



MPRJ

**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**



**MEIO
AMBIENTE**



**PATRIMÔNIO
CULTURAL**

**1ª Promotoria de Tutela Coletiva do Meio Ambiente
e Patrimônio Cultural da Capital**

Av. Nilo Peçanha, 151 – 5º andar – Castelo/RJ
Tel. 2240-2931 – 2262-3228 - 22240-2095

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA
CAPITAL DO RIO DE JANEIRO.**

Processo nº 0840633-75.2024.8.19.0001

“Um povo que não conhece a sua história está fadado a repeti-la”

Edmund Burke

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO RIO DE JANEIRO**, (CGC nº 28.305.936.0001-40), pelo Promotor de Justiça que ao final subscreve, nos autos da Ação Civil Pública que move em face de **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** e **OUTROS**, vem interpor o presente recurso de **APELAÇÃO**, cujas razões se encontram em anexo, requerendo o seu **URGENTE** processamento e remessa à instância superior com **máxima brevidade**.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

CARLOS FREDERICO SATURNINO

PROMOTOR DE JUSTIÇA



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RAZÕES DE APELAÇÃO

Processo nº 0840633-75.2024.8.19.0001

APELANTE: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

APELADOS: Município do Rio de Janeiro, Rio Mais Verde Empreendimentos S.A., Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos CCPAR, Accioly Participações Ltda.

EGRÉGIO TRIBUNAL,
COLEND A CÂMARA,
EXCELENTÍSSIMO RELATOR

I. DA TEMPESTIVIDADE

O recurso é tempestivo, tendo sido interposto no mesmo dia da abertura da intimação eletrônica, qual seja, no dia 23.05.2025 (sexta-feira). Preenchido este requisito externo de admissibilidade, passemos às razões do recurso em tela.

II. SÍNTESE DA DEMANDA E CRONOLOGIA PROCESSUAL

Ao propor a presente ação civil pública, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** age em defesa do patrimônio histórico-cultural e do meio ambiente, interesses públicos e indisponíveis ameaçados pela consumação iminente de danos graves e irreversíveis, que serão perpetrados em razão do **início das obras de projeto imobiliário de grande porte, que resultará em substancial descaracterização do Parque do Jardim de Alah, bem tombado ao nível municipal**, situado entre os bairros do Leblon e de Ipanema, Rio de Janeiro.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A presente ação civil pública foi ajuizada pelo Ministério Público no último dia 05 de abril de 2024, portanto, há pouco mais de um ano. O objeto e causa de pedir da presente ação civil pública são extraordinariamente relevantes, eis que o objetivo final deste processo judicial é preservar e restaurar o patrimônio histórico-cultural e as qualidades ambientais pertencentes ao Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal com cerca de 90 mil m², dotado de centenas de árvores, situado entre a orla marítima e a Lagoa Rodrigo de Freitas, na região mais valorizada da cidade do Rio de Janeiro (Petição inicial – INDEX 111069050).

O Ministério Público comprovou, por prova técnica pericial produzida no curso do Inquérito Civil submetida ao contraditório com a petição inicial, que o projeto imobiliário pretendido pelos réus (consistente na edificação de centro comercial de tipologia *shopping center* horizontal sobre o bem tombado) viola as normas legais que determinaram o TOMBAMENTO do Jardim de Alah e resultará em lesão irreversível às suas qualidades ambientais e culturais inequívocas. O laudo técnico pericial é conclusivo e peremptório sobre a impossibilidade do projeto ser implantado na forma como foi concebido (Laudo técnico pericial - INDEX 111071703).

Portanto, esta ação civil pública visa impedir a EXECUÇÃO do referido projeto, eis que os seus impactos negativos e danosos sobre o bem tombado são inteiramente vedados pelo ordenamento jurídico de proteção ao patrimônio histórico-cultural e ao meio ambiente natural.

Os titulares dos interesses públicos indisponíveis, que estão ameaçados neste processo judicial, também não poderiam ser mais relevantes e dignos de consideração. Ao contrário do que creem os réus, o patrimônio histórico-cultural e o meio ambiente natural existentes no Jardim de Alah não pertencem ao Ministério Público, à Prefeitura, ao sr. prefeito, muito menos às empresas réus e aos seus sócios afortunados.

Os interesses ameaçados pelo projeto de *shopping center* horizontal que se pretende edificar sobre o parque tombado, são titularizados pelos cidadãos da cidade do Rio de Janeiro, de forma transindividual e indivisível. Ou seja, o direito à preservação do patrimônio histórico e ambiental pertence juridicamente a todos, sem exceção, sem distinção de “*classe*”, ideologia, patrimônio, endereço ou qualquer outro critério odioso de distinção e segregação entre os cidadãos, frequentemente empregado pelos partidários do ostensivo empreendimento imobiliário que se pretende edificar no Parque Jardim de Alah, como pretexto para justificar a destruição do patrimônio histórico tombado e o extermínio de pelo menos 130 árvores vivas no parque.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Com base nestas premissas, no dia 15 de abril de 2024 (há pouco mais de um ano), a magistrada *a quo* **deferiu o pedido liminar** formulado pelo Ministério Público para determinar aos réus “**que se abstenham do início das obras no local**, aguardando nova avaliação do Juízo, a ser realizada após a audiência ora designada, sob pena de fixação de multa diária, em caso de descumprimento do preceito” (Decisão Liminar - INDEX 112778745).

Ao término da extensa audiência especial realizada no dia 25 de abril de 2024, este juízo entendeu por bem **manter a decisão liminar deferida**. Nesta audiência, o Ministério Público requereu a realização de prova pericial acerca dos impactos do projeto imobiliário ao patrimônio tombado e ao meio ambiente natural, porém tal **requerimento não foi apreciado pela magistrada no ato**. Ainda durante a audiência, os réus requereram autorização para instalação de tapumes que acabaram cercando a quase totalidade do bem tombado, matéria que foi posteriormente submetida ao grau recursal por agravo interposto pelo Ministério Público, como será exposto mais adiante (Gravação em vídeo da audiência judicial - INDEX 115197338).

A decisão que deferiu a liminar impedindo o início das obras, estranhamente, **não foi objeto de recurso pelos réus**, tornando-se, portanto, preclusa, ou seja, insuscetível de ser recorrida. Portanto, o deferimento/manutenção da decisão liminar preclusa assegurou de forma prudente, cautelosa e efetiva, a preservação do bem TOMBADO até que houvesse a instrução probatória na forma legal, como não poderia deixar de ser em processo de relevância ímpar e acompanhado com atenção e preocupação por dezenas de milhares de cidadãos.

Os réus apresentaram suas contestações até o dia 10 de junho de 2024, com exceção da empresa municipal Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos CCPAR, que deixou o prazo para resposta transcrever *in albis* tornando-se revel (Certidão atestando a ausência de contestação da CCPAR – INDEX 123927534).

No **dia 11 de julho de 2024**, o Ministério Público apresentou sua réplica às respostas dos réus. Naquela mesma ocasião, tendo tomado conhecimento da circunstância de que as empresas réus já haviam submetido o Projeto Básico **modificado** aos órgãos municipais (**documento novo**), o Ministério Público formulou, ao final da própria petição de réplica, diversos requerimentos com o intuito de acelerar o andamento e a instrução processual, dentre os quais destacamos os requerimentos abaixo transcritos que serão detalhados durante mais adiante (Réplica do Ministério Público - INDEX 130297053):



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

a) A intimação dos réus para que apresentassem ao contraditório para a instrução do feito, **documentos NOVOS e ESSENCIAIS** que se encontram sob seu poder, qual seja, a nova versão do Projeto Básico e Executivo **alterados** pela empresa Rio Mais Verde e, cuja versão mais recente foi submetida aos órgãos do Município (IRPH e CMPC) **após** o início da Ação Civil Pública.

b) Considerando existência de controvérsia na lide sobre os FATOS descritos na inicial e seus impactos iminentes, matéria que necessita de análise **técnica e especializada**, o Ministério Público requereu, desde a réplica, a **realização de prova pericial de arquitetura e meio ambiente**, tendo como objeto o exame do projeto impugnado, bem como se sua eventual instalação resultará ou não na consumação de danos ao meio ambiente e na descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado e do patrimônio histórico-cultural que justificaram o seu tombamento.

Relembremos que o requerimento de produção de prova pericial já havia sido formulado pelo Ministério Público oralmente na própria audiência especial realizada no **dia 25 de abril de 2024**, ocasião em que **o requerimento não foi apreciado pela magistrada a quo**. A partir deste ponto, o processo foi paralisado de forma inexplicável, como será exposto a seguir.

A despeito de terem sido requeridos explicitamente ao final da petição de réplica, os requerimentos acima transcritos **não foram novamente apreciados**, razão pela qual o Ministério Público os reiterou expressamente por nova petição datada do **dia 30 de julho de 2024** (1ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 134196866).

Não tendo sido novamente apreciados pela magistrada a quo, no **dia 12 de setembro de 2024**, o Ministério Público novamente postulou a apreciação dos requerimentos referidos (2ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 143517985).

Como os requerimentos **não foram apreciados** mesmo após diversas reiterações, no **dia 15 de outubro de 2024**, os requerimentos formulados desde a réplica, foram mais uma vez reiterados pelo Ministério Público por petição própria (3ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 150063765).

Face a aproximação do recesso forense **sem que o processo avançasse com a celeridade necessária para a fase instrutória**, no **dia 19 de dezembro de 2024**, os



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

requerimentos foram novamente reiterados pelo Ministério Público através de promoção fundamentada (4ª Reiteração do Ministério Público – INDEX 163764612).

Com as nossas escusas pela repetição necessária, registramos que **os requerimentos probatórios prosseguiram não sendo apreciados pela magistrada a quo**, o que exigiu mais duas novas promoções fundamentadas de reiteração dos requerimentos pelo Ministério Público, juntadas aos autos no dia **05 de abril de 2025 e no dia 25 de abril de 2025**. Todas estas petições e reiterações formuladas pela parte autora, foram ignoradas pelo juízo *a quo* como se fossem inexistentes ou irrelevantes (5ª e 6ª Reiterações do Ministério Público – INDEX 175292016 e INDEX 187729538).

Mas não apenas as manifestações da parte autora foram desconsideradas por longo tempo no processo. A decisão de segundo grau proferida pela 4ª Câmara de Direito Público do TJRJ, no julgamento do agravo nº 0041277-54.2024.8.19.0000 interposto pelo Ministério Público, **também foi igualmente ignorada pelo juízo a quo no anômalo curso processual desta ação civil pública**, como será exposto a seguir.

Logo após a realização da audiência especial no dia 25 de abril de 2024, para a surpresa do Ministério Público e dos milhares de cidadãos que acompanham o desenrolar do litígio com atenção e preocupação, os réus instalaram um **vexatório muro de tapumes de madeira, cercando praticamente a totalidade das Praças e Jardins tombados, muito além do trecho indevidamente ocupado pela COMLURB**, que supostamente seria o motivo alegado para a colocação dos tapumes. Na realidade, o propósito dos réus era criar a aparência de um **fato consumado**, qual seja, o iminente início das obras que estavam proibidas por decisão judicial. Deste modo, contribuíram para desacreditar a decisão do Poder Judiciário perante a comunidade.

Assim, através da promoção de 06 de maio de 2024, o Ministério Público informou e comprovou ao Juízo, através de promoção instruída com diversas fotografias atuais, que os réus instalaram tapumes cercando as Praças integrantes do Jardim do Alah, bem tombado municipal, **muito além do trecho ocupado pela COMLURB**, que supostamente seria objeto de desmonte pela municipalidade, agindo assim de forma excessiva, desproporcional, imotivada, ilegal e irrazoável (Petição do Ministério Público - INDEX 116603933).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nesta mesma promoção, o Ministério Público requereu **a retirada dos tapumes instalados para cercamento indevido do Jardim de Alah, face a proibição liminar de início das obras a que se destinam os referidos tapumes**, com exceção apenas da área atualmente ocupada pela COMLURB. Contudo, o requerimento formulado pelo Ministério Público restou indeferido pelo juízo *a quo* em decisão carente de fundamentação adequada, proferida no dia 22 de maio de 2024 (decisão agravada – INDEX 119899145).

Contra esta decisão, o Ministério Público interpôs o agravo nº 0041277-54.2024.8.19.0000, distribuído à 4ª Câmara de Direito Público do TJRJ. Após regular tramitação, o agravo foi julgado em 13 de fevereiro de 2025, por acórdão que **anulou, de ofício, a decisão recorrida por deficiência da sua fundamentação. O acórdão determinou que o juízo a quo reapreciasse a matéria**, *“pronunciando-se acerca de todas as condicionantes por ele fixadas, tais como, razoabilidade da extensão na qual foram instalados os tapumes, respeito à segurança da coletividade, impossibilidade do início das obras, alegado excesso e autorização administrativa para a instalação dos tapumes”*.

No dia **05 de abril de 2025**, o Ministério Público informou ao juízo do teor do julgamento e juntou aos autos da ação civil pública **o acórdão prolatado pela 4ª Câmara de Direito Público do TJRJ**, tendo requerido o seu imediato cumprimento pelo juízo *a quo* (Acórdão relatado pelo Des. Sergio Seabra Varela - INDEX 175292017).

Mais uma vez o requerimento e **o próprio acórdão foram ignorados, como se inexistentes nos autos**, razão pela qual, no dia **25 de abril de 2025**, o Ministério Público **reiterou a necessidade de que fosse dado imediato cumprimento ao deliberado pela 4ª Câmara de Direito Público** do TJRJ em grau recursal, uma vez que a decisão recorrida foi anulada, mas os tapumes permaneceram obstruindo o bem tombado (Promoção do Ministério Público – INDEX 187729538).

Contudo, tanto os requerimentos do Ministério Público quanto o próprio acórdão da 4ª Câmara de Direito Público do TJRJ, **foram desconsiderados pelo juízo a quo**, que proferiu sentença extinguindo o feito, antes mesmo do despacho saneador e do início da fase instrutória do processo, tantas vezes requerida pela parte autora. Assim, o acesso à jurisdição sobre a questão do muro de tapumes, foi inutilizado na prática.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A sentença proferida de forma prematura e inusitada, a um só tempo, revogou a decisão liminar que se encontrava preclusa, **autorizando o início das obras de descaracterização do bem tombado**, e julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial **sem qualquer instrução probatória, suprimindo o direito à ampla defesa do Ministério Público e o próprio devido processo legal** em seu aspecto material (sentença apelada – INDEX 192980718).

Este o relatório necessário.

III. A RELEVÂNCIA SOCIAL DA LIDE

Antes de ingressar nas razões específicas pelas quais a sentença deve ser anulada, é indispensável tecer algumas breves considerações sobre a relevância social extraordinária desta lide e sobre o dever constitucional de zelo processual com **os direitos das partes** e a necessidade de rigor técnico e jurídico, que deveriam ser observados na decisão do destino de interesses tão caros para a coletividade, como é o caso dos autos.

Esta ação civil pública foi precedida de investigação minuciosa acerca dos danos que o projeto imobiliário dos réus causará ao bem tombado e ao meio ambiente natural no Parque do Jardim de Alah, caso venha a ser de fato implementado na forma como foi autorizado pela sentença recorrida.

As conclusões da investigação conduzida pelo Ministério Público não foram baseadas em opiniões pessoais, destituídas de técnica ou base jurídica. Em uma época na qual todos têm opinião preconcebida sobre qualquer assunto, a nossa opinião pessoal sobre o projeto é irrelevante para o feito. A formação da *opinio juris* do Ministério Público, sintetizada na petição inicial, foi antecedida de sucessivas requisições, diligências e análise de milhares de documentos detidos pelos réus, incluindo volumosos processos administrativos, dezenas de plantas, estudos científicos e diversos relatórios fotográficos.

Sempre que postulado, franqueamos acesso aos interessados a todos os passos investigativos. Parafraseando o *Justice Louis Brandeis*, da Suprema Corte Americana, a luz solar é a melhor profilaxia contra a desinformação, sobretudo quando a propaganda é veiculada sob a



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

enganosa aparência de peças jornalísticas, neste assunto em especial. Pedimos licença para abrir um breve parêntese sobre este tema.

Todos sabemos que o fenômeno midiático denominado *trial by media* é uma das patologias que acomete a sociedade democrática moderna e desafia o sistema de justiça baseado no devido processo legal. O fenômeno se repete com frequência nos casos rumorosos, em que os *media* ignoram ou deturpam os fatos, omitem o Direito, as evidências, os ritos procedimentais, e acabam por atropelar o devido processo legal e inutilizar as garantias previstas na Constituição. Narrativas são criadas e repetidas à exaustão, até se parecerem com a “verdade” aos olhos do público. Parte do problema se origina na necessidade dos *media* informarem e opinarem em **tempo real** sobre dezenas de assuntos, sem maiores cuidados ou tempo adequado para a efetiva apuração dos fatos. Este não é um problema causado pelo Poder Judiciário, obviamente, mas nos afeta porque somos humanos, consumimos informação (ou desinformação) e estamos sujeitos aos problemas da sociedade moderna como qualquer pessoa.

O tempo do devido processo legal, todos sabemos, é outro. A apuração dos fatos e do Direito correlato demanda paciência, estudo, isenção e, sobretudo, tempo. Os meios de comunicação e mídia (enfrentando a concorrência das redes sociais) não mais dispõe deste tempo e, na verdade, nem se interessam em dispor, porque a máquina de narrativas midiáticas não dorme, nem pode parar. Em uma época em que a disputa pela atenção do público se tornou o produto das empresas de comunicação, e a notícia foi transformada em mecanismo de geração de *clicks* e *likes*, há pouco espaço para a verdade e para a isenção.

Casos complexos que demandam conhecimento técnico e aprofundamento, são comumente tratados com superficialidade e irresponsabilidade pelos meios de comunicação, subtraindo-se do alvo das narrativas qualquer possibilidade de contraponto efetivo ou exposição do seu ponto de vista. No caso do Jardim de Alah, curiosamente, o alvo das narrativas não é uma pessoa, mas um Parque. Um Parque verde e tombado, com centenas de árvores que sequer podem se defender.

Basta examinar o noticiário sobre o assunto. Qualquer um que acompanhe a forma como os *media* tratam o Parque do Jardim de Alah, notará que quase todas os argumentos veiculados ao público, sem contraponto, propagandeiam a “*necessidade urgente*” do projeto imobiliário e



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

depreciam o Parque, já tendo sido denominado até de “*cracolândia*” da zona sul¹. Mas não são argumentos técnicos ou jurídicos. Neste campo, o projeto é simplesmente indefensável, seja porque o bem é tombado e não pode ser descaracterizado, seja porque boa parte do Parque é área de preservação permanente e não pode ser edificada. Seja, ainda, porque é errado construir *shoppings centers*, mesmo se combinado com projeto social, em bens públicos de uso comum do povo. As justificativas *reais* são outras.

Notoriamente, qualquer monólogo dos empreendedores do projeto sobre o assunto (viralizado pelo seu acesso privilegiado aos meios de comunicação de massa), sempre retorna aos mesmos pontos argumentativos. *Abandono, degradação, insegurança, criminalidade, tráfico e uso de entorpecentes* no interior do Parque. Trata-se de um falso debate. Aliás, sequer há debate.

Ninguém que conheça o Jardim de Alah discordará que o parque foi abandonado, degradado e hoje tem sérios problemas de segurança. Portanto, a discussão não é sobre tais fatos, mas sobre **porque** a prefeitura abandonou o Parque, porque o Município permitiu a degradação do seu bem tombado, porque não assegurou mínima segurança aos cidadãos que desejam usufruir do espaço público através da Guarda Municipal, de projetos de iluminação pública decentes, através da restauração e efetiva revitalização do Parque, da instalação de quiosques, equipamentos de lazer adequados, atividades esportivas, enfim, tudo o que um gestor público deveria fazer e não fez.

Afinal, se uma das razões de ser do projeto imobiliário é reduzir a criminalidade, porque a prefeitura municipal permitiu que o Parque do Jardim de Alah esteja há um ano cercado por tapumes inomináveis instalados pelos empreendedores, que nada protegem e apenas aumentam o risco de crimes violentos? E, não menos relevante, quem se beneficiou deste abandono deliberado? A população, certamente, não foi.

O exame cuidadoso dos autos revela que o jardim histórico tombado se encontra em lamentável estado de abandono, **em razão da omissão deliberada e continuada do ente público** que possui o dever legal de conservá-lo e protegê-lo, mas escolheu abandonar o Parque

¹ “Jardim de Alah, no Leblon, é alvo de operações para impedir avanço de *cracolândia* na região” - 12/02/2022 - <https://extra.globo.com/casos-de-policia/jardim-de-alah-no-leblon-alvo-de-operacoes-para-impedir-avanco-de-cracolandia-na-regiao-25555058.html>



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ao *Deus-dará*. Porém, trata-se de um caso rumoroso sobre o qual pesam enormes interesses. Portanto, não há espaço para debates verdadeiros, apenas para narrativas.

Os meios de comunicação, cumprindo o seu dever de informar, deram destaque e relevo à decisão que autorizou o projeto imobiliário dos réus. Até aí, nada demais. Mas quem pesquisar o noticiário com olhos atentos, perceberá que aqueles que se opõe ao projeto imobiliário legitimamente, foram vilanizados e desqualificados de forma ofensiva e indigna, pelo simples fato de discordarem da transformação do Parque em um enorme centro comercial. Por outro lado, o projeto sempre foi objeto de extensa propaganda favorável na mídia. A própria empresa ré veiculou graficamente esta narrativa midiática em suas redes sociais, aparentemente gabando-se do “*noticiário*” que criou o clima favorável à aprovação do projeto.

Na publicação abaixo, datada do dia 20 de maio de 2025 (poucos dias após a publicação da sentença), o perfil da empresa Rio Mais Verde afirmou²: “*Se o novo Jardim de Alah será em breve uma realidade, **muito devemos ao apoio de toda a imprensa ao longo de todo o processo.** Quase **uma centena de matérias positivas**, nos principais jornais, colunas, revistas, rádios e televisões do país! (...)*” (sem negrito no original):

² https://www.instagram.com/p/DJ3zfwsODOo/?img_index=1

**MPRJ**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**parque.ja... e outras 3 pessoas ...**

A verdade é que anteriormente, muito anteriormente, ao julgamento do processo pela sentença recorrida, instaurou-se na cidade, principalmente nos bairros da zona sul do Rio de Janeiro, um autêntico *trial by media*.

Em casos que são tratados forma injusta pelos *media* (mais com os leitores e com os espectadores do que com o Ministério Público), sempre preferimos a companhia tranquila da nossa própria consciência aos refletores da televisão. Preferimos a satisfação do dever cumprido às notícias elogiosas. Não desejamos os aplausos dos que pensam estar livremente a clamar por justiça, quando clamam por justicamento midiático. Esta companhia certamente não é a mais



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cômoda, nem esta escolha a mais fácil, mas certamente é a mais honrosa. Não desejamos exposição, desejamos promover a justiça, porque esta é a nossa única vocação³.



Uma rara exceção à desinformação propagandística com que o assunto tem sido divulgado ao público, foi a reportagem **“A barafunda milionária do Jardim de Alah”**, de autoria do premiado jornalista Allan de Abreu, publicada em 16 de abril de 2024 no portal da Revista Piauí⁴. A peça jornalística, densa e detalhada, expõe todos os lados da controvérsia, como exige o manual do jornalismo de verdade. Mas a sua leitura atenta também revela os laços de parentesco e amizade que envolvem os empresários sócios da empresa ré, com os controladores do maior grupo de comunicação do país e com diversos políticos influentes, como descrito no trecho abaixo transcrito (Matéria jornalística da revista Piauí – INDEX 113088307):

“(…) O consórcio Rio+Verde é formado por quatro empresas: Opy Participações, Accioly Participações, DC Set Group e PPR/Pepira Empreendimentos e Participações. Por trás delas estão “empresários com verdadeiro espírito carioca”, diz o site do empreendimento.

