após amplo e prévio estudo de impacto ambiental (C.F., art. 225, § 1º, IV e VI), o que, em hipótese alguma aconteceu, dando-se que o aviso da concorrência nº 017/88 emanado dos dois primeiros réus demonstra exatamente o contrário, ou seja, que a alienação pretendida visa alvos absolutamente irrelevantes à coletividade, porém, de grande interesse à especulação imobiliária, posto que a venda do terreno acena aos interessados a **LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA e a VALORIZAÇÃO GARANTIDA**.

No aspecto em comentário revelam-se oportunas as lições de LÚCIA VALLE FIGUEIREDO; cuidando do reflexo das normas urbanísticas sobre a propriedade, quando indaga e responde:

"1. Em que as normas sobre a poluição ambiental afetam a propriedade? 2. Em que a preservação de mananciais hídricos há de se ligar ao "direito" de propriedade? 3. Em que a preservação de áreas verdes há de interferir? Por que e quando se desapropria? A preservação do patrimônio histórico, cultural e artístico restringe o direito de propriedade."/.

dade ? E as servidões administrativas ? No que o zoneamento afeta a propriedade ? 8. E as normas sobre loteamento ? 9. Interferem com a propriedade as limitações à construção ?

No que diz respeito à poluição ambiental, parece - nos ser a questão de fácil deslinde, pois está imediatamente referida ao problema da utilização da propriedade. Portanto, as normas referentes à poluição ambiental vão, de certa forma, conformar o próprio perfil do direito de propriedade.

Não poluir determinadas áreas, evitando, por todos os meios possíveis, contaminar rios, lagos etc., ou o ar, tornando-o inadequado à saúde pública, constitui um dever.

Praticar determinadas medidas que minimizem a poluição, a fim de ser permitido o início ou a continuação de determinada atividade, também é dever jurídico cujo desrespeito obrigará a atuação administrativa.

Na parte da denominada "poluição sonora" e, atualmente, também da "poluição visual", coloca-se, de logo, a competência ao município, mesmo para legislar, eis que matéria adstrita ao seu peculiar interesse, com este convivendo intimamente.

Com referência à proteção dos mananciais hídricos, trazemos à colação a opinião abalizada de José Afonso da Silva. Ao dissertar sobre a matéria, em parecer expendido a pedido da EMLASA, demonstra as restrições ao uso e gozo da propriedade e, até mesmo, à liberdade do comércio e da indústria, sujeitando-a a controle especial, mediante atos de licença, de aprovação, de fiscalização e até de imposição de sanções.

E conclui, dizendo: "... Tudo isso, por caracterizar limitações a direitos individuais e à atuação do poder de polícia especial, teria que ser consubstanciado em normas de lei formal, para ter validade em face das normas constitucionais vigentes."

Todas essas normas devem ser fiscalizadas pelo Executivo, em cumprimento de uma competência-dever: impedir, destarte, a degradação do meio ambiente.

De igual modo, as licenças, quer para construção, quer para utilização, não poderão ser deferidas com ofensa à legislação de proteção do meio ambiente, de tal sorte que, se deferidas, poderão ser reconhecidas -

./.

das como ilegítimas, arcando o Estado com os prejuízos a que seu ato der causa.

Cumpra registrar, aqui, o esforço doutrinário da maior significação do Prof. Sérgio Ferraz, em seu trabalho "Responsabilidade Civil por Dano Ecológico", em que o autor chega a afirmar ser titular de ação popular qualquer um, mesmo que não imediatamente atingido por medidas que ponham em risco o meio ambiente.

Em síntese: o Direito Urbanístico é o conjunto de normas que disciplina a ordenação urbana, estando abrangida no conceito a ordenação da zona rural."

(in: "Disciplina Urbanística da Propriedade", ed. R.T. 1980, p. 13 e 14).

Esse trabalho da Ilustre Autora, escrito há cerca de uma década revelava, já então, a preocupação profunda com a proteção do meio ambiente, sendo, até mesmo, profético, porque, presentemente, a própria CONSTITUIÇÃO FEDERAL regula tal proteção, como consta de todos os mandamentos ao longo desta invogados, especialmente relevando o art. 225, dando-se que a Carta Maior, no art. 23, VI, determina:

"Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

.....  
VI. PROTEGER O MEIO AMBIENTE E COMBATER A POLUIÇÃO EM QUALQUER DE SUAS FORMAS."  
(salientei).

(d)

#### DA JURISPRUDÊNCIA:

A Colenda Oitava Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, por votação majoritária deu provimento ao recurso de apelação sob nº 95.285-1, do Ministério Público do Estado de São Paulo, sendo apelada M-3 IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., conforme V. Acórdão de 28.3.1988, em feito similar ao presente, quando foi proposta ação civil pública, fundada no art. 5º da Lei 7347, visando obrigação de não fazer, consistente em preservar a construção do edifício situado à Av. Jerônimo Gonçalves, nº 463, esquina General Osório, nº 20, em Ribeirão Preto, em razão de seu valor histórico e arquitetônico, quando ficou decidido:

"A lide se instaurou em torno da configuração ou não, do valor social do bem que se pretende proteção.

Como não é privativo do órgão Legislativo, ou Administrativo, a identificação de um valor social, tem o Judiciário poder para se pronunciar a respeito.

.....  
O interesse público, em síntese, pode ser defendido como realidade social.

.....  
A identificação do valor artístico ou estético, não emerge de mera criação da autoridade administrativa, existe no plano da vida." (grifei)

O parecer do Ilustre Procurador de Justiça **ÉDIS MILARÉ**, naqueles autos, quando discutiu-se a possibilidade ou não de proteção jurisdicional ao denominado patrimônio cultural (art. 1º, III, da Lei 7347/85), quando inexistente a prévia declaração de proteção histórica via tombamento, consagra que

"... pode a lei ordinária estender proteção a bens de valor cultural, independentemente de prévio tombamento. Vale mencionar, a guisa de exemplificação, a Lei nº. 3.924/61, que considera os monumentos arqueológicos e pré-históricos como patrimônio nacional, preservando-os e protegendo-os independentemente de registro ou tombamento. O mesmo se diga da Lei nº. 5.988/73 (arts. 6º, VII; 9º; 25, IV; 81 e 25, § 2º); Código Eleitoral; Código Penal (art. 163, § único, III e art. 165).

De se concluir, pois, que a legislação específica protege tanto o bem tombado como aquele outro não tombado. No primeiro caso, a proteção é administrativa, especial e explícita. Na segunda hipótese - e aqui se insere a Lei nº 7347/85 -, a proteção não distingue o bem tombado daquele outro não tombado. Ambos devem merecer a proteção."

Em anexo, íntegra do acórdão e do parecer invocados, sendo de merecer destaque o argumento de que se no caso invocado foi atribuído ao Poder Judiciário o poder para pronunciar sobre IDENTIFICAÇÃO DE UM VALOR SOCIAL DE UM BEM, em ação fundada na Lei 7347/85, mesmo à mingua de prévio processo administrativo de tombamento, no caso presente, o bem cuja preservação se almeja já é alvo de processo de tombamento iniciado.

./.