³ “Onde as necessidades do mundo e os seus talentos se encontram, ali está a sua vocação.” Aristóteles.

⁴ <https://piaui.folha.uol.com.br/jardim-alah-concessao-shopping-tombamento/>



Guimarães, que é genro do presidente do Grupo Globo, João Roberto Marinho, participa do negócio porque é sócio da Opy. Seus colegas também são figuras influentes no Rio. À frente da Accioly Participações está Alexandre Accioly Rocha, *habitué* de colunas sociais que ganhou fama pelo sucesso nos negócios e pelos rolos na Justiça. É réu em uma ação na Justiça Federal, acusado de construir irregularmente um muro de arrimo, um deck e um píer sobre um costão rochoso em sua casa à beira-mar, numa área de proteção ambiental em Angra dos Reis, Litoral Sul fluminense. Amigo do deputado federal Aécio Neves (PSDB-MG), Accioly foi denunciado pela Procuradoria-Geral da República por supostamente ter emprestado a ele uma conta bancária no exterior, destinada a receber propinas. A denúncia foi rejeitada por unanimidade no Supremo Tribunal Federal em 2022.

A DC Set pertence aos empresários Jorge Sirena Pereira – conhecido como Dody – e Marcantonio Chies. A empresa gerenciou por trinta anos a carreira do cantor Roberto Carlos (por esse fato notável, Dody entrou no radar de Sergio Moro, que o contratou como marqueteiro em sua breve campanha presidencial). A PPR, por sua vez, pertence a Célio Pinto de Almeida, empresário que, ao lado de Accioly, fazia parte da “confraria do vinho”, grupo de amigos do então governador Sérgio Cabral que se reunia para degustar vinhos.

À **piauí**, Guimarães diz que a ideia de pedir a concessão do Jardim de Alah surgiu depois de uma conversa casual com Accioly, em 2021. “Estávamos discutindo em minha casa o projeto de restauração do Teatro do Hotel Nacional [*no bairro de São Conrado*]. Quando [*ele*] bateu os olhos no nosso projeto para o Jardim de Alah, se encantou... ‘Vamos fazer!’”

Em janeiro de 2022, um mês depois de o pedido ser formalizado, Eduardo Paes autorizou os estudos sobre a concessão do Jardim de Alah. Publicada em Diário Oficial, a decisão permitiu que outras



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

empresas também apresentassem propostas. Elas tinham prazo de sessenta dias para entregar os estudos preliminares, mas já em 7 de março Paes autorizou a abertura da licitação, prevendo a concessão do jardim à iniciativa privada por 35 anos, com investimento total previsto de 112,5 milhões de reais em melhorias no parque (a Rio+Verde pretende construir, além do shopping, uma ciclovia, um ginásio e uma escola, entre outras benfeitorias).” (sem negrito no original)

Encerrado o parêntese necessário, retomamos.

Em contraste com a transparência conferida à investigação, concluída pelo Ministério Público de forma célere, os réus em diversas ocasiões agiram com opacidade, morosidade, incompletude processual e insinceridade (mais com os seus munícipes e contribuintes do que com o *parquet*). Não obstante possua o dever legal de proteger o bem tombado, a Prefeitura desde o princípio agiu de forma a assegurar a concretização dos significativos interesses existentes na execução do projeto, em detrimento da preservação do patrimônio cultural municipal.

Como lamentavelmente costuma ocorrer no país, em casos dessa magnitude econômica e política, as decisões mais relevantes são normalmente tomadas em esferas hierarquicamente elevadas, muito antes de serem feitas consultas e licenciamentos formais aos órgãos subordinados que deveriam “aprovar” o projeto imobiliário “tecnicamente”.

No curso do inquérito civil e mesmo após a judicialização da controvérsia, foram realizadas dezenas de reuniões com todos os interessados que nos procuraram, nas quais foram colhidos elementos de convicção trazidos espontaneamente pelos cidadãos. Muitas pessoas interessadas acompanharam ativamente a investigação, manifestando o seu apreço pela preservação do Parque do Jardim de Alah. Abaixo assinado contrário ao projeto de descaracterização do Parque, obteve mais de 29.000 (vinte e nove mil) adesões de pessoas que escolheram exercer sua cidadania de forma plena, circunstância que confere representatividade real ao exercício do *munus* constitucional pelo Ministério Público.

Relembremos que os interesses públicos indisponíveis defendidos pelo *parquet* nesta ação civil pública não são titularizados pelo autor, mas pelo conjunto da sociedade em toda a sua



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

diversidade democrática e por cada cidadão carioca *per se*, especialmente aqueles que amam a sua cidade e os seus espaços públicos, dentre eles o inigualável Parque do Jardim de Alah.

As conclusões do inquérito civil foram fundadas em prova pericial sólida e completa, na forma de laudo técnico lavrado por especialistas em patrimônio cultural e meio ambiente do GATE – Grupo de Apoio Técnico Especializado do MPRJ. A Informação Técnica produzida pelo GATE exauriu o objeto da investigação sob todos os ângulos relevantes, e respondeu de forma conclusiva e inequívoca aos quesitos formulados pelo Promotor de Justiça signatário desta petição inicial. A conclusão do laudo técnico é taxativa sobre a ilegalidade do projeto que resultará em danos irreversíveis ao bem tombado.

Neste ponto, permitam-nos registrar a primeira grave incorreção da sentença. A magistrada *a quo* desqualificou a prova técnica produzida pelo Ministério Público, quando afirmou “*ter a perícia feita pelo GATE a finalidade de dar suporte às afirmações postas na inicial, assim algumas assertivas devem ser interpretadas “cum grano salis”, delas sendo possível **extrair a informação correta e relegar algumas conclusões e informações divergentes da realidade, que apenas visam dar suporte à tese proposta pelo autor.***” (sem negrito no original).

Esta afirmação é factualmente incorreta, juridicamente inaceitável e, sobretudo, injusta com as técnicas periciais do GATE que arduamente se dedicaram à elaboração da perícia no Jardim de Alah. Ao contrário do afirmado na decisão recorrida, o laudo técnico não foi feito com a finalidade de dar suporte às afirmações postas na inicial ou para dar suporte à tese do autor. E nem poderia ser assim. Basta consultar as datas da elaboração do laudo pericial (**19 de dezembro de 2023**) e da petição inicial (**05 de abril de 2024**), para verificar que o laudo foi concluído quase 4 meses ANTES da petição inicial ser redigida. O Promotor de Justiça signatário da inicial sequer conversou com as peritas do GATE antes do laudo ser elaborado. Portanto, a perícia não foi feita para “*dar suporte às afirmações postas na inicial*”. Esta afirmação simplesmente não é real.

Não é assim que o Ministério Público trabalha, com a devida *vênia*. A perícia foi feita de forma independente pelas peritas. E as suas conclusões, formadas livremente, sim, comprovaram de forma técnica os fatos constitutivos da causa de pedir. Mas o laudo não foi feito “*para dar suporte às teses*” do Ministério Público, sejam elas quais forem. A perícia foi feita para apurar a verdade dos fatos e o direito aplicável. Nada além disso. Nós não escolhemos extrair do laudo as informações que, ao nosso alvedrio, seriam “*corretas*” e “***relegar algumas conclusões e***



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

informações divergentes da realidade". Isso seria juridicamente inaceitável e violaria todas os princípios de valoração das provas, *data máxima vênia*.

Nosso trabalho, na petição inicial, consistiu na exposição lógica e objetiva de todas as conclusões do inquérito civil e das provas cabais que as fundamentam, dentre elas o laudo técnico pericial do GATE que foi juntado na íntegra. Como se observa nos pedidos formulados nesta ação, o Ministério Público postula não mais (nem menos) do que a estrita observância do princípio da legalidade, aplicado aos fatos e ao Direito. Tomamos todas as cautelas para não nos imiscuirmos em questões relativas à discricionariedade administrativa, agindo de forma técnica, embasada e objetiva. Nossa opinião pessoal sobre o que seria melhor para a cidade ou para os bairros, é irrelevante porque somos fiscais da lei e dela não devemos nos apartar. Ainda assim, temos convicção de que é o nosso dever observar a lei e não substituir as normas legais vigentes por algum tipo de ordenamento jurídico particular, que apenas exista em nossas mentes.

A sentença recorrida incorporou abertamente na sua fundamentação, a visão pessoal do juízo *a quo* sobre as vantagens do projeto, como resta inequívoco no trecho adiante transcrito:

*"Lido e relido todos os argumentos expostos pelo Ministério Público, não foi encontrado pelo Juízo, assim como no processo anterior, qualquer indicação de lesão ao patrimônio histórico-cultural, nem mesmo ambiental, relativo ao projeto a ser aplicado ao Jardim de Alah. Ao contrário, **a cidade do Rio de Janeiro ficará mais atrativa com a criação de um novo polo turístico**, o atendimento do relevante interesse social da comunidade lindeira, pela melhoria da qualidade de vida dos seus moradores, com a preservação dos valores culturais evidenciados pelo Ministério Público."* (sem negrito no original)

Respeitamos a opinião proferida na sentença acerca da suposta atratividade do projeto imobiliário para a cidade ou para os bairros e comunidades nos quais o bem tombado se insere, mas não encontramos a necessária base probatória, técnica ou jurídica para que esta opinião se sobreponha aos fatos devidamente comprovados por prova técnica pericial.

Como sabemos, a Constituição reservou exclusivamente ao soberano Tribunal do Júri (no julgamento de crimes dolosos contra a vida), a prerrogativa de decidir com base na sua livre e



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

íntima convicção. Todas as outras decisões judiciais estão necessariamente submetidas ao sistema de valoração das provas denominado persuasão racional ou livre convencimento motivado, segundo o qual o magistrado é livre para formar seu convencimento, exigindo-se, contudo, que apresente os fundamentos de fato e de direito, **amparado concretamente nas provas dos autos**.

Registramos que a prestação ministerial, o que inclui esta apelação, foi entregue em tempo hábil de evitar a consumação dos danos gravíssimos e irreversíveis que os réus ameaçam perpetrar contra o Parque do Jardim de Alah. Portanto, trata-se de ação civil pública proposta **tempestivamente** pelo Ministério Público, com base no **Princípio da Precaução**, cuja relevância em matéria de meio ambiente e patrimônio cultural assume contornos singulares, dada a **gravidade e irreversibilidade dos danos ao bem tombado** que os réus pretendem perpetrar.

Por isso, o Ministério Público roga a V. Exas. um esforço altivo para que a prestação jurisdicional também seja tempestiva e hábil a solucionar o conflito antes que o patrimônio cultural seja mutilado e destruído. O acesso à Justiça somente será efetivo e resolutivo se também for apto a impedir a consumação de danos irreparáveis contra o bem tombado, ao menos enquanto o processo tramita.

Lembramos que, em passado recente, o ente público réu degradou o mesmo bem público tombado, notadamente quando permitiu que o Jardim de Alah fosse ocupado por vergonhoso canteiro de obras de empreiteiras notórias (responsáveis pela construção da bilionária Linha 4 do metrô) e, não satisfeito, instalou insalubre operação de manuseio de lixo e maquinário da COMLRUB sobre seus jardins históricos, em degradação deliberada. Ambas as agressões são objeto de ações civis públicas ajuizadas tempestivamente pelo Ministério Público, nas quais já foram proferidas diversas decisões favoráveis à parte autora. Mas o Município segue recorrendo à todas as instâncias existentes, como é seu direito, em estratégia deliberada para perpetuar a situação de abandono no qual se encontra o bem tombado e, assim, “*justificar*” a concessão destinada a construção e exploração por 35 anos de um enorme centro comercial privado, no terreno mais valioso e simbólico da cidade.

Sem que esta afirmação seja força de expressão, dezenas de milhares de pessoas acompanham atentamente o desenrolar deste litígio e possuem expectativas justas e legítimas sobre o seu desfecho. Os cidadãos merecem toda a nossa consideração. Todos eles. São estas



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

peessoas as destinatárias dos nossos melhores esforços, portanto, somos nós (Poder Judiciário e Ministério Público) os depositários constitucionais das melhores esperanças de justiça dos cidadãos. Não é pouco, nem desimportante, mas é por vezes desconsiderado.

Os fatos e o Direito correlato serão expostos detalhadamente por dever de ofício. Sua descrição é técnica e altamente especializada, mas a questão de fundo reveste-se de simplicidade conceitual e é emblemática do espírito do nosso tempo, nosso *zeitgeist*. Nesta ação civil pública estão sendo submetidas a V. Exas. questões caras ao nosso atual estágio civilizatório e ao legado que deixaremos (ou não) às gerações vindouras. Legado este que não construímos, mas nos foi deixado pelas gerações antecedentes a título de herança cultural. É nosso dever ético cuidar do histórico Jardim de Alah. É nosso dever jurídico impedir a destruição do patrimônio tombado que herdamos dos mais antigos.

Esta ação civil pública do Jardim de Alah não é apenas sobre a preservação da nossa História, Cultura e Meio Ambiente. Também é sobre a confiança no Estado de Direito. É sobre a crença fundamental de que todos são iguais perante as exigências da lei, desde os mais humildes indivíduos que seguem todas as regras vigentes, mesmo aquelas que não fazem sentido, até aqueles que não gostariam de ser iguais, por suas relações privilegiadas e poder político-econômico desigual.

Estabelecida a relevância social extraordinária da matéria devolvida a este Tribunal, passamos a expor as razões concretas que exigem a anulação da sentença recorrida.

IV. AS CAUSAS DA NULIDADE DA SENTENÇA

A) O PREMATURO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE

Como se sabe, as hipóteses nas quais o Código de Processo Civil autoriza o julgamento antecipado da lide são estreitas e taxativas.

Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I - não houver necessidade de produção de outras provas;

II - o réu for revel, ocorrer o efeito previsto no [art. 344](#) e não houver requerimento de prova, na forma do [art. 349](#).

No presente processo, como já exposto no tópico inicial desta apelação, o Ministério Público requereu e reiterou em **8 (oito) diferentes oportunidades**, a produção de prova pericial de arquitetura e meio ambiente, tendo como objeto as seguintes questões de natureza estritamente técnica:

(i) o exame do projeto impugnado em sua versão final;

(ii) a análise dos impactos ambientais decorrentes da sua eventual instalação, esclarecendo se as obras, a impermeabilização do terreno, a edificação e a supressão vegetal resultarão ou não na consumação de danos à área de preservação permanente existente nas margens do canal do Jardim de Alah;

(iii) a análise dos impactos ao patrimônio cultural resultantes da implementação do projeto, em especial a descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado e a modificação das características protegidas pelo seu tombamento.

No entanto, como já exposto, todos os requerimentos probatórios formulados pela parte autora foram ignorados pelo juízo *a quo*, que não os apreciou, tampouco proferiu despacho de saneamento do feito, tendo proferido abruptamente o julgamento antecipado da lide. Para justificar a supressão da instrução processual, a sentença recorrida afirmou que a matéria integrante da causa de pedir é “*meramente de direito*”:

“A matéria a ser decidida é meramente de direito, por cingir-se à legalidade da implantação do projeto executivo da segunda ré, Rio+Verde, em razão do Tombamento do Jardim de Alah, bem como o alegado dano ambiental, pela possibilidade de intervenção modificativa, a ser realizada, em maior parte, no lado esquerdo do Jardim de Alah (levando-se em conta quem entra pela praia em direção à Lagoa) com alguns acréscimos, no seu entorno.” (sem negrito no original)



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Com a devida *vênia*, basta a simples leitura da petição inicial e das contestações para verificar que controvérsia se situa principalmente sobre FATOS de natureza técnica, que demandam conhecimentos científicos e especializados para serem esclarecidos, de forma a permitir que as controvérsias existentes sejam dirimidas pelo julgador na forma legal.

Senão, vejamos as principais controvérsias sobre fatos, já estabelecidas na lide através do exercício do contraditório:

- a) O Ministério Público afirma (e comprova através do Laudo Técnico do GATE Ambiental) que a implantação do projeto imobiliário de shopping center horizontal sobre o Parque Jardim de Alah (**com cerca de 60 lojas, 11 blocos de um pavimento, estacionamento subterrâneo para mais de 200 veículos, somando 18.683 m² de área construída**), resultará na descaracterização, mutilação e desfiguração das características históricas, arquitetônicas e naturais do bem tombado. **Os réus afirmam o oposto.**
- b) O Ministério Público afirma que a versão final do projeto imobiliário (modificado pelos réus no curso do processo) é ainda mais impactante ao bem tombado do que a versão inicial, e resultará na **destruição irreversível do patrimônio histórico**, eis que não preservará sequer o simulacro do desenho original dos jardins, dispensando-se a singela exigência timidamente formulada pela Prefeitura. **Os réus afirmam o oposto** e sequer se dignaram a apresentar ao juízo e a parte autora, para o devido contraditório, as plantas e *croquis* do projeto executivo modificado no curso do processo, portanto, DOCUMENTO NOVO e essencial para o julgamento da lide.
- c) O Ministério Público afirma (e comprova através do Laudo Técnico do GATE Ambiental) que os órgãos municipais de natureza técnica (IRPH e CMPC), não fundamentaram tecnicamente as razões pelas quais aprovaram a construção do projeto imobiliário de *shopping center* horizontal sobre o bem tombado. **Os réus afirmam o oposto** e deliberadamente deixaram de juntar aos autos **a ata da sessão do CMPC realizada em 12 de dezembro de 2024, que aprovou o empreendimento imobiliário e deveria expor os motivos técnicos da aprovação**. Mais uma vez, trata-se de DOCUMENTO NOVO e essencial para o julgamento da lide, que os réus não forneceram ao crivo do contraditório.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- d) O Ministério Público afirma (e comprova através do Laudo Técnico do GATE Ambiental) que os impactos ambientais decorrentes da eventual instalação do projeto imobiliário, em especial as obras, a impermeabilização do terreno, a edificação das lojas e do estacionamento, e a supressão vegetal de 130 árvores, resultarão na consumação de danos à **área de preservação permanente existente no terreno das margens do canal do Jardim de Alah**, curso d'água natural, existente no local desde antes dos próprios bairros do Leblon e de Ipanema existirem. **Os réus afirmam o oposto (sic).**
- e) O Ministério Público afirma (e comprova através do Laudo Técnico do GATE Ambiental) que o projeto resultará em impactos paisagísticos ao entorno imediato da Lagoa Rodrigo de Freitas, bem tombado ao nível federal. **Os réus afirmam o oposto.**
- f) O Ministério Público afirma (e comprova através do Laudo Técnico do GATE Ambiental) que a construção do empreendimento imobiliário nas margens do canal do Jardim de Alah impedirá na prática a ampliação futura do leito do curso d'água, eis que suas margens estarão ocupadas por um centro comercial, inviabilizando a implantação de solução definitiva aventada para a deficiência da troca de águas entre a Lagoa e o oceano, o que exige dragagem permanente na foz do curso d'água, sob pena de exterminar o ecossistema marinho da laguna por ausência de oxigenação. **Os réus afirmam o oposto.**

Notem que todas estas questões são de fato, **não de direito**, como afirmado na sentença. E todas elas possuem natureza altamente **técnica e especializada**, que demandam conhecimentos **científicos e expertise** em outros ramos do conhecimento que não o Direito, de modo que é necessária a produção de prova pericial e documental (relativa aos documentos NOVOS acima referidos) para que **sejam esclarecidas acima de qualquer dúvida**.

Contudo, o juízo *a quo* preferiu ignorar a natureza fática das controvérsias formadas no litígio, ao afirmar que a lide é composta unicamente de questões de direito. Mais adiante, a sentença afirma que *“a documentação oferecida pelo Ministério Público e pelos requeridos, juntamente com a inicial e contestações são suficientes para avaliação e formação da convicção do Juízo, por isso, desnecessária qualquer outra prova”*.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ocorre que quando o juízo passou a mencionar na sentença alguns trechos escolhidos dentre as provas oferecidas pelo Ministério Público, em especial o laudo técnico pericial do GATE, simultaneamente **decidiu desconsiderar todas as conclusões do laudo** (que atestam cabalmente a impossibilidade de o empreendimento ser instalado sem descaracterizar de forma inaceitável o bem tombado e o degradar o meio ambiente).

E justificou tal proceder sob a argumento de que decidiu extrair do laudo técnico do GATE as informações “*corretas*” e “***relegar algumas conclusões e informações divergentes da realidade***”. Com a devida *vênia*, se o juízo tem dúvidas sobre a correção e a veracidade das conclusões e informações contidas no laudo técnico, deveria desconsiderá-lo completamente e determinar a produção de prova pericial a ser realizada por perito judicial, porque é isto que determina o Código de Processo Civil, como todos sabemos.

Note-se que, obviamente, é possível discordar do laudo técnico do GATE, impugná-lo ou produzir prova técnica em sentido diverso. O juízo pode e deve fazer isso, até mesmo de ofício, em busca da verdade dos fatos. Mas não é possível, nem jurídico, retalhar o seu conjunto lógico e violar a sua unidade conceitual para pinçar trechos que, na visão da sentença, favorecem a viabilidade do empreendimento dos réus (se vistos fora de seu contexto), enquanto se descarta tudo aquilo que desfavorece e, na verdade, impede a execução do projeto imobiliário sobre o Parque.

Ao escolher quais passagens do laudo são corretas e quais são “*divergentes da realidade*” (novamente, matérias de fato), sem qualquer base probatória de natureza técnica para fundamentar estas escolhas, o juízo age por íntima convicção, o que é evidentemente inconstitucional. Ao decidir controvérsias factuais de matéria técnica e especializada, suprimindo o direito de o Ministério Público produzir a necessária prova pericial, sob o crivo do contraditório, a sentença cerceou de forma flagrante e inexplicável, o direito à ampla defesa assegurado em sede constitucional à todas as partes. Evidente o **prejuízo** à parte autora e à adequada instrução processual em busca da verdade dos fatos.

A sentença foi o único momento em que a produção de prova pericial foi de fato apreciada e indeferida, após diversos e reiterados requerimentos formulados pelo Ministério Público. Ao extinguir o feito de forma precoce, sem facultar às partes produzir quaisquer provas, o juízo a *quo* afirmou o que segue:

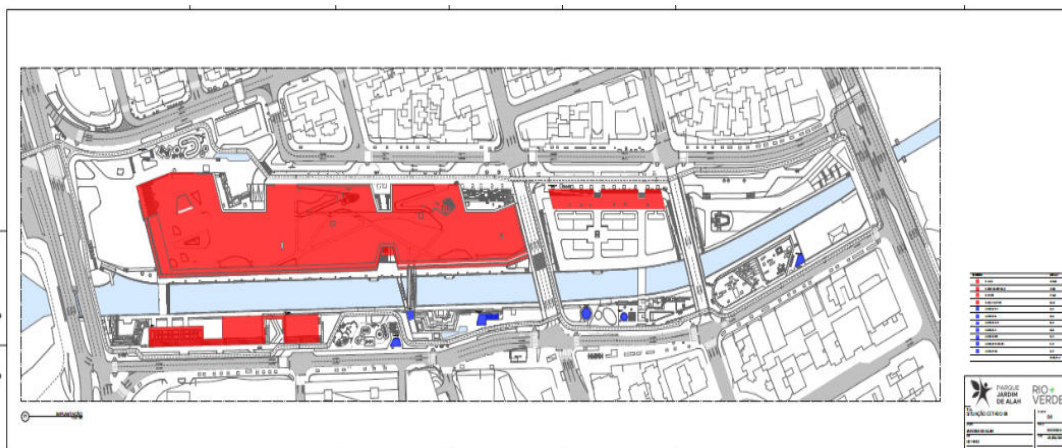


MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*“A realização de perícia, requerimento formalizado pelo Ministério Público, é desnecessária, porque a legislação a respeito do tema Tombamento e **a possibilidade de acréscimo de partes, sem atingir o bem objeto dessa proteção**, sem alteração do patrimônio cultural, são suficientes para a solução jurídica da causa.” (sem negrito no original)*

Ocorre que, ao contrário do afirmado na sentença, o acréscimo de partes (consistente na edificação de **cerca de 60 lojas, 11 blocos de um pavimento, estacionamento subterrâneo para mais de 200 veículos, somando 18.683 m² de área construída**), não apenas atinge o bem tombado, como o descaracteriza completamente, tornando-o irreconhecível. Basta examinar as plantas do projeto original para verificar que o acréscimo (em vermelho na figura abaixo) modifica quase completamente o jardim tombado, exatamente ao contrário do alegado na sentença:



Aliás, a descaracterização pretendida pelos réus no bem tombado sequer foi negada pelo autor do projeto. Na audiência especial realizada pelo juízo, o arquiteto do projeto e sócio da empresa ré, **Sr. Miguel Pinto Guimarães**, admitiu expressamente a descaracterização resultante do projeto, em manifestação registrada em vídeo nos autos. Nem mesmo o arquiteto negou que o projeto alterará substancialmente a configuração original do jardim histórico tombado em quase todos os aspectos arquitetonicamente relevantes, como volumetria, desenho, nível e configuração espacial.

Durante a mencionada audiência especial, o arquiteto e sócio da empresa ré fez ao juízo uma longa apresentação do projeto (na concepção do projeto existente na data da audiência). Em



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

determinado momento (a partir de 1 hora, 55 minutos e 50 segundos de gravação), o juízo interrompeu a longa apresentação e solicitou ao arquiteto que mostrasse nos slides do projeto, **“onde estão os parques e jardins originais?”** (bem tombado). Ao responder a solicitação, o autor do projeto exibiu uma planta baixa e afirmou que o **“trecho de dois quintos do parque é restaurado como em 1937”**, esclarecendo que no restante (especialmente a Praça Grécia) haverá a **“elevação do parque e o comércio ficará por baixo”**.

Ato contínuo, o Juízo novamente indagou **“onde estão os parques originais no projeto?”** Neste momento (a partir de 1 hora, 56 minutos e 42 segundos de gravação), o Sr. Miguel Pinto Guimarães admitiu que **“o projeto suprime o desenho original”** (Gravação em vídeo da audiência judicial - INDEX 115197338).

E acrescentou que **“está trazendo hoje, de acordo com o IRPH, o desenho original para a cobertura do parque”**. Ocorre que **nem mesmo este simulacro do desenho original do Parque tombado, projetado para ser reconstruído sobre o telhado verde na cobertura das lojas, foi mantido no projeto final**, como seria necessariamente demonstrado na fase instrutória do processo pela prova pericial, se esta não tivesse sido indeferida.

Portanto, não procede a justificativa apresentada na sentença para indeferir a produção de prova pericial, na medida em que o acréscimo de edificações comerciais previstas no projeto (em verdadeiro shopping center horizontal) atinge substancialmente o bem tombado mutilando-o em larga escala. Ocorre que, como todos sabemos, **nenhum bem tombado pode ser modificado, descaracterizado, desfigurado ou mutilado**. Com a devida vênia, filiar-se a semelhante teratologia jurídica para suprimir o direito à ampla defesa da parte que tenta se desincumbir de seu ônus probatório, equivale a negar o devido processo legal e a própria essência dialética do Direito Processual.

Nesse sentido, há consolidada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

Processo: REsp 1784885 / PR - RECURSO ESPECIAL - 2017/0295328-6 –
Relator Ministro HERMAN BENJAMIN (1132) - Órgão Julgador: T2 -
SEGUNDA TURMA - Data do Julgamento: 21/03/2019 - Data da
Publicação/Fonte: DJe 23/04/2019



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ementa: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO. MAU CHEIRO. NECESSIDADE DE PROVA PERICIAL RECONHECIDA PELO TRIBUNAL A QUO. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Tribunal a quo afirmou expressamente que "15. Do agravo de instrumento convertido em retido (Sanepar) - cerceamento de defesa:

Ocorrência. O indeferimento da prova pericial requerida pela Sanepar implicou em inequívoco cerceamento de defesa. A fundamentação utilizada pelo douto Juízo no sentido de que tal prova seria inútil porque já fora desativada a estação de tratamento de esgoto, data venia, não se revela satisfatória, porque, como visto nas razões do referido agravo, **há várias questões de efetivo e real impacto na solução da lide que podem ser aclaradas ou resolvidas com a prova pericial**, independentemente de já ter ocorrido o encerramento das supostas atividades poluidoras no local, o que se afigura como fator imperativo, na medida em que, **tendo o Julgador meios concretos de chegar mais próximo da verdade sobre os fatos controversos da demanda, não se justifica que ele encerre a instrução e decida com base em elementos de remediado valor probante**, tais como matéria jornalística e prova testemunhal. (...)".

Estas razões, por si, já seriam suficientes para a invalidação da sentença apelada. Porém, há outros motivos que serão expostos a seguir.

B) A SUPRESSÃO DE PROVAS DOCUMENTAIS ESSENCIAIS SOB PODER DOS RÉUS

No curso do processo, após a formação do contraditório, os réus modificaram o projeto básico original do empreendimento imobiliário e elaboraram o projeto executivo final, que foi aprovado pelos órgãos da Prefeitura. A circunstância de que o projeto original passaria por



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

modificações, inclusive, foi objeto de informação ao juízo *a quo* durante a audiência especial realizada no dia 25 de abril de 2024.

É evidente que ter acesso à versão definitiva do projeto é essencial para que a parte autora possa analisá-lo sob o crivo do contraditório e para que o juízo possa proceder ao julgamento da lide de forma efetivamente fundamentada. Afinal, o pedido principal pleiteia a condenação dos réus a obrigação de não fazer, consistente na abstenção de quaisquer atos, obras ou preparativos para **a execução do projeto de intervenção no Jardim de Alah**, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001. Obviamente, ter **acesso ao projeto de intervenção definitivo**, uma vez que o original foi modificado pelos réus no curso do processo, não é desimportante ou mero detalhe. É essencial, repita-se.

Por esta razão, na própria audiência o Ministério Público requereu que fosse determinado aos réus a juntada do projeto alterado e o juízo *a quo* proferiu despacho no dia 22 de maio de 2024, determinando que os réus esclarecessem, “**no prazo de 5 dias, se já se encontra pronto o projeto executivo**” (Despacho – INDEX 119899145).

No dia 07 de junho de 2024, a empresa Rio Mais Verde informou que apresentou o projeto básico à Prefeitura em 13 de março de 2024. Relatou ainda que “o Projeto Básico foi aprovado pelo Poder Público em **05 de junho de 2024**” e que o projeto executivo deveria ser apresentado no prazo máximo de até 120 dias após a mencionada aprovação. Ocorre que a empresa ré juntou apenas o despacho administrativo da municipalidade de aprovação, **deixando de juntar aos autos o projeto básico alterado ou o projeto executivo final** (petição da empresa Rio Mais Verde – INDEX 123482641).

Salientamos que o projeto básico alterado e o projeto executivo definitivo são juridicamente **documentos novos** essenciais, aos quais a parte autora e o próprio juízo não tiveram acesso, eis que foram produzidos pelos réus no curso do processo.

Desta forma, em **11 de julho de 2024**, o Ministério Público requereu novamente ao juízo, ao final da réplica, fossem os réus “**intimados a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios essenciais** para a instrução do feito que se encontram **sob seu poder**, qual seja, o Projeto Básico **já submetido** pela empresa Rio Mais Verde **aos órgãos do Município** (IRPH e CMPC)”. (Réplica do Ministério Público – INDEX 130297053).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Como o requerimento não foi apreciado, o Ministério Público voltou a reiterar fundamentadamente o pedido de exibição da prova documental nova que se encontra em poder dos réus (projeto básico alterado e projeto executivo definitivo), em diversas e sucessivas oportunidades, a saber:

- **dia 30 de julho de 2024** (1ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 134196866).
- **dia 12 de setembro de 2024** (2ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 143517985).
- **dia 15 de outubro de 2024** (3ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 150063765).
- **dia 19 de dezembro de 2024** (4ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 163764612).
- **dia 05 de abril de 2025** (5ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 175292016).
- **dia 25 de abril de 2025** (6ª Reiteração do Ministério Público - INDEX 187729538).

Todas estas petições e reiterações formuladas pela parte autora, foram ignoradas pelo juízo *a quo* como se fossem inexistentes ou irrelevantes. Não encontrando outro caminho para obter acesso aos documentos novos, o Ministério Público dirigiu notificações e ofícios extrajudiciais aos réus, requisitando diretamente o envio de cópias das plantas do projeto básico alterado e executivo, que obviamente deveriam constar dos processos administrativos correlatos em trâmite órgãos municipais.

Não obstante, aos órgãos de patrimônio cultural do Município não forneceram as plantas dos projetos alterados, limitando-se a enviar cópias de processos administrativos nos quais não se encontram os projetos alterados. Salientamos que os projetos deveriam ser públicos e juntados aos autos pelos réus espontaneamente, face o **dever de lealdade e completude processual**. Este dever exige que as partes apresentem todos os fatos e provas relevantes para a solução da controvérsia, sem omitir informações importantes que possam influenciar na decisão do caso, conforme a inteligência do artigo 77, inciso I, do Código de Processo Civil:

Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:

I - **expor os fatos em juízo** conforme a verdade;



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Mas o projeto básico alterado e o projeto executivo afinal aprovado não são os únicos documentos novos essenciais, pelos quais o juízo *a quo* não se interessou para realizar a indispensável instrução probatória do feito e cujo acesso foi negado ao Ministério Público, em violação ao princípio processual do contraditório.

O projeto, em sua versão original, foi inicialmente submetido pelos réus ao IRPH e ao CMPC, em sessão do órgão colegiado realizada no **dia 14 de dezembro de 2023**, portanto, há bem mais de um ano e meses **antes do ajuizamento da ação civil pública**. Na ocasião, o projeto foi aprovado por maioria de votos, tendo os órgãos municipais formulado algumas exigências modificativas no projeto.

Ocorre que, no curso do processo, foi endereçada por terceiros ao Ministério Público, a prova documental de que, em **12 de dezembro de 2024** (um ano após a primeira sessão acima referida), o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural teria se reunido novamente em sessão, para emitir **novo parecer favorável** ao referido projeto, **sem que nem o Ministério Público, tampouco este Juízo, tenham sido informados do fato relevante, tenham tido acesso ao parecer ou aos seus fundamentos**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Instituto Rio
Patrimônio da
Humanidade

Ofício DU/IRPH/CCPC nº 08/2025

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025

À SMDU / SUBCLA

Assunto: Requalificação do Jardim de Alah

Processo: EIS-PRO-2023/16539

Endereço: Área Municipal conhecida como Jardim de Alah

GRAU DE PROTEÇÃO: Bem Tombado Municipal através do Decreto Nº 20.300/2001, que institui a APAC do Loblon; afeto ao Sítio Cultural de Ipanema – Decretos Nº 23.161/2003 e 28.224/2007; e Área de Entorno do Bem Tombado Lagoa Rodrigo de Freitas - Decretos Nº 9.396/1990 e 21.191/2002.

Paracer: Em conformidade com a Resolução IRPH nº 3 de 29/06/2021.

Em concordância com o parecer do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro na sessão ordinária de 12-12-2024, conforme prerrogativas estabelecidas na Lei nº. 166/80, exarado às folhas 103 do processo citado; e também conforme parecer às folhas nº 110 do mesmo processo, **este IRPH nada tem a opor à emissão das licenças necessárias para início das obras para Requalificação do Jardim de Alah, sob o ponto de vista estrito do Patrimônio Cultural Municipal,**

MICHELLE LIMA

Coordenadora

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

Matrícula 11/243.885-1

Como todos sabemos e foi abertamente confessado pelo arquiteto e sócio da empresa ré, Sr. Miguel Pinto Guimarães, na audiência especial realizada por este juízo, o projeto alterará substancialmente a configuração original do jardim histórico tombado em quase todos os aspectos arquitetonicamente relevantes, como volumetria, desenho, nível etc.

Então, como e porque os representantes do IRPH e do CMPC justificaram tecnicamente a aprovação de projeto que descaracteriza completamente o bem tombado, sem que o Jardim de Alah tenha sido destombado por decreto do Sr. Prefeito?

Não sabemos a resposta, porque **não está nos autos a ata da sessão do CMPC,** realizada no **dia 12 de dezembro de 2024**, que aparentemente aprovou o projeto executivo alterado, conforme mencionado no documento acima. Não sabemos as razões, os fundamentos



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

técnicos, a rigor, não sabemos sequer se a aprovação foi documentada em ata, como seria dever legal dos envolvidos.

Mais uma vez, trata-se de documento novo essencial, que deveria ter sido juntado aos autos pelos réus por dever de completude processual. Novamente, o Ministério Público requereu ao juízo *a quo* que determinasse aos réus a apresentação documento novo. Este requerimento foi formulado pela parte autora no **dia 25 de abril de 2025**, na forma adiante transcrita (Promoção do Ministério Público – INDEX 187729538):

“4) Sejam intimados os réus a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios NOVOS e essenciais para a instrução do feito, que se encontram sob seu poder, quais sejam:

a) Projeto Básico e o Definitivo atualizados, tal qual submetidos e modificados pela empresa Rio Mais Verde perante os órgãos de patrimônio cultural do Município (IRPH e CMPC);

b) cópia da ata e do parecer técnico aprovado pelo CMPC **na sessão realizada em 12 de dezembro de 2024**, contendo a exposição dos motivos da referida aprovação.”

Contudo, mais uma vez, o requerimento não foi apreciado, desta feita nem mesmo na sentença, sendo inequivocamente cerceado o direito constitucional à ampla defesa do Ministério Público no processo, em **prejuízo** à parte autora e à adequada instrução processual em busca da verdade. Mas não apenas. Houve violação ao disposto no artigo 369 do Código de Processo Civil:

Art. 396. O juiz pode ordenar que **a parte exhiba documento** ou coisa que se encontre em seu poder.

A propósito:

Processo 0041519-41.2019.8.19.0209 – APELAÇÃO - Des(a). DENISE LEVY TREDLER - Julgamento: 13/05/2025 - SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 12ª CÂMARA CÍVEL) - TJRJ



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO C/C COBRANÇA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA E DANOS MORAIS. SEGURO DE VIDA. ALTERAÇÃO DE BENEFICIÁRIO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. 1. Trata-se de ação na qual a autora alega ser beneficiária de seguro de vida contratado por seu falecido companheiro, contestando alteração posterior do beneficiário realizada quando o segurado já estaria incapacitado mentalmente. **2. Julgamento antecipado do mérito. Ausência de produção de provas. 3. Preliminar de nulidade da sentença acolhida em razão do cerceamento de defesa caracterizado pelo julgamento antecipado da lide, sem oportunizar à parte autora a produção de provas essenciais requeridas, incluindo perícia grafotécnica e oitiva de testemunhas.** 4. Violação ao direito fundamental à prova, corolário do contraditório e da ampla defesa, princípios constitucionalmente consagrados no artigo 5º, inciso LV, da Carta Magna. 5. Necessidade de instrução probatória para apuração de possível fraude na alteração do beneficiário do seguro, bem como para verificação da alegada incapacidade mental do segurado no momento da modificação contratual. **6. Imprescindibilidade de determinação para que a ré junte aos autos documentos essenciais em sua posse**, incluindo o certificado individual de seguro, condições gerais do contrato e termos de indicação de beneficiário, para o adequado esclarecimento da controvérsia. 7. Anulação da sentença para realização de instrução probatória, oportunizando-se às partes a produção das provas requeridas, em observância ao devido processo legal e à busca da verdade real. 8. Recurso provido para **anular a sentença e determinar o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito, com a realização da devida instrução probatória e juntada dos documentos em poder da ré.**

C) AS INCONGRUÊNCIAS FACTUAIS DA FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Pedimos *vênia*, mais uma vez, para respeitosamente apontarmos as incongruências existentes na fundamentação da sentença recorrida, acerca de fatos sobre os quais não deveria haver sequer controvérsia. Sabemos que a análise das questões de Direito permite maior elasticidade e amplitude interpretativa, porém, é preciso estabelecer consenso mínimo sobre os fatos para que o julgamento da lide corresponda às questões factuais que foram efetivamente deduzidas na petição inicial. A compreensão equivocada dos fatos que integram a causa de pedir (tal qual foram descritos na petição inicial), premissas das quais se extrairá o Direito aplicável, resulta em incongruência entre a lide em seu sentido material e o julgamento. A fundamentação divorciada da real natureza dos fatos, eiva a sentença de nulidade insanável ou, no mínimo, exige a sua reforma total em grau recursal. Passamos, então, a apontar as incongruências factuais existentes na fundamentação da sentença recorrida.

O primeiro equívoco reside na delimitação do bem tombado, qual seja, os limites do Parque do Jardim de Alah, bem jurídico litigioso. A magistrada *a quo* assim delimitou o jardim tombado:

*“A matéria a ser decidida é meramente de direito, por cingir-se à legalidade da implantação do projeto executivo da segunda ré, Rio+Verde, em razão do Tombamento do Jardim de Alah, bem como o alegado dano ambiental, pela possibilidade de intervenção modificativa, **a ser realizada, em maior parte, no lado esquerdo do Jardim de Alah (levando-se em conta quem entra pela praia em direção à Lagoa) com alguns acréscimos, no seu entorno.** Torna-se necessário, nesse ponto, esclarecer que **os três jardins tombados, estão situados no lado que margeia a Av. Epitácio Pessoa, ou seja, no lado oposto.** Essa especificação faz-se necessária para afirmar, com certeza, a inexistência de qualquer escultura, jardim ou caramanchão abrigando bancos à sombra de bouganvileas nesse lado do parque, características dos primitivos jardins construídos na década de 1930, ditos de contemplação.”* (sem negrito no original)

Ou seja, aparentemente, a sentença partiu da premissa de que **os jardins tombados se situam no lado direito do canal do Jardim de Alah (o lado de Ipanema)**, ao passo que as obras



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ocorrerão quase exclusivamente no lado esquerdo (o lado do Leblon). Ambas as premissas factuais são totalmente incorretas, *data vênia*.

Em primeiro lugar, cumpre esclarecer que o bem tombado não se limita à margem do canal do Jardim de Alah situada no lado de Ipanema. Aliás, foi reproduzida na petição inicial a imagem aérea constante do laudo técnico do GATE, que delimita de forma cristalina o **perímetro do jardim tombado que ocupa ambas as margens**, explicitando a sua magnitude e importância como espaço público singular, localizado no coração da zona sul carioca (Petição Inicial – INDEX 111069050):



Figura 01 – Delimitação do tombamento do Jardim de Alah, conforme mapa¹ anexo do Decreto Municipal n.º 20300/ 2001. Fonte: base Google Earth Pro, imagem de 25/ 09/2020, edição pelo GATE. Acesso em 09/11/2023.

A segunda premissa adotada na sentença como fundamento, pedimos *vênia* para esclarecer, também está incorreta. As obras não se limitam à margem do canal do Jardim de Alah situada no lado do Leblon. Também foram inseridas na petição inicial as imagens analisadas pelo laudo do GATE, que demonstram como o projeto atingirá ambas as margens do bem tombado, em especial no trecho mais próximo à Lagoa:



Figura 49 – Projeto de implantação. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 38.



Figura 50 – Anteprojeto de implantação das áreas construídas. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 72.



Figura 51 – Corte transversal do empreendimento assemelhando-se com a proposta anterior. Observa-se, no entanto, construção na margem oposta do canal (lado da Av. Borges de Medeiros). Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 39. O projeto paisagístico com vegetação de restinga ocupará o telhado da edificação.

Outra incongruência factual da fundamentação da sentença, que por sua vez deriva da compreensão equivocada acerca dos reais limites do bem tombado, refere-se à afirmação de que as obras não atingirão o bem objeto da proteção jurídica instituída pelo tombamento:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*“A realização de perícia, requerimento formalizado pelo Ministério Público, é desnecessária, porque a legislação a respeito do tema Tombamento e a possibilidade de acréscimo de partes, **sem atingir o bem objeto dessa proteção, sem alteração do patrimônio cultural**, são suficientes para a solução jurídica da causa.” (sem negrito no original)*

Partindo da premissa equivocada de que as obras de acréscimo de partes não atingem o bem tombado, nem afetam o patrimônio cultural existente no parque do Jardim de Alah, a sentença concluiu que elas podem ser autorizadas com base nos artigos 5º e 8º do Decreto nº 20.300/01. Isto porque, segundo a sentença, as obras ocorreriam “**nos arredores dos bens tombados**”:

*“Desde logo, pela exegese das normas dispostas nos dois artigos do Decreto de Tombamento (arts. 5º e 8º do Decreto nº 20.300/01), **é possível extrair-se o entendimento quanto à possibilidade de realização de obras e intervenções nos arredores dos bens tombados**, exigindo-se, tão só, a aprovação dos órgãos de tutela desses bens”. (sem negrito no original)*

De fato, as obras realizadas “**nos arredores**” de bens tombados precisam ser previamente autorizadas pelos órgãos de tutela. Ocorre que, na hipótese dos autos, as obras não ocorrem **nos arredores** do bem tombado, mas no próprio Parque do Jardim de Alah, de forma a descaracterizar completamente o próprio bem tombado (não os seus arredores).

A descaracterização do bem tombado, como todos sabemos, **é expressamente vedada pelo artigo 10 do Decreto nº 20.300/01**, a seguir transcrito (dispositivo aplicável à hipótese, que a sentença preferiu não mencionar, por entender incorretamente que as obras ocorreriam apenas nos arredores do bem tombado):

Art. 10 - Em caso de sinistro, demolição não autorizada ou **obras que resultem em descaracterizações do bem tombado** ou preservado, o órgão de tutela pode estabelecer **a obrigatoriedade de reconstrução ou recomposição do bem, reproduzindo suas características originais**, conforme o previsto no artigo 133 da Lei Complementar nº 16 de 4 de junho de 1992 (Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A sentença também afirma que a Praça Grécia **não existe mais**, cometendo diversas imprecisões factuais nesta afirmação inusitada, *data máxima vênia*:

“A Praça Grécia merece um capítulo à parte, sendo necessário ressaltar que, desde há muitos anos essa parte do parque não mais existe, em virtude da utilização do local, em 2002, para a construção da Linha 4 do Metrô-Rio, depois ocupada pela COMLURB, mantendo-se no local até o momento. Assim, no local, não há o que preservar ou restaurar (...)” (sem negrito no original)

Neste ponto, deve se ressaltar que a fundamentação da sentença claramente tratou de **um pequeno trecho da Praça Grécia (o trecho mais próximo da Lagoa Rodrigo de Freitas), imaginando tratar do todo**. A Praça Grécia continua sim existindo e há muito o que preservar e restaurar no seu interior.

Bastaria consultar a petição inicial para verificar que, na exordial, foram inseridas diversas fotografias da Praça Grécia (constantes do laudo técnico do GATE), que demonstram de forma cabal o equívoco factual cometido pela sentença ao decretar que a praça não existe mais **“há muitos anos”**:



Figuras 25 e 26 – Respirador do metrô à esquerda, próximo à Av. Ataulfo de Paiva. À direita, observa-se parte de estrutura remanescente na Praça Grécia.



Figuras 27 e 28 – Aspecto da Praça Grécia, vista da Av. Epitácio Pessoa, observando-se remanescentes das estruturas antigas do jardim.



Figuras 29 e 30 – À esquerda, observa-se o pergolado da Praça Grécia, e à direita as instalações provisórias da Comlurb no trecho entre a rua Redentor e a Av. Borges de Medeiros.



Figura 31 –Praça Grécia, vista da Rua Redentor, observando-se remanescentes das estruturas originais do jardim.

O laudo técnico do GATE também documentou as instalações provisórias, inequivocamente ilícitas e diria mesmo indignas, que a COMLURB (empresa de limpeza urbana controlada pela Prefeitura) instalou sobre um pequeno trecho da Praça Grécia, mais próximo da Avenida Borges de Medeiros na Lagoa, resultando em deliberada degradação do trecho do bem tombado, pelo ente público réu que deveria protegê-lo:



Figuras 32 e 33 – Instalações provisórias da Comlurb no trecho entre a rua Redentor e a Av. Borges de Medeiros.



Por fim, o GATE registrou os jardins da Praça Grécia, tal como projetados desde a década de 1930, nas margens do canal do Jardim de Alah:

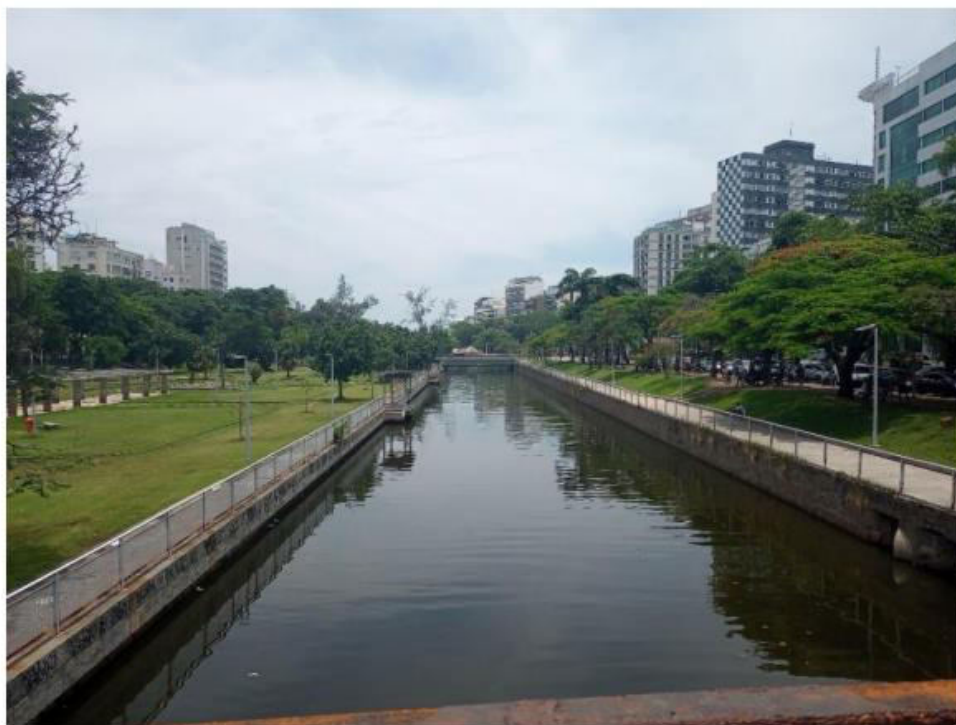
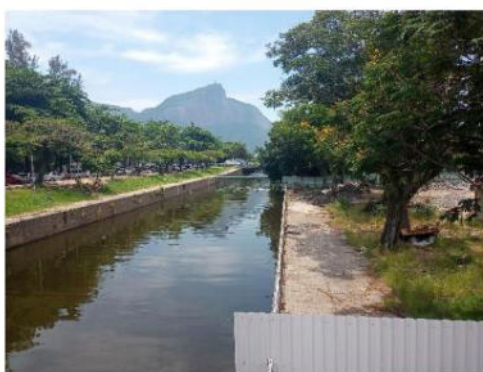


Figura 34 – Vista do canal na Praça Grécia.



Figuras 35 e 36 – Aspecto do canal e do jardim no lado da Av. Borges de Medeiros. Observa-se estrutura de embarque/desembarque, e ciclovia.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figuras 37 e 38 – Aspecto do canal e do jardim no lado da Av. Borges de Medeiros.

Desta forma, é absolutamente improcedente, do ponto de vista factual e de qualquer outro ângulo, a afirmação de que “**a Praça Grécia não mais existe**”, repetida reiteradas vezes na fundamentação da sentença, *data máxima vênia*. E ainda que a Praça Grécia não mais existisse (mas ela existe!) em razão da degradação e do abandono promovido por quem possui o dever legal de preservá-la (o Município), a sentença jamais poderia adotar semelhante fundamentação, por constituir violação expressa à **Súmula 613 do STJ**. A referida Súmula 613 não admite a invocação de fatos consumados em matéria ambiental:

Súmula 613 - STJ: “Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.”

Por fim, cumpre esclarecer que as agressões cometidas pelo ente público réu (Município) contra o trecho da Praça Grécia mais próximo da Lagoa, são objeto de duas ações civis públicas próprias, movidas pelo Ministério Público há alguns anos, fato mencionado pela parte autora diversas vezes no processo.

Em uma das ações, o Ministério Público imputa à COMLURB e ao Município a ocupação ilícita e degradante do trecho da Praça Grécia e da Praça Poeta Gibrán, mais próximo da Lagoa, requerendo a desocupação do bem de uso comum e sua integral restauração de acordo com suas características originais.

O mérito desta ação foi julgado procedente em duas instâncias e, após o não conhecimento do recurso especial interposto pelos réus, o Ministério Público deflagrou recentemente a execução do julgado, requerendo a desocupação completa da área integrante do parque do Jardim de Alah, “devendo seu meio ambiente natural e cultural ser imediatamente



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

recomposto, com a reconstituição de seu repertório de espécies naturais e de equipamentos culturais de lazer, recreação e desporto ao estado anterior, no prazo de 180 dias (processo nº 0019758-59.2020.8.19.0001).

Na outra ação civil pública mencionada, o Ministério Público imputa à empresa Rio Barra S.A. (concessionária da Linha 4 do metrô), ao Município e ao Estado, a obrigação de proceder à reparação integral dos danos causados pela instalação de canteiro de obras no trecho da Praça Grécia mais próximo da Lagoa, bem como **a restauração completa do bem tombado**. Foi concedida a medida liminar requerida pela parte autora, através de decisão que restou confirmada pelo TJRJ, pelo STJ e se encontra preclusa. Atualmente, o processo se encontra em fase de produção de prova pericial, **a mesma modalidade de prova que curiosamente foi dispensada na presente ação civil pública**, cuja finalidade é precisamente impedir a consumação de novos danos ao bem tombado, além daqueles já perpetrados no passado recente (processo nº 0298264-41.2015.8.19.0001).

Também não podemos deixar de reparar o fato de que o trecho da Praça Grécia mais próximo da Lagoa não foi ocupado **em 2002** para a construção da Linha 4 do metrô, como afirma a fundamentação da sentença. A instalação do canteiro de obras somente ocorreu **cerca de dez anos depois**, por volta de 2012, e há vários anos o referido canteiro **já foi inteiramente desmobilizado**, por força de decisão judicial proferida na ação civil pública acima referida.

Com a devida *vênia*, também não é correta a afirmação de que o brilhante voto contrário ao projeto, de lavra da Conselheira do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, Dra. Claudia Alves de Oliveira⁵ (que também é Procuradora do Município), “**deveu-se, apenas, à necessidade de recriação da Praça Grécia, vez que as outras duas praças, no projeto, por ela foram reconhecidas como atendendo à proteção exigida pelo Tombamento (...)**”.

⁵ Doutora em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ (2004), onde também concluiu o mestrado em Direito da Cidade (2004) e o curso de graduação em Direito (1987). Exerce a função de procurador da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro desde 1991, com forte atuação na área de direito urbanístico e ambiental. É membro do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro desde 1994, professora convidada da pós-graduação da Fundação Getúlio Vargas, do LLM do IBMEC-RJ - Veris Educacional S/A, da pós-graduação da Universidade Estácio de Sá, e do Centro de Estudos e Pesquisas no Ensino do Direito – CEPED.

Tem experiência em direito público, com ênfase em direito urbanístico e ambiental, bem como em planejamento urbano e patrimônio cultural.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Na verdade, basta ler atentamente as conclusões do voto da Dra. Claudia Alves para constatar que, em nenhum momento, seu parecer menciona “a *necessidade de recriação da Praça Grécia*” (como se a praça não mais existisse). As razões do seu voto contrário ao projeto, voltam-se exatamente para a **necessidade de preservação** (não recriação) da Praça Grécia, mantidas as características que justificaram o seu tombamento, eis que a referida praça seria vastamente edificada e modificada pelo projeto imobiliário, caso venha a ser executado na forma pretendida pelos réus.

Note-se que o voto da Conselheira Claudia Alves admite algum tipo de intervenção na Praça Grécia (não a sua recriação), “**desde que se mantenha seu traçado original e elementos decorativos** (pérgulas, bancos, vasos e esculturas) preservando-se, também, o valor **simbólico protegido**, de modo a melhor atender sua função social, conciliando-se a proteção do patrimônio cultural e uma nova forma de gestão do espaço público”. Ou seja, a Conselheira mostra-se aberta a uma intervenção muito menos danosa e gravosa ao bem tombado do que aquela proposta pelos réus, exigindo a preservação de suas características originais e do seu valor cultural.

Contudo, a fundamentação da sentença, em sentido oposto ao voto da Dra. Claudia Alves, afirma “a *inexistência de qualquer reminiscência da Praça Grécia*”, razão pela qual não vê óbice na implantação do projeto sobre o bem tombado. Como já foi demonstrado pelo laudo do GATE, a Praça Grécia existe e a sua preservação é indispensável como salientado pela Conselheira.

Não se trata de mera divergência semântica. Trata-se da compreensão dos verdadeiros motivos do voto contrário à aprovação do empreendimento proferido pela Dra. Claudia Alves de Oliveira, cuja irretocável carreira jurídica como Procuradora do Município deveria servir como exemplo admirável, a ser seguido pelos mais jovens defensores do ente municipal.

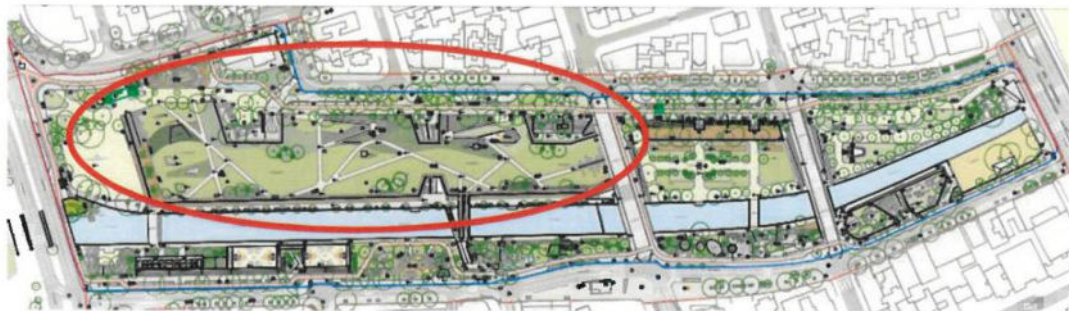
Transcrevemos a conclusão do parecer contrário ao empreendimento a seguir, sugerindo a leitura atenta para sua completa compreensão, face o seu brilhantismo técnico:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Contudo, no projeto apresentado pelo Consórcio Rio +Verde, o desenho original é mantido apenas em um pequeno trecho, concebendo-se um novo e diferente traçado para a Praça Grécia sem qualquer relação com as características do bem tombado.



Não se pode validar a opção de manter preservado apenas o trecho de Praça entre a Praia e a Av Ataulfo de Paiva no simples fato de no Projeto de 1922 só existir inicialmente a Praça Almirante Saldanha da Gama. O bem reconhecido como de valor para o patrimônio da cidade inclui a Praça Grécia, implantada nos anos de 1945, que conferiu nova feição ao local, cujo valor simbólico foi identificado como relevante para a memória da cidade. Aliás, insista-se a proteção desse conjunto de três praças, consta **expressamente** do ato de tombamento, Decreto nº 20.300/2001.

Não se trata, portanto, de optar entre a revitalização ou não do espaço público, mas exigir que o programa de “gestão” da área para melhor atender sua função social seja compatível com a proteção do bem tombado. A relação custo-benefício das intervenções propostas com a proteção do patrimônio cultural se mostra negativa.

CONCLUSÃO

A atuação deste Conselho deve considerar, **sempre**, a necessidade de viabilizar a plena fruição dos bens protegidos pela comunidade, assim como os interesses privados relacionados ao bem, contudo está irremedialmente submetida **aos estritos termos da legislação aplicável**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ao examinar o projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde, no que se refere ao patrimônio cultural, há que se ter em mente que o tombamento do Jardim de Alah tem por objetivo manter protegido **o conjunto de praças** formado pelas Praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibrán, nos termos do Decreto nº 20.300/2001.

Ocorre que o proposto prevê profundas modificações na Praça Grécia, impossibilitando, assim, sua aprovação por ser ostensivamente contrário às normas de proteção do patrimônio cultural.

O parecer técnico do IRPH deixa clara a existência de um conflito aparente de interesses públicos, quais sejam: a proteção do patrimônio cultural e a implantação de um novo modelo de gestão de equipamento público de uso comum na Praça Grécia.

Em sede de patrimônio cultural alguns limites são intransponíveis, as intervenções em bens protegidos não podem ser de tal ordem que os desfigurem, que destruam as características singulares essenciais à sua proteção por meio de tombamento.

A variedade de bens protegidos e de intervenções propostas devem, obrigatoriamente, observar um único comando comum, a preservação das características originais do bem. Essa regra de ouro não pode ceder, sob pena de desmoralização do instrumento do tombamento.

De conseguinte, se a manutenção da integralidade do bem deixa de ser relevante, prevalecendo outros interesses públicos, é hipótese de destombamento, adotando-se outras formas de proteção do patrimônio cultural. O que não pode ocorrer é a autorização do órgão de tutela para desfiguração do bem tombado.

Se o Chefe do Executivo optar por privilegiar o novo formato proposto para instalar as novas atividades e usos propostos para o local em detrimento da memória e identidade consignadas nas características originais do Jardim de Alah, há que se promover seu destombamento, parcial ou integral, pois o Projeto é incompatível com a preservação do bem tombado.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Todavia, creio ser aceitável **algum tipo de intervenção** na Praça Grécia, desde que se mantenha seu traçado original e elementos decorativos (pérgulas, bancos, vasos e esculturas) preservando-se, também, o valor simbólico protegido, de modo a melhor atender sua função social, conciliando-se a proteção do patrimônio cultural e uma nova forma de gestão do espaço público.

Por todo o exposto, opino contrariamente ao pretendido, pois o Projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde não respeita a integridade do bem tombado, em flagrante desacordo com o Decreto nº 20.300/2001 e o Decreto-Lei nº 25/37.

É o parecer, cujo inteiro teor rogo seja inserido no procedimento administrativo que trata da aprovação do projeto apresentado pela Rio+Verde para o Jardim de Alah, transcrevendo-se o voto do parágrafo anterior na Ata da reunião de hoje deste Conselho.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2023.


Cláudia Alves de Oliveira
Conselheira

Também discordamos frontalmente da afirmação de que o canal do Jardim de Alah “*não é um curso d’água natural*” (premissa de fato) e que, por esta razão, o regulamento jurídico de suas margens “*é diverso do previsto no Código Floresta*” (consequência de Direito). Ao desqualificar o curso d’água, tratando como um corpo hídrico artificial, premissa da qual discordamos, a sentença considera não haver área de preservação permanente a ser protegida na faixa marginal de proteção do curso d’água.

Mais adiante, quando abordarmos as questões de Direito Ambiental, exporemos detalhadamente as razões pelas quais o canal do Jardim de Alah é, sim, um **curso d’água natural**, logo o trecho das suas margens são áreas de preservação permanente instituídas por lei federal, onde não pode haver supressão vegetal, impermeabilização ou edificação de qualquer tipo de construção que pretenda concretar a sua faixa marginal de proteção. Por ora, basta dizer que o canal do Jardim de Alah, antes denominado canal da Barra, é um curso d’água natural porque



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

existe na natureza desde sempre, ainda que de forma intermitente, para dar vazão às cheias e precipitações da bacia hidrográfica da Lagoa Rodrigo de Freitas em direção ao mar. Aliás, esta questão, é uma daquelas que deveria ter sido objeto de prova pericial no processo, dada a natureza científica da controvérsia.

Também é absolutamente incongruente com a realidade, a afirmação abaixo transcrita da sentença, que, *data vênia*, **modifica inadvertidamente a *opinio juris* do próprio Ministério Público, atribuindo ao *parquet* conclusão inexistente na petição inicial e em nossas diversas promoções:**

“Reconhece, portanto, o Ministério Público, não existir o tão falado “shopping horizontal”, mas apenas adequação dos espaços para sua melhor utilização e permitir aos moradores do Conjunto do Bairro São Sebastião do Lebon o acesso à creche, parquinho infantil e demais atividades recreativas tão necessárias ao desenvolvimento emocional e cultural das crianças residentes no Conjunto.” (sem negrito no original)

Na realidade, em consulta a petição inicial, verificamos que o Ministério Público denominou o projeto imobiliário pela sua real tipologia arquitetônica e urbanística (*shopping*) em pelo menos 10 ocasiões. E mais algumas dezenas de outras vezes nas diversas petições subsequentes. Portanto, a imputação feita na sentença ao Ministério Público não procede de forma alguma.

Aliás, não apenas o Promotor de Justiça signatário da inicial, mas o próprio laudo técnico pericial do GATE também denominou projeto como “**construção de edifício comercial com tipologia de shopping center**”. Isso porque o projeto prevê **cerca de 60 lojas, 11 blocos de um pavimento, estacionamento subterrâneo para mais de 200 veículos, somando 18.683 m² de área construída.**

A Fundação Rio Águas, órgão municipal, no âmbito do processo administrativo descreveu o empreendimento assim: “*Trata-se de projeto para construção de 11 blocos de um pavimento, somando 18.683 m² de área construída, destinados serviços em lojas, quiosques, creche e estacionamento, situado nas Praças Grécia e Almirante Saldanha da Gama, antes conhecidas como Jardim de Alah, localizada nos bairros de Ipanema e Leblon (...).*”



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Note-se que os órgãos públicos municipais (não apenas a Fundação Rio Águas) passaram a nominar a área pela expressão “**antes conhecida como Jardim de Alah**”, o que aparenta indicar que nem mesmo o nome do bem tombado será preservado após a edificação do *shopping center* horizontal planejado.

Não apenas a sentença, mas também a empresa ré destaca de forma recorrente as características secundárias do seu projeto comercial, voltadas para atividades de caráter social, cultural e recreativo. Ao que parece, os réus não ficam satisfeitos quando o seu projeto é denominado pela sua efetiva e real tipologia arquitetônica (*shopping*). Talvez, porque seja ilícito construir *shoppings*, ainda que combinado com projeto social, em bens públicos tombados.

Porém, como todos sabemos, *shoppings centers* modernos também são dotados de instalações (secundárias) que possuem caráter cultural, recreativo e até mesmo social, como teatros, cinemas, academias de ginástica e casas de shows. O shopping center vizinho ao Parque do Jardim de Alah (Shopping Leblon) possui até mesmo uma repartição da Polícia Federal destinada à renovação de passaportes. Portanto, a existência de equipamentos públicos recreativos, sociais e culturais no projeto dos réus, em nada desnatura o caráter primordial de centro comercial do empreendimento imobiliário projetado.

Por fim, cumpre consignar a incongruência factual do argumento empregado na fundamentação da sentença para afastar o paralelo estabelecido na petição inicial, entre o caso do Parque do Jardim de Alah e a imperdoável demolição do Palácio Monroe, na Cinelândia:

*“A comparação feita pelo Ministério Público com a demolição do antigo “Palácio Monroe”, no início da Av. Rio Branco, não guarda pertinência com o projeto do Jardim de Alah, que apenas acresceu o entorno do bem tombado de atividades para dar conforto e possibilidade de diversão sadia aos contribuintes e **não está demolindo nem modificando esses jardins, apenas crescendo.**”* (sem negrito no original)

Neste ponto, *data máxima vênia*, resta evidente a desconexão dos fundamentos empregados na decisão recorrida com as características reais do projeto, tal qual ele existe e foi autorizado pela própria sentença. **O projeto resultará, sim, na demolição e na modificação substancial do Parque do Jardim de Alah.**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tal circunstância foi abertamente reconhecida pelo arquiteto e sócio da empresa ré, **Sr. Miguel Pinto Guimarães**, na audiência especial realizada por este juízo e registrada em vídeo nos autos. O projeto alterará substancialmente a configuração original do jardim histórico tombado. Quase todos os aspectos arquitetonicamente relevantes do bem tombado, como volumetria, desenho, nível e configuração espacial serão modificados e/ou demolidos.

Quando o juízo indagou “**onde estão os parques originais no projeto?**”, neste momento (a partir de 1 hora, 56 minutos e 42 segundos de gravação), o Sr. **Miguel Pinto Guimarães** admitiu que “**o projeto suprime o desenho original**”.

A simples comparação entre as plantas originais do Parque tombado e a planta do projeto inicialmente submetido pelos réus, demonstra que **o bem será completamente desfigurado e ficará irreconhecível ao final da obra**, ao contrário do que assegura a fundamentação da sentença:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

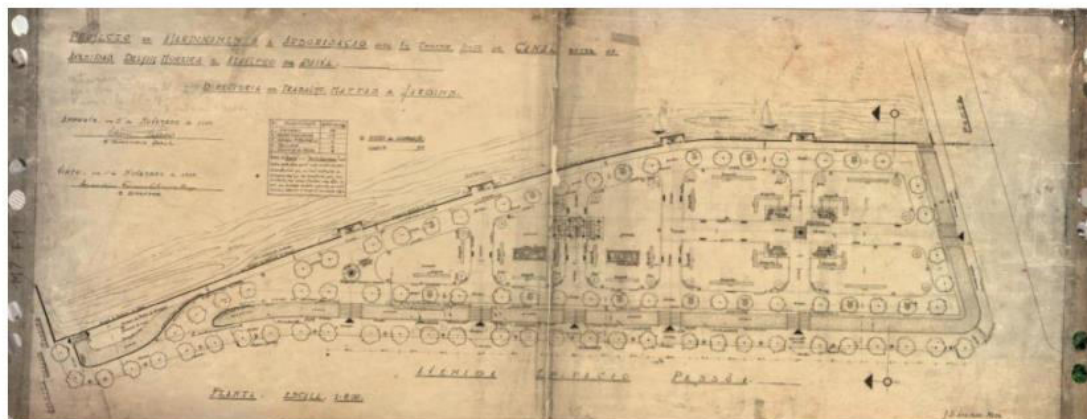


Figura 10 – Planta original. Projeto de ajardinamento e arborização para o trecho junto do canal, entre as avenidas Delfim Moreira e Ataulfo de Paiva. Aprovado em novembro de 1938. Trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha. Fonte: Apresentação do Projeto “Parque Jardim de Alah” pelo Consórcio Rio+Verde, caderno parte 1, 2023.

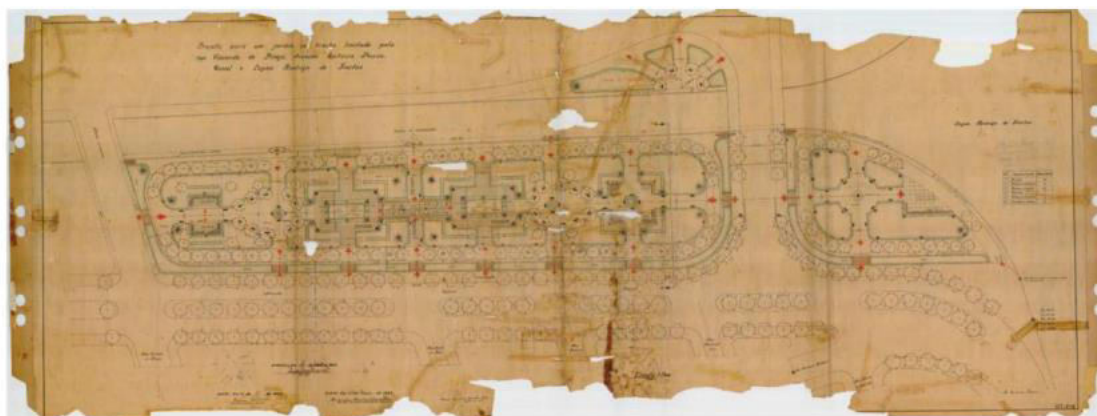
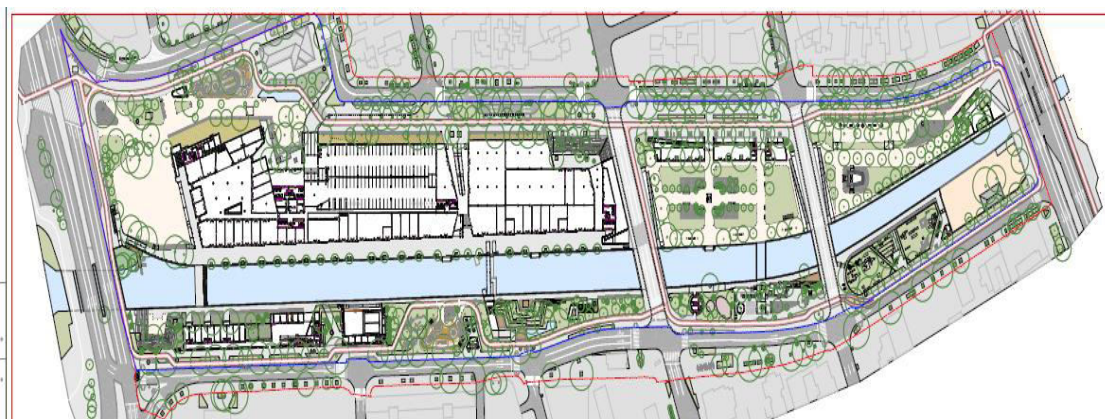


Figura 11 – Planta original. Projeto para um jardim no trecho limitado pela rua Visconde de Pirajá, Avenida Epitácio Pessoa, Canal e Lagoa Rodrigo de Freitas. Trecho correspondente à Praça Grécia. Fonte: Apresentação do Projeto “Parque Urbano Jardim de Alah” pelo Consórcio Rio+Verde, doc 0136_17, anexo 06 SEI 2793805.





MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Existem outras incongruências igualmente importantes na fundamentação da sentença, mas cremos que as inexatidões factuais acima apontadas, sobre fatos relevantes, constitutivos da causa de pedir e descritos graficamente na petição inicial, **são suficientes para caracterizar a nulidade da decisão ou, ao menos, a necessidade imperativa da sua reforma**. O prejuízo processual decorrente destas incongruências é imensurável.

O sistema adotado pelo Código de Processo Civil impõe ao magistrado que, na fundamentação das suas decisões, indique os elementos de fato e de direito capazes de permitir a correta compreensão dos limites da decisão, sendo vedado, entretanto, que profira decisão de mérito sem enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de infirmar a conclusão afirmada pelo julgador; ou ainda que deixe de seguir enunciado de súmula invocada pela parte, sem demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento.

Confira-se o disposto no art. 489, §1º, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil:

Art. 489. § 1º. Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que:

IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador;

VI - deixar de seguir enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, sem demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento.

Também se aplica à hipótese, a inteligência do artigo 1.013, § 3º, incisos II do CPC, que aponta a incongruência entre a sentença e causa de pedir como motivo de decretação de sua nulidade:

Art. 1.013. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

§ 3º Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

II - decretar a nulidade da sentença **por não ser ela congruente** com os limites do pedido ou da **causa de pedir**;

Logo, sendo a **fundamentação da sentença incongruente com os fatos descritos na petição inicial**, conforme acima demonstrado, e tendo a sentença **adotado entendimento oposto ao firmado pelo STJ na Súmula 613**, que não admite a invocação de fatos consumados em matéria ambiental, deve ser reconhecida a nulidade da decisão agravada.

A propósito:

0003006-63.2014.8.19.0052 - APELAÇÃO Des(a). CLAUDIO BRANDÃO DE OLIVEIRA - Julgamento: 05/12/2024 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 7ª CÂMARA CÍVEL) Apelação Cível. Direito Processual Civil. Embargos à execução. Sentença de procedência do pedido inicial. Ausência de fundamentação no julgamento dos embargos, o que na prática equivale à ausência de motivação. Afronta ao disposto no inciso IX do artigo 93 da Constituição Federal. O §1º, do artigo 489 do Código de Processo Civil, especifica o rol de hipóteses dos vícios que ocasionam a nulidade absoluta dos pronunciamentos judiciais. Aplicabilidade do artigo 11 do Código de Processo Civil. **Impossibilidade de apreciação da matéria não enfrentada em primeiro grau, sob pena de configuração de indesejável supressão de instância. Entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal. Por ser matéria de ordem pública, de ofício, declara se a nulidade da sentença, devendo os autos retornar à Vara de origem para que seja proferido novo julgamento.** Recursos que restam prejudicados.

V. AS RAZÕES PARA REFORMA DA SENTENÇA

Na remota eventualidade de que V. Exas. entendam não ser o caso de nulidade da sentença, ainda assim, é inafastável a necessidade de **reforma total do julgado e a procedência dos pedidos formulados na inicial**. Passamos a expor as razões que exigem a reforma da sentença recorrida.

**MPRJ**| **MINISTÉRIO PÚBLICO**
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A) A HISTÓRIA DO PARQUE DO JARDIM DE ALAH

O Parque do Jardim de Alah situa-se nos limites dos bairros de Ipanema e Leblon. Suas praças e jardins situam-se na extensão das margens do canal que atualmente conecta a Lagoa Rodrigo de Freitas com o mar. A origem do Jardim de Alah está intimamente ligada à conexão natural entre a lagoa e o oceano. Por esta razão, iniciaremos pela relação entre a lagoa e o mar.

A Lagoa Rodrigo de Freitas é uma lagoa costeira de origem marinha, caracterizada geograficamente como laguna. Sua formação está relacionada aos movimentos marinhos que propiciaram a formação do cordão arenoso de modo a interromper a ligação permanente com o mar, passando a represar as águas oriundas dos Rios dos Macacos, Rio Rainha e Rio Cabeças. O cordão arenoso que se estendia do Arpoador ao Vidigal, assim como o entorno da Laguna, era constituído por fitofisionomias de restinga.

Como se observa em outras lagunas, originalmente, havia uma comunicação efêmera e intermitente com o mar, de modo que em períodos de chuva ocorria a elevação do nível da lagoa provocando o rompimento do cordão arenoso e, com o escoamento destas águas, abria-se o canal de comunicação com o mar, extravasando-se as águas acumuladas. O fechamento da passagem de água no inverno e a sua abertura no fim do verão caracterizavam a existência efêmera do canal de ligação hidráulica com o mar, antes denominado canal da Barra, como demonstrado na planta abaixo datada de 1880.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

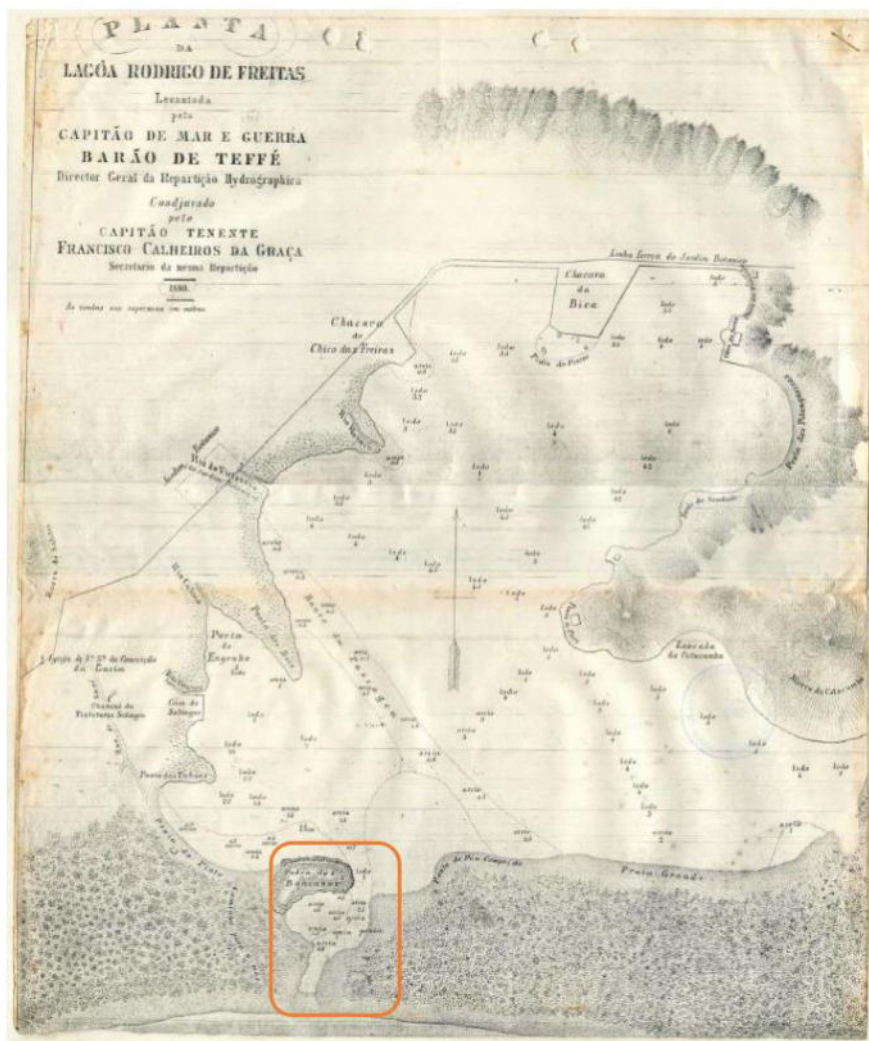


Figura 05 – Planta da Lagoa Rodrigo de Freitas em 1880, onde se observa, em destaque pelo GATE, o canal de comunicação entre a lagoa e o mar e presença do cordão arenoso que acarretava o represamento das águas da lagoa. Fonte: Processo de tombamento da Lagoa pelo IPHAN - n. 878-T-73, anexo I, fls. 92, Arquivo Central do IPHAN.

Em 1918, foi construída a primeira ponte que conectou os bairros de Ipanema e Leblon, até então separados pela barra da Lagoa. No ano seguinte, foram abertas as Avenidas Delfim Moreira e Vieira Souto nas orlas do Leblon e Ipanema respectivamente, obra realizada pelo então Prefeito Paulo de Frontin.

Em 1919, a comunicação da lagoa com o mar era realizada por meio de um vertedouro artificial, que permitia a saída da água apenas após a precipitação de grandes chuvas. Este represamento em tempo seco acarretou o alagamento das margens e o crescimento de taboas, com proliferação de mosquitos transmissores de malária, o que posteriormente justificou a eliminação do vertedouro e reabertura da comunicação com o mar.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Na década de 1920, existia um **canal natural** instável que permanecia obstruído por uma barra arenosa na maior parte do ano. Apenas quando a chuva acumulada acarretava o aumento progressivo do nível d'água da lagoa, ocorria o rompimento da barra e a descarga de um grande volume de água para o oceano. Porém, após alguns dias, a barra arenosa era obstruída novamente pelas areias transportadas pelas ações de ondas e ventos, e o nível da lagoa novamente começava a subir.



Com o intuito de evitar enchentes e melhorar a salubridade das águas da lagoa, tendo em vista o contexto de urbanização progressiva na qual se inseria, a partir de 1921, juntamente com o projeto de saneamento do Estado do Rio de Janeiro, foi concluída a primeira etapa da construção do Canal do Jardim de Alah. Inicialmente, o canal apresentava cerca de 140 m de comprimento e 10 m de largura em seu trecho canalizado. Somente em 1942, foi realizado o alongamento do canal para as dimensões atuais, medindo cerca de 835 m e com largura variando entre 10 e 18 m.

Na imagem aérea abaixo, datada de 1928, é possível visualizar o início da canalização da ligação hidráulica entre a lagoa e o mar:

**MPRJ**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Figura 06 – Imagem aérea de 1928, de parte dos bairros de Ipanema e Leblon, antes da conclusão do projeto de intervenção para o Canal do Jardim de Alah. Fonte: Arquivo virtual do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.

A obra hidráulica de ligação entre a lagoa e o mar buscou melhorar a troca de água entre estes dois sistemas, importante para a sua oxigenação, bem como permitir o extravasamento da drenagem durante chuvas intensas. Durante a preamar de maré, a água do mar penetra em direção à Lagoa Rodrigo de Freitas, sendo seu fluxo controlado por comporta situada neste canal próximo ao deságue com o mar.

Não obstante, a obstrução da foz do canal por areias transportadas pelas ações de ondas e ventos continua a ocorrer, uma vez que se trata de um processo geomorfológico natural. Atualmente a desembocadura do canal é mantida desassoreada com auxílio de dragas que trabalham periodicamente, o que não impede que a ligação entre o mar e a lagoa permaneça grande parte do tempo obstruída.

O Parque do Jardim de Alah foi inaugurado em 1938, ladeando o canal. O projeto foi inspirado nos trabalhos do arquiteto francês Alfredo Agache, em estilo *Art Déco*, cuja característica marcante é a sua geometria, sendo atribuído ao engenheiro-arquiteto José Silva Azevedo Neto e a David Xavier de Azambuja, a responsabilidade pelas obras. O nome que o batizou foi uma referência ao filme norte-americano de grande sucesso na época, denominado Jardim de Alah (poster original abaixo).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Nos anos de 1950 e 1960 era possível o aluguel de pedalinhos para navegar pelo canal, sendo uma opção de lazer muito procurada por cariocas e turistas. O jardim se caracteriza por canteiros gramados, arborização, caminhos em saibro, esculturas, pergolado, caramanchões, bancos, iluminação e acessos ao canal para pequenas embarcações, tais como pedalinhos, botes e caiaques.

Localiza-se em **nível abaixo do eixo das avenidas** que o circundam, criando uma ambiência mais acolhedora, **nivelando-se com o canal**, distanciando-se do tráfego de veículos. Apenas o trecho mais próximo à orla marítima se situa no mesmo nível das ruas, entre a orla (Av. Delfim Moreira) e a ponte que liga a Rua Prudente de Moraes (Ipanema) e a Av. General San Martin (Leblon). É ali também que é depositada a areia decorrente da dragagem periódica realizada na desembocadura do canal Jardim de Alah.

Nas fotografias abaixo é possível visualizar a rara beleza que o Parque do Jardim de Alah ostenta desde a sua concepção em estilo *Art Déco*, característica marcante de espaços públicos de inspiração francesa:



Figuras 07 e 08 – Imagens do jardim antes dos aterros seguintes na Lagoa. Observa-se a ligação livre com a lagoa. Fonte: Caderno de apresentação do projeto, doc 0136_17, anexo 06 SEI 2793805.



Figura 09 – Imagens de trecho da Praça Grécia, c. 1930. Fonte: PCRJ²¹.

O desenho original do Jardim de Alah, aprovado em 1938, revela a história da própria cidade e evidencia o legado arquitetônico singular, que nos foi deixado em usufruto perpétuo pelas gerações antepassadas.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

B) O VALOR HISTÓRICO-CULTURAL DO PARQUE DO JARDIM DE ALAH

A configuração atual do Jardim de Alah permanece essencialmente inalterada, como se pode observar cotejando as plantas originais de 1938 (acima) com a planta contemporânea (figura abaixo):



Figura 12 – Área objeto de intervenção atual, objeto de licitação. Edição do GATE. Fonte: Concorrência Pública/ Concessão para exploração de serviços de uso público e visitação com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah (Anexo I do Termo de Referência), pag. 6 (Doc 0055.2 Anexo 2 – anexo 02 SEI 2793737).

A partir do breve relato histórico, verifica-se, portanto, que se trata de jardim histórico, de acordo com o que declara o Decreto Municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural.

Nesse sentido, é indispensável registrar o que dispõe a Carta de Florença de 1981, guia de orientação internacional adotado pelos países membros do ICOMOS - *International Council on Monuments and Sites* (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios associado à UNESCO), ao qual o Brasil associou-se. Na Carta de Florença é definido o termo jardim histórico:

“Art.1º Um jardim histórico é uma composição arquitetônica e vegetal que, do ponto de vista da história da arte, apresenta um interesse público. Como tal é considerado “monumento”.

Art. 2º O jardim histórico é uma composição de arquitetura cujo material é principalmente vegetal, portanto, vivo e, como tal, perecível e renovável.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 6º A denominação jardim histórico aplica-se tanto aos jardins modestos quanto aos parques ordenados ou paisagísticos”

Nas fotografias feitas por ocasião da vistoria realizada pela equipe pericial do GATE em 16/11/2023, verifica-se a permanência de estruturas originais do jardim, como observadas nas antigas fotografias e no projeto original referente à Praça Almirante Saldanha da Gama (Laudo técnico do GATE – INDEX):



Figuras 17 e 18 – Imagem histórica c. de 1950 (acima) e atual do obelisco em homenagem ao almirante Saldanha da Gama em razão da vitória brasileira na batalha do Riachuelo. Fonte: Blog Museu de Caculé²³.



Figuras 21 e 22 – Aspecto da Praça Almirante Saldanha da Gama, entre as Ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá. Observa-se a permanência de canteiros e estruturas originais do jardim.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figura 31 –Praça Grécia, vista da Rua Redentor, observando-se remanescentes das estruturas originais do jardim.

C) O TOMBAMENTO DO PARQUE DO JARDIM DE ALAH E A SUA PROTEÇÃO LEGAL

O Jardim de Alah é bem tombado municipal em caráter definitivo, incluindo as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibrán, através do Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001, nos termos da Lei n.º 166, de 27/05/1980 que dispõe sobre o processo de tombamento.

O tombamento é fundamentado expressamente no referido decreto:

- (i) pelo desenho urbano, o tipo de ocupação e a qualidade de vida que compõem a tradicional paisagem do bairro do Leblon;
- (ii) pela relevância histórica e cultural;
- (iii) para salvaguardar o bairro de ações que prejudiquem sua identidade e ambiência;



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (iv) pela necessidade de adoção, de forma mais efetiva, de proteção do patrimônio cultural do bairro.

O mesmo Decreto Municipal n.º 20.300/01 que tombou o Jardim de Alah determinou ainda se sua área insere na Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC do Leblon, conforme delimitado na figura abaixo:



Figura 02 – Mapa de delimitação da APAC do Leblon, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ².

O Jardim de Alah também se insere na APAC de Ipanema, por meio do Decreto Municipal n.º 23.161, de 21 de julho de 2003. A criação da APAC de Ipanema fundamentou-se nos seguintes motivos:

- (i) na história do bairro, que se tornou referência do modo de vida do carioca, refletindo-se em todo país;
- (ii) na existência de acervo arquitetônico altamente representativo de todas as fases de sua ocupação, abrangendo diversos momentos da história da arquitetura carioca;
- (iii) na constituição do bairro como sítio urbano onde se processaram, e ainda processam, significativos acontecimentos em todos os setores culturais da cidade; e



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (iv) na necessidade de se perpetuar a memória coletiva do bairro, representada pelos bens materiais e imateriais, e de se criarem outras formas de preservação dessa memória.

Como se observa na figura abaixo que delimita a APAC de Ipanema, o **Jardim de Alah é o único espaço público incluído simultaneamente em duas APACs diferentes:**

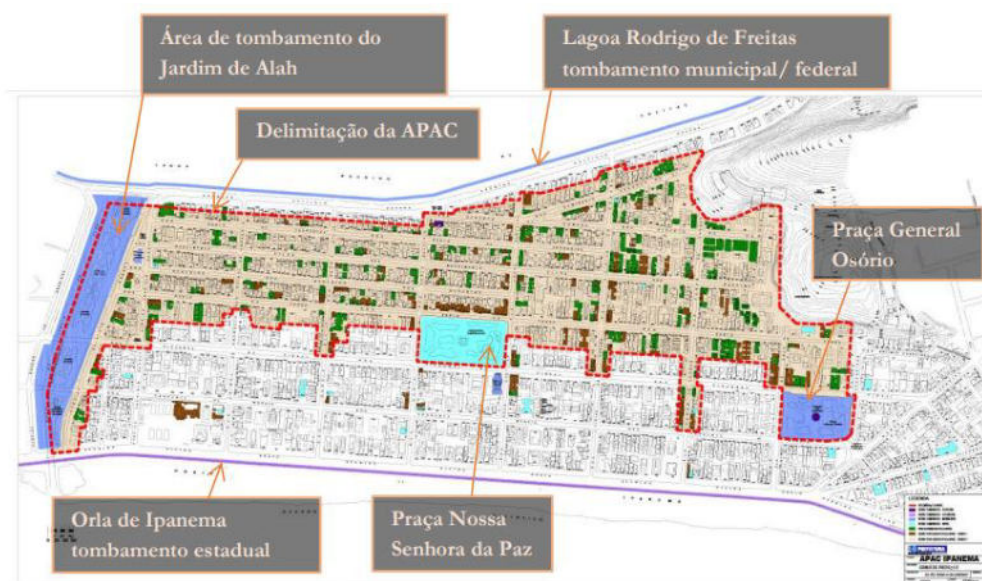


Figura 03 – Mapa de delimitação da APAC de Ipanema, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ³.

A APAC de Ipanema também foi objeto de algumas complementações supervenientes, com a edição do Decreto n.º 28.224, de 26 de julho de 2007, dentre elas, de interesse para o presente caso, o art. 8º, que assim estabelece:

“A ocupação de áreas destinadas à colocação de mesas e cadeiras em áreas públicas e no afastamento frontal, deverá se compatibilizar com o imóvel protegido e utilizar materiais de caráter removível, atendendo a legislação em vigor e ouvido o órgão de tutela do patrimônio cultural (grifos nossos).

O Jardim de Alah, como já exposto, também se situa no entorno imediato da Lagoa Rodrigo de Freitas, bem tombado federal e municipal, segundo o Decreto-Lei n.º 25 de 30 de novembro de 1937 e o Decreto municipal n.º 9.396, de 13 de junho de 1990.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Como se observa na figura abaixo, o Jardim de Alah também foi incluído no mapa da **Área de Proteção do Entorno de Bem Tombado da Lagoa Rodrigo de Freitas**:

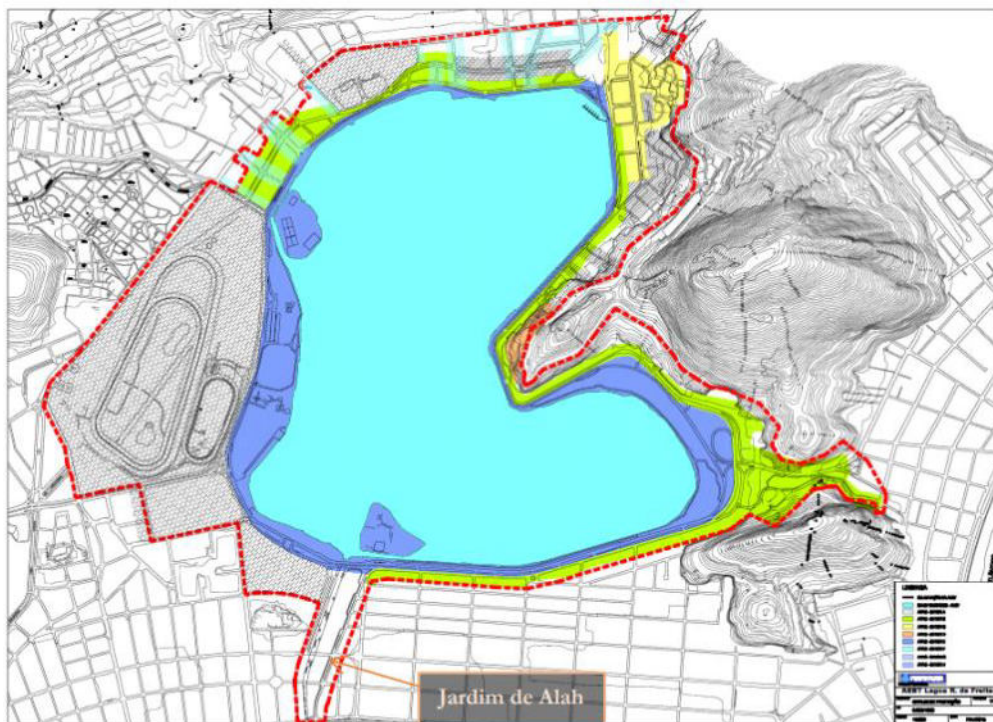


Figura 04 – Mapa de graus de proteção, de fev. 2015, para Área de Entorno de Bem Tombado (AEBT), conforme Decreto municipal n.º. 9396/ 1990⁶. Em tracejado vermelho, observa-se a delimitação da AEBT.

Além disso, também é juridicamente relevante o tombamento do Conjunto urbano-paisagístico nas praias do Leme, Copacabana, Ipanema e Leblon pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC, através do proc. E-18/000.030/91, conforme o disposto no Decreto-Lei Estadual n.º 2, de 11 de abril de 1969, que define os bens integrantes do patrimônio histórico, artístico e paisagístico do Estado da Guanabara e institui medidas para a sua proteção.

Entende-se, portanto, que o Jardim de Alah faz importante conexão paisagística e ambiental entre as orlas do Leblon e Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas, cujos atributos naturais e culturais são de especial interesse para cidade do Rio de Janeiro, devendo ser protegidos.

Destaca-se que a relação entre patrimônio cultural e natural no Rio de Janeiro foi evidenciada a partir do título de Patrimônio Mundial conferido à paisagem cultural urbana carioca, em 2012, pela UNESCO, segundo a Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial,



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cultural e natural, de 1972. No Plano Diretor da cidade de 2011, **a relação entre patrimônio cultural e natural passou a ser um dos eixos fundamentais de caracterização da cidade e que devem ser protegidos.**

D) A VIOLAÇÃO DO TOMBAMENTO DO PARQUE DO JARDIM DE ALAH

Como já dito, o Parque do Jardim de Alah foi tombado em definitivo pelo Decreto n. 20.300/2001 que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Bairro do Leblon (APAC do Leblon):

Art. 3º - Ficam **tombados definitivamente**, nos termos do artigo 4º da Lei n.º 166, de 27 de maio de 1980, os seguintes bens localizados no bairro do Leblon - VI R.A.: [...]

▪ **Jardim de Alah, inclusive as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gبران;**

Art. 6º - Ficam **incluídos no tombamento** dos referidos bens: **a volumetria, a cobertura, os elementos arquitetônicos e decorativos originais da tipologia estilística da(s) fachada(s), os materiais de acabamento, os vãos, as esquadrias, além dos demais aspectos físicos relevantes para sua integridade.** (Grifos GATE)

Portanto, **a edificação do projeto pretendido pelos réus na área do bem tombado importará em violação frontal à norma jurídica que estabeleceu seu tombamento.** Tal violação foi atestada por laudo pericial elaborado pelos especialistas do GATE e representa **impedimento jurídico intransponível** à substancial modificação pretendida na configuração e no uso da área do Jardim de Alah.

Neste ponto, pedimos *vênia*, para explicitar a total IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA de se autorizar a descaracterização de bens tombados em geral e do Parque do Jardim de Alah em particular. Iniciemos pela desconstrução dos argumentos falaciosos dos réus.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A empresa Rio mais Verde e o Município afirmaram nos autos que o Parque do Jardim de Alah, **a despeito de ser tombado**, pode ser modificado porque “*não constou do anexo II do Decreto (Decreto nº 20.300/01 que o tombou), de forma que é protegido sob a categoria de Bem Tutelado ou Bem Passível de Renovação, o que permite o uso de tais locais, incluindo a sua modificação para adaptação à dinâmica da cidade; ao contrário do que ocorreria se fosse tratado pela norma como bem preservado*” (sic).

Em outras palavras, os réus entendem que o Parque Jardim de Alah pertence simultaneamente a duas categorias distintas de bens protegidos (bens tombados e bens tutelados) e, como lhes convém, alegam ainda que seria aplicável ao Jardim de Alah o regime menos restritivo que permite sua descaracterização e até demolição (relativos aos bens tutelados). Ou que o Parque do Jardim de Alah seria um bem que se transmudou de tombado para tutelado, alterando a natureza jurídica da sua proteção, com um passe de mágica. Nada mais incorreto e “*conveniente*”, d,m.v..

Com a *vênia* devida, é exaustivo refutar argumento tão raso e destituído de qualquer lógica ou base jurídica. Pedimos licença para sermos bastantes claros e didáticos, a fim de que não reste a menor dúvida sobre a ILICITUDE da descaracterização de bens tombados em geral e do Parque do Jardim de Alah em especial. A rigor, a causa de pedir desta ação civil pública poderia ser reduzida ao singelo fato de que o bem é TOMBADO, logo, a sua descaracterização é antijurídica e vedada.

O argumento dos réus busca modificar e desvirtuar conceitos e classificações amplamente consolidados no Direito Público, acerca do significado e alcance dos institutos jurídicos e instrumentos de proteção aos bens materiais e imateriais integrantes do patrimônio histórico e cultural, notadamente o instituto do TOMBAMENTO.

A palavra “tombamento” tem origem em Portugal, onde o termo “tombo” era usado para designar registros de bens, especialmente na **Torre do Tombo do Arquivo Nacional Português**, que data de 1375. A Torre do Tombo, originalmente instalada numa das torres da muralha de Lisboa, servia para guardar livros e documentos importantes, incluindo documentos que registraram a História do Brasil. A palavra “tombo” e, posteriormente, “tombamento”, por sua vez, vem do verbo “tombar”, que significava registrar, inventariar e arrolar bens.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Com o tempo, o conceito de tombamento foi sendo utilizado em outras áreas, como a proteção e preservação de bens culturais materiais, não apenas de documentos e registros. O tombamento serve para proteger bens culturais de destruição ou descaracterização, a partir do momento em que são registrados como protegidos em um livro de "Tombo".

No Direito Brasileiro, o instituto mais antigo e rigoroso para a proteção de determinado bem, que possua valor histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico, é o TOMBAMENTO. Uma vez tombado, o bem se torna protegido pela presunção jurídica ABSOLUTA do seu valor cultural.

O primeiro marco jurídico, vigente até hoje, que instituiu o dever de proteção aos bens integrantes do patrimônio cultural brasileiro foi o **Decreto-Lei Federal nº 25/1937**. O Projeto de Lei deste decreto foi elaborado por Mario de Andrade, um dos ícones do movimento modernista no país.

O referido ato normativo, conhecido como Lei do Tombamento, estabeleceu o tombamento como instrumento de proteção e criou o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, que atua na preservação do patrimônio cultural do Brasil) para gerenciar o processo em nível federal, registrar os bens em Livros do Tombo e garantir a sua preservação.

A definição de bem cultural, disposta no artigo 1º do Decreto-Lei nº 25/1937, estabelece que "constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico".

Posteriormente, em 1988, o artigo 216 da Constituição Federal, ampliou o conceito de patrimônio cultural passando a abranger também os bens imateriais e aqueles que possuem valor cultural intrínseco, ainda que não tenham sido formalmente declarados tombados:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

No § 1º do artigo 216, a Constituição Federal arrola explicitamente o **tombamento** como um dos instrumentos pelos quais o Poder Público DEVERÁ proteger o patrimônio cultural:

§ 1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, **tombamento** e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Mais do que isso. No § 4º, do artigo 216 da Constituição Federal, está previsto que os danos consumados e ameaças ao patrimônio cultural deverão ser objeto de PUNIÇÃO, conceito mais abrangente do que a simples reparação:

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

Neste aspecto, a Constituição Federal remete ao disposto no artigo 21 do Decreto Lei nº 25/1973, que equipara os atos de atentado ao patrimônio cultural com aqueles que atentam contra o patrimônio nacional:

Art. 21. Os atentados cometidos contra os bens de que trata o art. 1º desta lei são equiparados aos cometidos contra o patrimônio nacional.

Diante disso, na ausência de nova lei superveniente, entende-se que o Decreto Lei nº 25 de 1937 foi recepcionado, portanto, ainda está em vigor e deve ser aplicado à luz do artigo 216 da



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Constituição Federal, que ampliou a definição de patrimônio cultural e estendeu sua proteção aos bens cujo valor intrínseco anteceda o próprio tombamento.

Neste sentido, resta claro que o artigo 216 da Constituição Federal conferiu ao instituto do tombamento a natureza jurídica de ato que estabelece **presunção absoluta** acerca do valor cultural de determinado bem tombado, reconhecendo seu valor intrínseco preexistente e gerando para o Poder Público, o dever jurídico inequívoco não apenas de proteger tais bens, mas também de punir aqueles que ameaçam a preservação dos bens tombados.

A redação do artigo 215 da Constituição Federal, por sua vez, deixa claro que **o direito à fruição dos bens tombados**, à preservação e à proteção do patrimônio cultural, é titularizado indistintamente por **todos** e corresponde ao dever do Estado de **garantir o exercício pleno** deste direito:

Art. 215. O Estado garantirá a todos o **pleno** exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.

Da norma constitucional que estabelece o dever estatal de preservação, promoção e a garantia de fruição do patrimônio cultural pelos seus titulares, deriva um conjunto de princípios que devem pautar a atuação do legislador, da Administração Pública e do próprio Poder Judiciário, em todos os atos concernentes à proteção de bens culturais, inclusive quanto à classificação e o tombamento desses bens.

Um dos princípios mais relevantes e menos observados na prática, é o princípio da unidade do regime de proteção dos bens culturais. Este princípio é dirigido, sobretudo, aos legisladores e aos aplicadores do Direito, pois exige que a disciplina jurídico-legal do patrimônio cultural seja interpretada una e sistemática. Esta unidade disciplinar decorre do fato de que a Constituição tratou o patrimônio cultural como uma unidade integrada e, portanto, exige um sistema unificado e racional de proteção, no qual os instrumentos e institutos jurídicos tenham conceitos coerentes, hierarquia e valor jurídico em todas as esferas e planos de proteção (federal, estadual e municipal, por exemplo).

É verdade que o patrimônio cultural representa um conjunto de bens que compõe uma unidade e merecem tratamento legal uno. No entanto, nem todos os bens possuem o mesmo valor



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cultural e merecem o mesmo grau de proteção. Por isso, na lógica de um sistema legal unificado, o princípio da gradualidade também deve ser atendido, conferindo-se diferentes formas e graus de proteção a bens de valor cultural diverso. Esse princípio, além de atender ao princípio da proporcionalidade – constitucionalizado no Brasil –, igualmente atende aos anseios do constituinte brasileiro que, já na Constituição, explicitou diversos meios de proteção de bens culturais a serem combinados pelo legislador na regulação da matéria.

O mais importante diploma infraconstitucional, relativo à preservação do patrimônio cultural, em vigor hoje no Brasil, ainda é **a Lei do Tombamento**, o Decreto-Lei nº 25/1937. De acordo com o artigo 1º do referido Decreto-Lei, podem ser tombados os bens “cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico”.

Deste modo, o tombamento constitui a forma mais rígida e rigorosa de proteção de um bem cultural. Em outras palavras, **nenhum outro instrumento é mais restritivo do que o ato de tombamento**. O objetivo do instituto do tombamento é conservar os bens tombados, mantendo-os **imutáveis em suas características tombadas** ao longo do tempo, preservando o direito de usufruto deste patrimônio para as gerações futuras.

Consequentemente, o tombamento é o instrumento de proteção que gera maiores encargos e restrições ao proprietário do bem, incluído neste escopo o próprio poder público. Por isso, não é qualquer interesse cultural que deve ensejar o tombamento. **O tombamento é reservado à proteção do que há de mais significativo em termos de patrimônio cultural.**

Logicamente, existem outras formas mais brandas de promoção e preservação de bens culturais. Porém, não existe nenhum instrumento ou instituto jurídico mais rigoroso e inflexível do que o tombamento, que se encontra no topo da hierarquia de categorias ou classes dos instrumentos protetivos, até por ser o primeiro e único meio de proteção regulamentado ao nível federal por Lei recepcionada pela Constituição Federal. Essa ideia nada mais é do que a concretização do princípio da gradualidade, uma vez que, de acordo com esse princípio, bens culturais possuem interesses culturais de pesos diferentes e, por isso, devem estar sujeitos a mecanismos e formas diversas de proteção.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O tombamento produz dois efeitos jurídicos principais: (i) atestar, com certeza jurídica, o valor cultural do bem e (ii) constituir o bem em um **regime jurídico especial destinado a assegurar a imutabilidade das características extraordinárias que ensejaram o tombamento**, regime este distinto do aplicável aos bens ordinários, que não possuem valor cultural. Tais efeitos são inafastáveis, exceto nas hipóteses de destombamento, ato de iniciativa exclusiva do chefe do Poder Executivo, que deve ser necessariamente motivado.

Mais do que isso. Os motivos determinantes do ato de destombamento, na medida em que retira a proteção de um bem titularizado por todos, precisam ser suscetíveis de contestação e controle de sua veracidade e legalidade pela via jurisdicional.

Assim, se o próprio ato administrativo de destombamento é sujeito ao controle e averiguação da **real procedência de seus motivos determinantes**, com muito maior razão, **qualquer ato administrativo que “autorize” a descaracterização de um bem efetivamente TOMBADO, é inválido por violar frontalmente o regime jurídico especial imposto ao bem em questão.**

O constituinte federal, além de prever expressamente o uso do tombamento, deferiu também competências aos entes federados. No caso dos Municípios, a competência foi prevista no inciso IX do artigo 30, da Constituição Federal, assim disposto:

Art. 30. Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, **observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.**

Note-se que foi ressalvada expressamente pela Constituição Federal, embora tal ressalva decorra da própria hierarquia federativa das normas legais, **a necessidade de os Municípios observarem a legislação federal** e estadual em matéria de proteção do patrimônio histórico-cultural. Ou seja, os Municípios devem observar a Lei do Tombamento (Decreto-Lei nº 25/1937), norma federal que possui inequívoca primazia e superioridade hierárquica sobre as iniciativas municipais relacionadas ao tema.

No caso do Rio de Janeiro, a Lei Orgânica Municipal, no artigo 30, incisos XXX, XXXI e XXXII, prevê a competência municipal para proceder ao tombamento de bens que possuem valor



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cultural, observada a legislação federal. Ou seja, de acordo com a Lei Orgânica, o Município do Rio de Janeiro deve observar os ditames da Lei do Tombamento (Decreto-Lei nº 25/1937) e impedir a descaracterização dos bens tombados:

Art. 30 - Compete ao Município:

XXX - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico, as paisagens e os monumentos naturais notáveis e os sítios arqueológicos, **observadas a legislação e a ação fiscalizadora federal** e estadual;

XXXI - **impedir** a evasão, a destruição e **descaracterização** de obras de arte e de outros **bens de valor histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico**;

XXXII - **proceder ao tombamento de bens móveis e imóveis, para os fins definidos nos incisos XXX e XXXI deste artigo**;

Além disso, no artigo 342 da Lei Orgânica, resta claro que é dever do Poder Público Municipal proteger os **bens tombados** e, por diversos meios, preservá-los e conservá-los, punindo quaisquer ameaças ou danos ao patrimônio cultural municipal:

Art. 342 - Os Poderes Municipais, com a colaboração da comunidade, protegerão o patrimônio cultural por meio de inventários, **tombamentos**, desapropriações e outras formas de **acautelamento e preservação**.

§ 1º - Os proprietários de **bens tombados** pelo Município receberão, nos termos da lei, **incentivos para preservá-los e conservá-los**.

§ 2º - Os **danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos**, na forma da lei.

§ 3º - As instituições públicas municipais ocuparão, preferencialmente, prédios tombados, **desde que não haja ofensa à sua preservação**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ainda na Lei Orgânica, no artigo 430, são elencados os instrumentos de caráter jurídico urbanístico dos quais deve se valer o Poder Público Municipal para assegurar as funções sociais da cidade. Dentre eles, destaca-se novamente o tombamento:

Art. 430 - Para assegurar as funções sociais da Cidade e da propriedade, o Poder Público poderá valer-se dos seguintes instrumentos, além de outros que a lei definir:

II - de **caráter jurídico-urbanístico**:

c) **tombamento de imóveis**;

d) declaração de área de preservação ou proteção ambiental;

Note-se que, no mesmo artigo 430, no inciso II, alínea d (acima), está elencada a criação de áreas de proteção e preservação ambiental, nas quais se incluem as APACs (áreas de proteção ao ambiente cultural). Examinaremos este instrumento para estabelecer distinções com o instituto do TOMBAMENTO.

Diferente do tombamento, que é instrumento focado específica e individualmente nos prédios, parques e monumentos mais notáveis de nossa história, as APACs são instrumentos urbanísticos voltados para a preservação coletiva de **conjuntos urbanos** representativos das diversas fases de ocupação de nossa cidade. Ou seja, enquanto tombamento se refere a exemplar extraordinário e singular, cujo valor cultural é tão evidente que independe da ambiência na qual está inserido, as APACs se referem ao conjunto urbanístico e à **ambiência cultural de determinada região ou bairro**.

De acordo com o exposto no próprio site da Prefeitura (<http://www0.rio.rj.gov.br/patrimonio/apac.shtm>), na página destinada ao esclarecimento e distinção dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural em geral, o objetivo da criação das APACs é a preservação dos *“ingredientes que tomam cada bairro único e familiar aos seus moradores e frequentadores”*.

De acordo com a explicação de autoria do próprio órgão de patrimônio cultural da municipalidade, *“preservar esse ambiente, sua paisagem e fisionomia aproximam o Patrimônio do cotidiano da cidade e da vida de seus habitantes. E representa a parceria do poder público com a*



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

comunidade - que em diversas ocasiões inicia o processo de discussão e reivindica proteção da memória edificada de seu bairro - para a manutenção da qualidade de vida e à participação no planejamento da cidade.”

Mais adiante, o site do Município expõe claramente as diferenças entre as 3 classes de bens protegidos que podem integrar uma APAC, quais sejam:

- (i) **bens tombados (grau máximo de proteção);**
- (ii) **bens preservados (grau intermediário de proteção); e**
- (iii) **bens tutelados (grau mínimo de proteção):**

“APAC, a preservação ganha valor em conjunto”

“Em uma APAC, independente do valor individual deste ou daquele imóvel, o que importa é o valor de conjunto. A proposta de proteção de uma área é precedida de um estudo da evolução urbana do lugar, mapeando sua forma de ocupação e seu patrimônio edificado, bem como as relações que os imóveis, logradouros e atividades ali desenvolvidas estabelecem entre si.

*A partir daí, os elementos de composição são inventariados, cadastrados e classificados como **tombados, preservados ou tutelados**. Os bens de valor excepcional são **tombados**; os que são caracterizadores do conjunto são **preservados**; e os demais são **tutelados**”.*

A exposição constante do site do ente público réu (que aparentemente não foi consultado pelos réus), logo após esclarecer que os **bens tombados são aqueles de valor excepcional**, ainda detalha o conceito das demais classes de bens integrantes da APACs:

Bem Preservado

*“Um bem é indicado para preservação quando pertence a um conjunto arquitetônico cujas características representem a identidade cultural de um bairro, localidade **ou entorno de um bem tombado**.*



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*Neste caso, **são mantidos fachadas, telhados e volumetria**. São permitidas modificações internas, desde que se integrem aos elementos arquitetônicos preservados. O objetivo é preservar a ambiência urbana”.*

Bem Tutelado

*“É o imóvel renovado, **situado no entorno dos bens preservados ou tombados. Ele pode ser substituído ou modificado**, após análise e aprovação do órgão de tutela.*

Não possuem valor de conjunto, mas estão sujeitos a restrições para não descaracterizar o conjunto protegido.”

Assim, é indene de dúvida que a legislação municipal criou graduações de classes e instrumentos de proteção no âmbito das APACs (bens preservados e bens tutelados), sem, contudo, desvirtuar o instrumento do TOMBAMENTO, **instrumento jurídico previsto na Constituição e instituído por Lei Federal** (Decreto-Lei nº 25/1937) que constitui o GRAU MÁXIMO E MAIS RIGOROSO de IMUTABILIDADE das características determinados bens tombados que integram o patrimônio cultural no Brasil.

Não por outra razão, o IPHAN (órgão máximo de proteção ao patrimônio cultural no Brasil) assim define a finalidade do tombamento (<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/126>): **“O objetivo do tombamento de um bem cultural é impedir sua destruição ou mutilação, mantendo-o preservado para as gerações futuras”.**

Esta mesma sistemática, que claramente distingue os bens tombados (graduação protetiva mais rigorosa e imutável), daqueles considerados preservados e tutelados (graduações protetivas que admitem modificações e até mesmo a demolição em casos extraordinários), também é patente no novo Plano Diretor do Município (Lei Complementar nº 270/2024).

A Lei do Plano Diretor Municipal, na Seção I (Do Patrimônio Cultural de Natureza Material) artigos 231 a 234, disciplina o tombamento e a proteção aos bens tombados. O artigo 233, inclusive, conceitua o instituto do tombamento como ato que reconhece e gera presunção absoluta acerca do valor cultural dos bens que forma tombados:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 233. Entende-se por Tombamento o instrumento de reconhecimento e de proteção do patrimônio cultural material, como um dos instrumentos de proteção dos bens materiais integrantes do patrimônio cultural.

Já no artigo 234, o Plano Diretor atesta que os bens tombados estão entre aqueles mais relevantes e dignos de preservação, ao estabelecer a obrigatoriedade de se estender a proteção à área de entorno do bem tombado, incluindo os imóveis de domínio privado:

Art. 234. Entende-se por **Área de Entorno de Bem Tombado** a área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados, e estabelece restrições para garantir a fruição visual do bem e para a proteção das construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural, paisagística e/ou urbanística relevantes para a sua valorização

No mesmo artigo 234, § 2º, o Plano Diretor classifica os bens situados na área de entorno do bem tombado como Bens Preservados e Bens Passíveis de Renovação, explicitando que os primeiros **“não podem ser demolidos”**.

§ 2º Os bens compreendidos dentro de uma Área de Entorno de Bem Tombado podem ser classificados em:

I – Bens Preservados: que compõem os conjuntos urbanos de interesse para a proteção do patrimônio cultural, por possuírem características tipológicas e morfológicas que contribuem para a ambiência cultural da área e não podem ser demolidos; e

II – Bens Passíveis de Renovação: que integram a ambiência cultural dos conjuntos urbanos protegidos, podendo ser sujeitos a restrições estabelecidas em função das características do conjunto do qual fazem parte.

Neste ponto, é indispensável frisar que a distinção se refere aos bens situados na área de entorno dos bens tombados, mas não aos bens tombados, **pela singela razão de que uma vez que o bem foi tombado, ele não pode ser demolido, descaracterizado, modificado ou desfigurado**, exceto se for destombado por ato devidamente motivado e fundamentado.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Também resta claro na Lei Complementar nº 270/2024 (Plano Diretor) que o tombamento é instrumento que não possui o mesmo tratamento ou finalidade jurídica que as áreas de proteção ao ambiente cultural, eis que as APACs receberam disciplina própria, na seção III da norma municipal (Da Paisagem Cultural).

Na referida seção, artigo 240, é conceituada a APAC como um território submetido a um regime específico, voltado à proteção e conservação de sua ambiência. Ou seja, enquanto o tombamento destina-se a assegurar a imutabilidade bens extraordinários e singulares, em razão de suas características únicas e memoráveis, as APACs objetivam proteger um conjunto urbanístico mais amplo, que compõe uma ambiência cultural:

Art. 240. Entende-se por Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e das características socioespaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

No § 3º do artigo 240, o Plano Diretor classifica os bens situados na área de entorno do bem tombado como Bens Preservados e Bens Passíveis de Renovação, explicitando que os primeiros “**não podem ser demolidos**”. Neste ponto, nota-se que o legislador municipal utilizou exatamente a mesma redação empregada no artigo 234, § 2º, quando quis classificar os bens situados na área de entorno do bem tombado.

Ou seja, o legislador municipal equiparou as APACs às Áreas de Entorno do Bem Tombado, **mas não ao bem tombado**. Isto se deve ao fato de que o bem tombado é sempre, e por definição, insuscetível de ser demolido, alterado, modificado ou descaracterizado.

Neste ponto, finalmente chegamos ao argumento falacioso e conceitualmente inverídico dos réus, *data máxima vênia*. Os réus sustentam, de forma a menosprezar as habilidades intelectuais alheias, que o Parque do Jardim de Alah, **a despeito de ser tombado, pode ser modificado** porque “*não constou do anexo II do Decreto (Decreto nº 20.300/01 que o tombou), de*



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

forma que é protegido sob a categoria de Bem Tutelado ou Bem Passível de Renovação” (a classe menos rígida de proteção, dentre os bens que possuem valor cultural).

Em outras palavras, os réus entendem que o Parque do Jardim de Alah pertence simultaneamente a duas categorias distintas de bens protegidos (bens tombados e bens tutelados) e, como lhes convém, alegam ainda que seria aplicável ao Jardim de Alah o regime menos restritivo que permite sua descaracterização e até demolição (relativos aos bens tutelados).

Desta forma, segundo a tese dos réus, o Parque do Jardim de Alah seria um **bem que se transmutou de expressamente TOMBADO para bem meramente TUTELADO**. Esta transformação, absolutamente inverídica e antijurídica na hipótese, é o que permitiria aos réus planejar a mutilação, a descaracterização e até mesmo a demolição do Jardim de Alah, para ceder lugar à construção de um shopping center horizontal de 60 lojas.

Ou seja, de acordo com a tese absurda dos réus, tudo aquilo que é expressamente proibido de se fazer em um bem tombado (categoria mais rígida de proteção ao patrimônio cultural) poderia ser feito no Jardim de Alah. Tudo aquilo que o constituinte, o legislador federal e até mesmo o legislador municipal estabeleceu que seria vedado e passível de punição, por caracterizar ameaça de danos irreparáveis ao patrimônio cultural protegido pelo TOMBAMENTO, tornar-se-ia *magicamente* possível no Jardim de Alah graças a transmutação de bem tombado para bem *tutelado*. Com a devida *vênia*, chega a ser inacreditável, do ponto de vista jurídico (dada a qualidade e o renome inegável dos diversos patronos dos afortunados réus), que a tese defensiva adotada esteja inteiramente fundada em semelhante heresia falaciosa, *d.m.v.*.

Mais uma vez corrigimos e esclarecemos para que não paire dúvidas. Como exposto e descrito com exatidão no *site* da própria Prefeitura, existem 3 categorias distintas de proteção aos bens integrantes do patrimônio cultural: “**Os bens de valor excepcional são tombados; os que são caracterizadores do conjunto são preservados; e os demais são tutelados”**. Nenhum bem pode ser simultaneamente tombado e tutelado, porque são categorias diferentes que ensejam a aplicação de regimes jurídicos gradualmente distintos.

Aliás, quando se consulta o processo administrativo nº 12/0001378/2001, que culminou com a publicação do Decreto nº 20.300/01 referido pelos réus, verifica-se a existência de **parecer técnico do órgão municipal, que ratificou o afirmado pelo Ministério Público**, qual seja, a

**MPRJ**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

existência de 3 classes distintas de proteção ao patrimônio cultural (bens tombados, bens preservados e bens tutelados), sendo a primeira a mais rigorosa pois trata de bens singulares e extraordinários:

Fis. 41
Proc. Nº 1001378/2001
13/06/01
AN

Estabelecemos uma área de maior concentração das edificações com potencialidade para proteção legal e, nesse perímetro, delimitamos a APAC e classificamos as edificações nela inserida como:

- Bens de interesse para **tombamento**, considerando seu caráter de valor individual para proteção;
- Bens de interesse para **preservação**, considerando o valor de conjunto urbano de bens edificados, com recorrência estilística;
- Bens de interesse para **tutela**, aqueles que se situam na área delimitada, podem ser renovados, mas devem estar sob controle para protegerem-se os bens de valor para preservação.

Portanto, quando os réus afirmam que o Jardim de Alah (um bem tombado) é um bem meramente tutelado, apenas buscam confundir e conduzir o Tribunal *ad quem* a equívoco, misturando categorias autônomas e submetidas a regimes jurídicos distintos.

Nenhum bem tombado pode ser modificado, descaracterizado, desfigurado ou mutilado. Com a devida *vênia*, filiar-se a semelhante teratologia jurídica equivale a negar a ciência jurídica ou desconsiderar o saber jurídico de quem julgará o mérito da lide.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Note-se que a descaracterização pretendida pelos réus no bem tombado sequer foi negada pelo autor do projeto. Quando o juízo o indagou: “onde estão os parques originais no projeto?”, neste momento (a partir de 1 hora, 56 minutos e 42 segundos de gravação), o Sr. **Miguel Pinto Guimarães** admitiu que “**o projeto suprime o desenho original**”.

Portanto, não havendo sequer controvérsia sobre o fato de que o projeto modifica sensivelmente o bem tombado, alterando todos os seus elementos arquitetônicos relevantes e tombados, como volumetria, desenho, nível e configuração espacial, restou aos réus advogarem a tese antijurídica de que o bem tombado, na verdade, se transmudou de bem tombado para um bem meramente tutelado. Somente esta transição sobrenatural e antijurídica tornaria o bem suscetível de ser descaracterizado e até mesmo demolido (se fosse verdade), ao invés de ser preservado, restaurado e, de fato, revitalizado sem descaracterização, para ser usufruído pelos seus titulares.

Que a empresa ré opte por este caminho flagrantemente antijurídico, compreende-se; embora discorde-se. Talvez, explique-se pela falta de alternativas para exercer a defesa dos interesses dos seus clientes. Mas que a procuradoria do município, que possui o dever legal de defender o patrimônio cultural municipal, que ostenta a obrigação jurídica de seguir fielmente o ordenamento e proteger o interesse público, tenha trilhado o mesmo rumo enviesado; não conseguimos aquiescer.

Para defender esta tese inusitada, os réus utilizam argumento raso que, *data vênia*, subestima as habilidades hermenêuticas do Tribunal *ad quem*. Os réus argumentam, enveredando por caminho que aparenta ser mais dissimulado do que pueril, que o Jardim de Alah não foi elencado no *anexo II do Decreto nº 20.300/01*, logo não seria um bem preservado, mas sim um bem tutelado.

Ora, como todos sabemos, o Jardim de Alah não é bem preservado, e menos ainda, bem tutelado. Ele se enquadra na categoria de **bem tombado**, uma categoria autônoma e distintiva do maior de proteção e imutabilidade do patrimônio cultural, prevista na Constituição Federal, na Lei Federal do Tombamento, na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Municipal.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A razão pela qual o Jardim de Alah não se encontra elencado no *anexo II do Decreto nº 20.300/01* é simples e óbvia: o **Jardim de Alah foi TOMBADO EXPRESSAMENTE NO ARTIGO 3º DO DECRETO Nº 20.300/01**:

Art. 3º - Ficam **tombados definitivamente**, nos termos do artigo 4º da Lei n.º 166, de 27 de maio de 1980, os seguintes bens localizados no bairro do Leblon - VI R.A.: [...]

- **Jardim de Alah**, inclusive as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibrán;

Logicamente, o TOMBAMENTO, por ser o instrumento mais RIGOROSO disponível no ordenamento jurídico brasileiro para a proteção e preservação dos bens que compõem o patrimônio histórico e cultural, torna desnecessária a inclusão do bem na relação de bens preservados, eis que esta forma de proteção é menos rígida e mais permissiva. Os réus sabem disso; ou deveriam saber.

Além disso, o artigo 6º do Decreto n. 20.300/2001 especifica os elementos arquitetônicos incluídos no TOMBAMENTO, portanto, IMUTÁVEIS, exceto em hipótese de destombamento motivado:

Art. 6º - Ficam **incluídos no tombamento** dos referidos bens: **a volumetria, a cobertura, os elementos arquitetônicos e decorativos originais da tipologia estilística da(s) fachada(s), os materiais de acabamento, os vãos, as esquadrias, além dos demais aspectos físicos relevantes para sua integridade.**

Mais do que isso. O artigo 7º do Decreto n. 20.300/2001 estabelece as restrições aplicáveis aos bens preservados (categoria de proteção intermediária, menos rigorosa do que a de bens TOMBADOS e mais rigorosa do que a dos bens tutelados) e, no parágrafo único, é expressamente permitida a modificação do interior das edificações preservadas (regime distinto do aplicável aos bens tombados):

Art. 7º - Os bens preservados não podem ser demolidos, podendo sofrer pequenas intervenções para adaptação ou reciclagem, respeitando a



volumetria básica, a linguagem estilística e os elementos construtivos originais, sempre com orientação do órgão de tutela.

Parágrafo único – É permitido modificar o interior das edificações preservadas, desde que seja garantida a integridade físico-funcional da(s) fachada(s).

Já o artigo 9º do Decreto n. 20.300/2001 prevê a possibilidade de demolição dos bens tutelados (categoria de proteção menos rigorosa, com restrições flexíveis e inteiramente diferentes do regime jurídico aplicável aos bens TOMBADOS):

Art. 9º - Os bens tutelados podem ser modificados ou demolidos, desde que as alterações ou as novas construções sejam compatíveis com o conjunto urbanístico preservado e previamente aprovadas pelo órgão de tutela.

Por fim, o artigo 10 do Decreto n. 20.300/2001 estabelece quais são **as consequências aplicáveis à demolição e descaracterização dos bens TOMBADOS OU PRESERVADOS** (categorias rigorosas, porém, distintas):

Art. 10 - Em caso de sinistro, demolição não autorizada ou obras que resultem em descaracterizações do **bem tombado** ou preservado, o órgão de tutela pode estabelecer **a obrigatoriedade de reconstrução ou recomposição do bem, reproduzindo suas características originais**, conforme o previsto no artigo 133 da Lei Complementar n.º 16 de 4 de junho de 1992 (Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro).

Portanto, a edificação do projeto pretendido pelos réus na área do bem tombado importará em violação frontal à norma jurídica que estabeleceu seu tombamento, na medida em que, como admitiu o arquiteto e sócio da empresa ré, Sr. Miguel Pinto Guimarães, **“o projeto suprime o desenho original”**.

Observa-se que **o projeto básico de intervenção apresentado altera completamente o desenho geométrico original do Jardim de Alah, transformando-o em novo jardim,**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

apagando suas referências históricas que constituíram o tombamento, como resta evidente na comparação das figuras abaixo:



Figura 43 – Planta geral do Jardim de Alah, introduzindo uma nova configuração de jardim, em total substituição ao jardim histórico. Consórcio Rio + Verde, PB-01 (DOC 0136_05_Arquitetura / Anexo 06 SEI 2793805).



Figura 44 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do jardim (DOC 0136_17_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

Conforme se verifica nas Figuras abaixo, o projeto se constitui em **uma edificação que se estende ao longo de toda Praça Grécia** e de um dos trechos da **Praça Almirante Saldanha da Gama**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

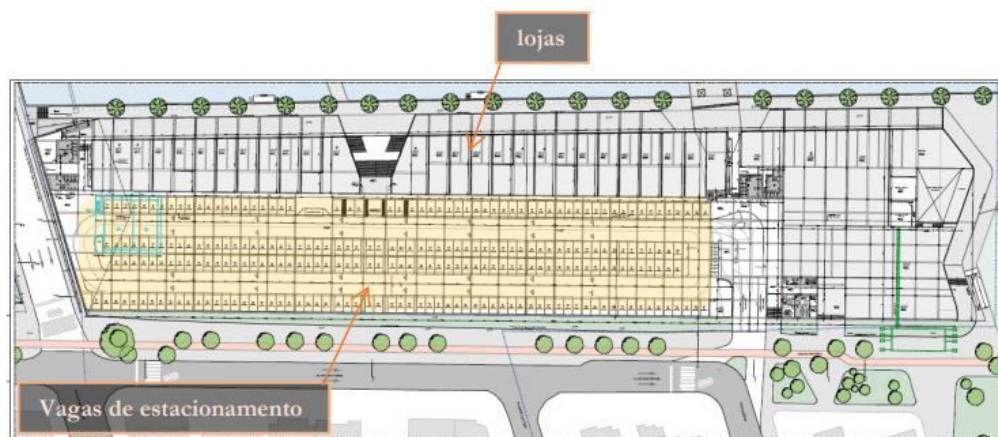


Figura 45 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do jardim na Praça Grécia (DOC 0136_09_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

Não há dúvida de que o bem tombado deixará de ser um jardim histórico para se transformar em vulgar *shopping center* horizontal.

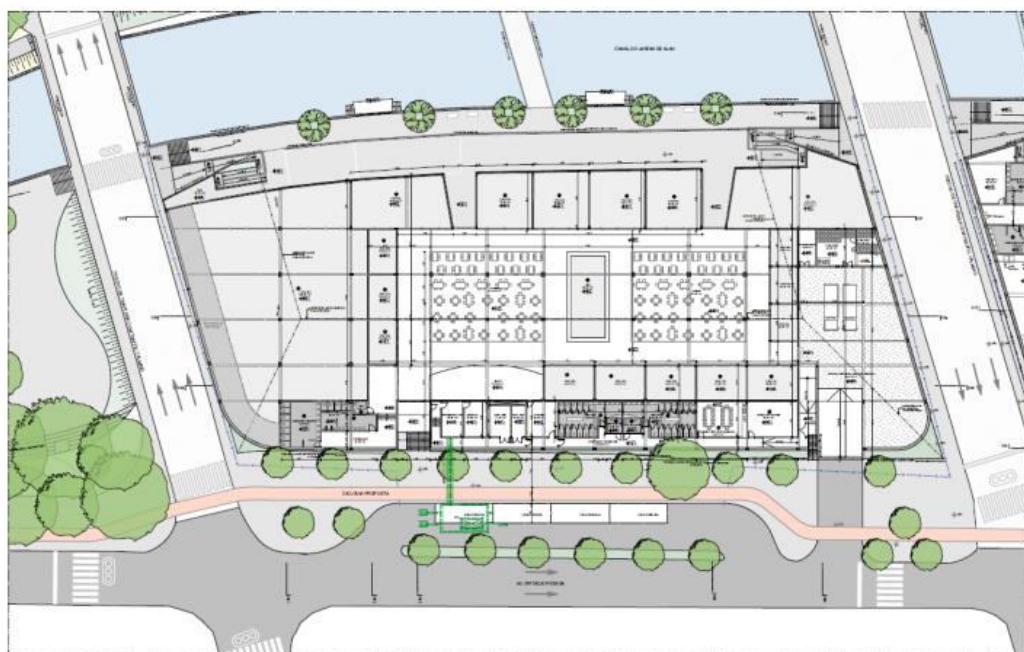


Figura 46 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do trecho do jardim na Praça Almirante Saldanha (DOC 0136_07_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tal violação representa **impedimento jurídico intransponível** à modificação pretendida na configuração e uso da área do bem tombado. O projeto de intervenção viola frontalmente o instituto jurídico do tombamento do Parque do Jardim de Alah, a medida em que modifica completamente sua configuração original e extermina o valor cultural inequívoco dos jardins históricos (valor este que precedeu e determinou o seu tombamento).

Portanto, é patente a impossibilidade jurídica de se demolir, mutilar e desfigurar o Parque TOMBADO.

F) O ABANDONO DELIBERADO E ESTRATÉGICO DO BEM TOMBADO

Como exposto acima, o Jardim de Alah é bem tombado definitivamente pelo Município. Não obstante, o exame dos autos revela que o jardim histórico tombado se encontra em lamentável estado de abandono, **em razão da omissão deliberada do ente público que possui o dever legal de conservá-lo e protegê-lo.**

Como sabemos, na última década, o Município do Rio de Janeiro autorizou a instalação de vulgar canteiro de obras sobre o bem tombado, pelas notórias empreiteiras que construíram a Linha 4 do Metrô. Este canteiro, de proporções invulgares, permaneceu ocupando vasto trecho do Jardim de Alah (Praça Grécia) por longos anos, impedindo o seu uso pelo titular dos bens de uso comum, ou seja, os cidadãos.

Simultaneamente, o Município também autorizou sua empresa pública de limpeza urbana (COMLURB) a instalar em trecho adjacente ao canteiro de obras, base operacional de manuseio de resíduos e equipamentos pesados de limpeza, **transformando o trecho do jardim tombado mais próximo da Lagoa**, em local insalubre, fétido e até mesmo perigoso. Abaixo um registro fotográfico que atesta a forma deliberada (eis que semelhante desídia obviamente não pode ser acidental) com que o Município degradou o Jardim de Alah, cujo dever legal de proteger lhe recai.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Todas estas ações degradantes, ilícitas e indignas foram objeto de ações civis públicas movidas pelo Ministério Público e, embora sejam tristes, felizmente **são suscetíveis de reparação e restauração integral**. Não obstante, o Município ainda não se deu por satisfeito em sua repulsa ao jardim histórico.

Lembramos que os réus, na audiência judicial presidida pela magistrada *a quo*, solicitaram autorização para instalar tapumes, que desde então cercam o bem tombado como um muro vergonhoso. Os réus, incluindo o Município, informaram ao juízo *a quo*, **inveridicamente, que os tapumes seriam necessários para proteger os transeuntes, em razão da desmobilização iminente da área ocupada pela COMLURB** no trecho do Jardim de Alah mais próximo da Lagoa Rodrigo de Freitas. A audiência se realizou em 25 de abril de 2024, portanto, há mais de um ano.

Tal informação se revelou completamente falsa, na medida em que os tapumes foram instalados muito além do pequeno trecho ocupado pela empresa de lixo e, **decorrido quase um ano da mencionada audiência, a COMLURB permanece ocupando indevidamente o Jardim de Alah**.

Aliás, no último dia 26 de março de 2025, foi formulada nova representação dirigida à Ouvidoria Geral do Ministério Público, relatando que a COMLURB utiliza o trecho do Parque tombado como **depósito de mais de uma centena de containers e caçambas de lixo**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A nova representação, dirigida ao Ministério Público por um cidadão, é reveladora da estratégia empregada pela Prefeitura, que **transformou deliberadamente o trecho do jardim histórico tombado em local insalubre, fétido e até mesmo perigoso** (face a ausência proposital de vigilância ou conservação, que atraiu para o bem tombado a presença de usuários de drogas e criminosos, afastando os cidadãos).

Semelhante estratégia, de irresponsabilidade ímpar, resultou em abandono e degradação do Parque do Jardim de Alah, o que contribuiu para “justificar” a necessidade de construção de *shopping center* privado sobre o bem tombado. A estratégia, aliás, não é nova e se repete em diversos parques municipais, que se encontram em estado de abandono deliberado.

Abaixo o registro fotográfico que atesta a forma deliberada (eis que semelhante desídia e permissividade, obviamente, não podem ser acidentais) com que o Município, mais uma vez, degradou o Jardim de Alah, cujo dever legal de proteger lhe recai:



Agora, a Prefeitura autorizou a instalação de novos canteiros de obras sobre o Parque do Jardim de Alah, desta feita para desfigurá-lo definitivamente, **de forma irreversível**, através da construção de projeto imobiliário com tipologia arquitetônica e usos de *shopping center* horizontal,



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

que será explorado comercialmente pelas felizardas empresas concessionárias por décadas a fio (35 anos renováveis por igual período).

G) A VIOLAÇÃO À SÚMULA 613 DO STJ – VEDAÇÃO À TEORIA DO FATO CONSUMADO

A esta altura, resta evidente que os réus desejam criar um “**fato consumado**” e irreversível sobre o bem tombado histórico, que, queiram os réus ou não, permanece *sub judice*, através do presente recurso de apelação. Aliás, a **Súmula 613 do STJ** é expressa sobre a impossibilidade de se invocar fatos consumados em matéria ambiental:

Súmula 613-STJ: “Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.”

Tal estratégia, lamentavelmente, é corriqueira em situações que envolvem obras e construções ilegais, sobretudo em áreas irregulares e submetidas ao jugo de grupos criminosos armados, como milicianos que operam no ramo imobiliário em diversas regiões, o que evidentemente não é o caso do Parque do Jardim de Alah, jardim histórico tombado, situado entre o Leblon e Ipanema, entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e a praia. Por isto, nossa rejeição à aplicação da teoria do fato consumado neste caso, deve ser ainda maior do que o habitual.

Sabemos que, em obras irregulares realizadas em áreas nas quais a lei não possui qualquer valor efetivo, ao primeiro sinal da presença fiscalizadora ou do risco de decisões judiciais serem proferidas para impedir a consumação dos danos que serão causados pela obra ilícita, os empreiteiros costumam acelerar a empreitada danosa, por acreditarem na máxima de que “*o construído não será demolido; o consumado não será revertido*”.

Registramos, mais uma vez, que os réus cercaram o jardim público com tapumes há quase um ano, sob a falsa alegação de que iniciariam imediatamente a desmobilização da base operacional da COMLURB (o que JAMAIS OCORREU desde então). O vexatório muro de tapumes foi instalado sem que as obras pudessem se iniciar, eis estavam proibidas por decisão judicial preclusa, sem que os réus sequer tenham apresentado ao juízo *a quo*, para o devido contraditório,



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

o projeto básico alterado ou o projeto definitivo de intervenção no bem tombado, como seria seu dever, por lealdade processual e completude probatória.

Ao tentarem evidenciar um fato consumado inexistente, qual seja, a impossibilidade de restauração e verdadeira revitalização do bem tombado, mantendo-se as suas características históricas, naturais e arquitetônicas, os réus inequivocamente contribuem para desacreditar o devido processo legal como meio democrático de solução de conflitos, gerando perplexidade perante os jurisdicionados e descrença entre os milhares de interessados na preservação do Parque do Jardim de Alah, bem tombado histórico.

Esta sucessão de atos desalinhados com o andamento processual, atos como a instalação de tapumes ilegais e vexatórios, a autorização administrativa para o corte de 130 árvores vivas sobre o bem tombado, e a sonegação de informações devidas à sociedade e ao público pelos órgãos de patrimônio cultural municipal, contribuíram para que crescesse na sociedade o sentimento de repulsa e aversão ao projeto imobiliário dos réus no jardim histórico.

Recentemente, realizou-se uma enorme manifestação popular no Parque do Jardim de Alah, contra o projeto imobiliário na forma pretendida pelos réus, contra o extermínio de 130 árvores, contra a edificação de vasto centro de comercial com garagens, lojas, restaurantes sobre o bem tombado. A manifestação contou com a presença de centenas de pessoas de todas as idades, crenças e origens. Em comum entre os manifestantes, a aspiração legítima de preservar e de fato revitalizar o Jardim de Alah, através de projeto que respeite e restaure suas características essenciais, seja do ponto de vista ambiental, seja pelo ângulo do patrimônio cultural. A manifestação foi contra o empreendimento comercial dos réus por muitas razões, mas, sobretudo, foi um ato a favor do Parque do Jardim de Alah. Um ato a favor do espaço público e da preservação da natureza.

As imagens da manifestação pacífica, civilizada, democrática e cívica, expressam este sentimento melhor do que qualquer descrição:



A despeito das mensagens cívicas escritas e desenhadas com tanto entusiasmo, por diversas crianças, nos tapumes instalados ao redor do parque público, **em menos de 24 horas, os réus fizeram questão de apagá-las**, repintando em tom escuro o vergonhoso muro de tapumes.

Agindo assim, cercearam as liberdades de opinião e expressão popular, censurando-as, apagando-as, extirpando-as como se fossem árvores. Como se fossem perigosas. Como se determinadas opiniões, praças e pessoas sequer existissem. Mas elas existem. Todos sabemos.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Na verdade, opiniões que imputam ao empreendimento suas reais e efetivas consequências, quais sejam, a descaraterização do bem tombado e a aniquilação ambiental do Parque, são perigosas, sim, porque desfazem as narrativas midiáticas acerca do escopo do projeto imobiliário e dos *atos consumados* propagados pelos réus.

Assim, *data máxima vênia*, causa-nos perplexidade que a sentença recorrida tenha se valido justamente da teoria do fato consumado na sua fundamentação, quando afirma que a Praça Grécia *não existe mais*, **“assim, no local, não há o que preservar”**:

“A Praça Grécia merece um capítulo à parte, sendo necessário ressaltar que, desde há muitos anos essa parte do parque não mais existe, em virtude da utilização do local, em 2002, para a construção da Linha 4 do Metrô-Rio, depois ocupada pela COMLURB, mantendo-se no local até o momento. Assim, no local, não há o que preservar ou restaurar (...)” (sem negrito no original)

Neste ponto, deve se ressaltar que a fundamentação da sentença claramente **assumiu que um pequeno trecho da Praça Grécia (o trecho mais próximo da Lagoa Rodrigo de Freitas) representa o todo**. A Praça Grécia continua sim existindo e há muito o que preservar e restaurar no seu interior.

Bastaria o exame da petição inicial para verificar que, na exordial, foram inseridas diversas fotografias da Praça Grécia (constantes do laudo técnico do GATE), que demonstram de forma cabal o equívoco factual cometido pela sentença ao decretar que a praça não existe mais **“há muitos anos”**:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figura 31 –Praça Grécia, vista da Rua Redentor, observando-se remanescentes das estruturas originais do jardim.

Desta forma, é absolutamente improcedente, do ponto de vista factual, a afirmação de que “**a Praça Grécia não mais existe**”, repetida reiteradas vezes na fundamentação da sentença, *data vênia*.

Mas, ainda que a Praça Grécia não mais existisse (mas ela **existe!**), em razão da degradação e do abandono promovido por quem possui o dever legal de preservá-la (o Município), a sentença jamais poderia adotar semelhante fundamentação, por constituir violação expressa à **Súmula 613 do STJ, que não admite a invocação de fatos consumados em matéria ambiental**

H) OS DANOS AO MEIO AMBIENTE E A IMPOSSIBILIDADE LEGAL DE CORTAR ÁRVORES E CONSTRUIR SOBRE AS MARGENS DO CURSO D'ÁGUA

Os réus alegam que podem sim, construir sobre as margens do Canal do Jardim de Alah, sem observar o afastamento legal ou preservar qualquer elemento natural na faixa marginal do curso d'água. A alegação dos réus se baseia em uma única e equivocada premissa: o Canal do Jardim de Alah **não seria um curso d'água natural**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Esta premissa também foi empregada pela sentença em sua fundamentação para afastar a aplicação da Lei Federal nº 12.651/2012, que determina a proteção das faixas marginais de proteção dos cursos d'água como áreas de preservação permanente. Segue transcrito o trecho da sentença que adota a premissa fática dos réus:

“Essa normatividade apontada pelo Ministério Público, decorre da aplicação das disposições do Código Florestal e visa, primordialmente, a proteção das margens dos rios, córregos e nascentes de áreas de pastagens ou agrícolas, impondo-se o respeito à essa extensa metragem para, na época das cheias, quando o volume e intensidade das águas desbarrancam as margens e a vegetação nativa, as raízes profundas das árvores marginais tenham a possibilidade de tentar frear a força das águas. Por esse motivo, denominam-se FMP – Faixa Marginal de Proteção. E essa proteção estende-se para 50 metros em caso de rios cuja largura é muito extensa.

*Esse não é o caso do canal do Jardim de Alah, primeiro porque essa estrutura do Canal não faz parte da Concessão e por ela não será atingida, permanecendo sob a gestão do Município, pela Fundação Rio Águas; segundo, porque **o canal não é um curso d'água natural**, mas uma estrutura artificial construída para estabelecer uma ligação entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e o mar, submetida ao regramento da FNA – faixa “non aedificandi”, cujo regulamento jurídico é diverso do previsto no Código Florestal, pela natureza jurídica que ostenta de restrição administrativa, prevista no direito brasileiro no Código das Águas de 1934 (art. 12 do Decreto Federal 24.643/1934). (...)” (sem negrito no original)*

Assim, tratado pelos réus e pela sentença como um curso d'água **artificial**, nenhuma norma protetiva ambiental seria aplicável às margens do canal de ligação entre o Mar e a Lagoa Rodrigo de Freitas. A argumentação está incorreta desde a premissa até a conclusão, *d.m.v.*, como será demonstrado a seguir.

Inicialmente, é indispensável registrar (e lamentar) que a Procuradoria Geral do Município atribuiu ao Ministério Público palavras que jamais dissemos, no trecho abaixo de sua última petição, antes da sentença ser proferida (Petição do Município - INDEX 180156068):



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

“E o **caráter artificial** do Jardim de Alah é fato *incontroverso* no presente processo. Cita-se, nesse sentido, **palavras do próprio MPERJ** no texto de introdução da sua petição inicial:”

Basta examinar a primeira frase da transcrição da petição inicial (transcrição feita pelo próprio réu em sua petição), para verificar que o Ministério Público afirmou **exatamente o oposto do alegado pelo Município**:

“Na década de 1920, existia um **canal natural** instável que permanecia obstruído por uma barra arenosa na maior parte do ano. Apenas quando a chuva acumulada acarretava o aumento progressivo do nível d'água da lagoa, ocorria o rompimento da barra e a descarga de um grande volume de água para o oceano. Porém, em poucos dias, a barra arenosa era obstruída novamente pelas areias transportadas pelas ações de ondas e ventos, e o nível da lagoa novamente começava a subir. Com o intuito de evitar enchentes e melhorar a salubridade das águas da lagoa, tendo em vista o contexto de urbanização progressiva na qual se inseria, a partir de 1921, juntamente com o projeto de saneamento do Estado do Rio de Janeiro, foi concluída a primeira etapa da construção do Canal do Jardim de Alah. Inicialmente, o canal apresentava cerca de 140 m de comprimento e 10 m de largura em seu trecho canalizado. Somente em 1942, foi realizado o alongamento do canal para as dimensões atuais, medindo cerca de 835 m e com largura variando entre 10 e 18 m.”

Portanto, a natureza do curso d'água é controversa entre as partes e, por ser uma questão técnica e científica, deveria ter sido submetida à prova pericial.

Registre-se. Lamente-se. Prossequimos.

O fato de o curso d'água natural ter sido canalizado e retificado não o torna “*artificial*”. A única mudança decorrente da canalização na forma atual, é que o curso d'água deixou de ser **intermitente** para se tornar **perene a maior parte do tempo**.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O canal entre a Lagoa e o Mar sempre existiu, embora a ligação fosse **naturalmente** efêmera e intermitente, e sua foz estivesse frequentemente obstruída por uma barra arenosa, formada na orla pelo movimento das correntes marinhas (fenômeno natural que persiste até hoje, eis que, como sabemos, a foz do canal é periodicamente dragada por máquinas de grande porte).

Porém, mesmo naquela época, quando o volume das águas no curso d'água se elevava, seja em razão das chuvas ou de maior volume hidrológico oriundo da Lagoa ou mar, **a ligação natural** do curso d'água **com o oceano se restabelecia**. Logo, **o curso d'água é natural** desde muito antes das suas margens serem canalizadas para facilitar a troca de água e prevenir inundações.

Neste ponto é indispensável registrar o que diz a Lei Federal 12.651/2012, que determina a proteção sobre áreas de preservação permanente situadas na faixa marginal de proteção de cursos d'água:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, **em zonas rurais ou urbanas**, para os efeitos desta Lei:

I - **as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente**, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

a) **30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;**

A norma possui requisitos e todos eles estão presentes no caso concreto. O Canal do Jardim de Alah é um **curso d'água natural** que, na sua origem, era intermitente. Após ter sido canalizado e receber dragagem cotidiana na sua foz junto ao mar, tornou-se um curso d'água perene, **sem nunca ter deixado de ser natural**. A redação do artigo 4º, inciso I é clara ao estender a proteção ambiental a qualquer curso d'água natural **perene ou intermitente**. Assim, do ponto de vista jurídico, pouco importa se o curso d'água é perene ou intermitente, pois ambos recebem a mesma proteção para as suas margens, desde que seja natural na sua origem.

Como se observa de registros fotográficos antigos, o curso d'água sempre existiu, antes mesmo dos bairros que hoje o ladeiam existirem, o que torna inequívoco seu caráter natural:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Aliás, o parecer técnico pericial do GATE Ambiental que instruiu a petição inicial, colacionou planta do acervo do IPHAN datada de 1880, onde se observa em destaque a existência do canal de comunicação entre a Lagoa e o mar. Naquela época o curso d'água era chamado de **Canal da Barra**, pelo óbvio motivo de que o Parque do Jardim de Alah ainda não existia àquele tempo, mas o curso d'água, natural e intermitente já estava lá.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

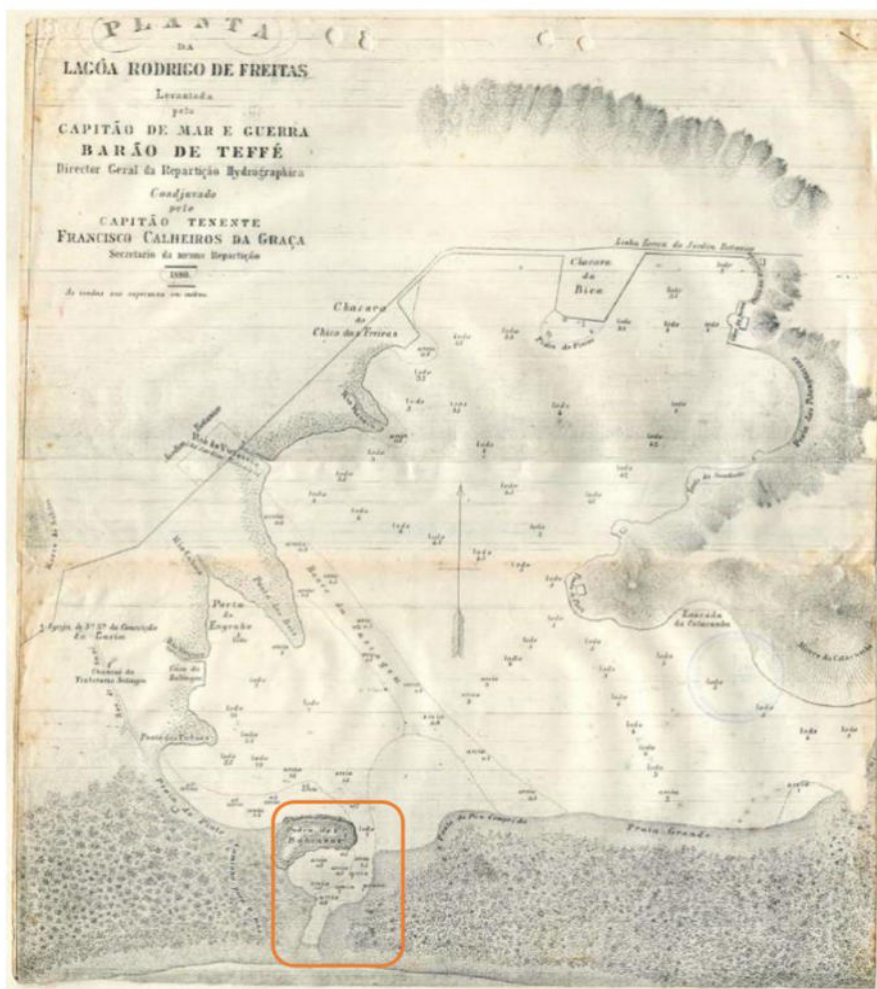


Figura 05 – Planta da Lagoa Rodrigo de Freitas em 1880, onde se observa, em destaque pelo GATE, o canal de comunicação entre a lagoa e o mar e presença do cordão arenoso que acarretava o represamento das águas da lagoa. Fonte: Processo de tombamento da Lagoa pelo IPHAN - n. 878-T-73, anexo I, fls. 92, Arquivo Central do IPHAN.

A *ratio legis* que guiou o legislador federal a instituir faixas marginal de proteção de cursos d'água naturais e atribuir *status* de áreas de preservação permanente a estas faixas de terra, reside na função ecológica decorrente do conjunto formado pelas margens, pelo leito e pelos próprios recursos hídricos que percorrem os cursos d'água. A razão de ser da lei, ao proibir construções nas margens e nos leitos dos cursos d'água, com o perdão pela obviedade, é **proteger uma área sensível e relevante para a proteção dos cursos d'água e das suas funções ecológicas**, sejam eles rurais ou urbanos, perenes ou intermitentes.

Se o curso d'água não fosse natural e não tivesse função ecológica alguma, nada impediria que ele fosse fechado, desviado, completamente aterrado e até mesmo transformado em galeria subterrânea. Mas todos sabemos que **isso não pode ocorrer**, pois resultaria na maior



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

mortandade de peixes já vista no ecossistema da Lagoa Rodrigo de Freitas, além de alagamentos com consequências imprevisíveis quando ocorrerem chuvas intensas na área da sua bacia drenante. Negar a função ecológica do Canal do Jardim de Alah, que por força de lei federal se estende às suas margens, *data máxima vênia*, é negar vigência ao Código Florestal. Negar a aplicação das normas ambientais colocaria o Rio de Janeiro na vanguarda do atraso ecológico no Brasil.

Naturalmente, é direito processual dos réus tentarem negar que o curso d'água é natural, mesmo contra todas as evidências históricas, científicas e jurídicas já existentes nos autos. Mesmo contra o simples senso de discernimento, sensatez, ponderação e juízo de razoabilidade, *d.m.v.* Mas para tanto, é indispensável que realizem, no mínimo, perícia técnica judicial que comprove acima de qualquer dúvida a afirmação de que '*o curso d'água é artificial*' (premissa irreal), logo suas margens não são dignas de nenhuma proteção ambiental (conclusão conveniente dos réus).

Cursos d'água artificiais são aqueles que **não existiam na natureza antes de serem artificialmente criados**, portanto, devem sua própria existência à criação humana e não à fenômenos naturais. Alguns deles são tão artificialmente impressionantes que podem até ser visíveis do espaço. Podem ser resultado do desvio de um rio para atender regiões áridas, através da construção um novo braço fluvial antes inexistente, como ocorreu na obra transposição do Rio São Francisco. Frequentemente são construídos cursos d'água artificiais durante a construção de usinas hidrelétricas, obra de engenharia que exige o desvio do curso natural do rio, para que possa ser executada a barragem. Podem ser também artificialmente criados para permitir transporte aquaviário ou navegação de cabotagem, em determinado trecho de terra antes destituído de ligação pluvial.

O exemplo clássico de curso d'água artificial é o Canal do Panamá, que rasga o trecho mais estreito da América Central, conectando os Oceanos Atlântico e Pacífico e possibilitando a passagem de navios de grande porte, através de um engenhoso sistema de comportas e trechos inundáveis. O Canal do Panamá foi aberto em 1914, por ser considerado estratégico pelo governo norte-americano (como é até hoje), e é considerado uma das maiores obras de engenharia da sua época. Mas o que o torna artificial não é a sua "*canalização*", mas circunstância de que **o curso d'água simplesmente não existia, antes de ser aberto pelos seus criadores**. Ou seja, ele



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

nunca existiu na natureza, não tem origem natural, o simples fato dele existir foi obra da intervenção e engenhosidade humana, logo, é um curso d'água artificial.

No Canal do Jardim de Alah, de certo modo, ocorreu exatamente o oposto da intervenção que resultou na criação artificial do Canal do Panamá. **O curso d'água já existia e sempre possuiu a função ecológica de extravasar as águas da Lagoa Rodrigo de Freitas** quando a laguna atingia determinado nível⁶, o que caracteriza um estuário natural intermitente. Ao tempo de sua canalização, o curso d'água não foi criado pelo homem (como o Canal do Panamá), pois já existia. Ao contrário do ocorrido no Canal do Panamá, que foi aberto a *forceps*, o Canal do Jardim de Alah foi parcialmente estreitado em alguns trechos e alargado em outros, para melhor prevenir as inundações, em uma época na qual não havia Direito Ambiental ou noções de proteção ambiental (quase um século atrás). Mas isso não o torna artificial, porque ele já estava lá antes mesmo do homem notar a sua existência. Sua existência na **natureza** é um fato histórico e científico devidamente comprovado. Negar o seu caráter natural é, de muitas maneiras, a negação da própria Ciência.

Assim a “desqualificação” do curso d'água pretendida pelos réus, de um canal natural intermitente existente para um reles curso d'água artificial, é mero subterfúgio ou pretexto para escapar da aplicação da norma de proteção ambiental, que, queiram ou não os réus, impede a edificação de um shopping horizontal em suas margens. Sobretudo, porque a canalização não extirpou o curso d'água, não o fez desaparecer, nem o tornou perene, pois até hoje exige dragagem permanente às expensas do Poder Público, para a sua constante desobstrução, eis que a obstrução periódica de sua foz prossegue ocorrendo (mesmo após a canalização), em razão de **causas estritamente naturais**.

Também nos causa perplexidade, a afirmação contida na sentença de que “*essa estrutura do Canal não faz parte da Concessão e por ela não será atingida, permanecendo sob a gestão do Município, pela Fundação Rio Águas; (...)*”. Ocorre que a questão ambiental submetida ao juízo *a quo* não foi eventual lesão ao leito ou à estrutura do canal do Jardim de Alah, mas sim a

⁶ Conforme estudo técnico de Paulo Rosman, Professor Titular do Departamento de Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Escola Politécnica/ UFRJ e da Área de Engenharia Costeira & Oceanográfica da COPPE/UFRJ, **os níveis da água da Lagoa Rodrigo de Freitas medidos entre 1913 e 1917, indicam que o extravaso do curso d'água para o mar ocorria quando o nível da laguna atingia cotas acima de 1,0 m.**



impermeabilização, supressão vegetal, edificação e ocupação dos terrenos situados nas suas margens, que são áreas de preservação permanente insuscetíveis de serem degradadas, de acordo com o artigo 4º, inciso I da Lei Federal 12.651/2012.

Como sabemos, existem diversos casos nos quais as margens de um curso d'água foi ilicitamente impermeabilizada, edificada e ocupada. Vários destes casos são objeto de ações civis públicas próprias, ajuizadas pelo Ministério Público em face da omissão continuada da Prefeitura na preservação, fiscalização e manutenção adequada dos cursos d'água municipais. Um dos casos mais notórios (e lamentáveis) é o que envolve um trecho do Rio Acari, na zona norte da cidade. Embora o Ministério Público tenha obtido sucesso processual no julgamento de sua pretensão, em duas instâncias até aqui percorridas, o Município prossegue resistindo ao cumprimento do julgado. Não por acaso, o Rio Acari já transbordou diversas vezes no curso do processo. Estima-se que a cada inundação, milhares de pessoas residentes nos bairros próximos ao curso d'água tenham suas casas alagadas e perdem seus poucos bens, como eletrodomésticos, mobílias, além de correrem risco à vida se permanecerem em suas residências quando chove⁷.

Realmente, quando examinamos atentamente a forma como a Prefeitura e os demais réus têm lidado com essa e outras questões relativas à preservação do meio ambiente, verificamos que o discurso “*ambiental*” propagandeado pelos variados profissionais de marketing a serviço do projeto imobiliário, não tem base na realidade. Não guarda correlação mínima com a real conduta dos incorporadores do jardim tombado e, menos ainda, com quem deveria defendê-lo e restaurá-lo. Senão, vejamos os fatos.

- 1- Não houve, por parte da Prefeitura, a **demarcação prévia da Faixa Marginal de Proteção**, para que qualquer projeto de revitalização do bem tombado (que preserve suas características tombadas, o que não é caso) respeitasse também a área de preservação permanente (instrumento previsto em Lei Federal) e área de entorno do bem tombado (instrumento previsto na Lei do Plano Diretor Municipal).
- 2- Somente no ano de 2024, muito depois de ter sido licitado e contratado o projeto dos afortunados réus, foi publicado na edição de 12/09/2024 do Diário Oficial do Município, a primeira demarcação de faixa *non aedificandi* (conceito inteiramente distinto de faixa

⁷ Processo nº 0255199-49.2022.8.19.0001 – Ministério Público vs. Município do Rio de Janeiro e outros.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

marginal de proteção, como amplamente detalhado na promoção do ID 175280543) do Canal do Jardim de Alah. Na referida edição do D.O.M., a FNA foi delimitada em meros 15 pela Prefeitura, como se observa no item em amarelo da publicação abaixo.

EXPEDIENTE DE 11/09/2024

EIS-PRO-2024/07860 - RIO MAIS VERDE

Cumpra as Exigências

Permanecem as exigências de 24/05/24:

- 1 - Desocupar FNA ou apresentar autorização da Rio Águas (inclusive para beiral removível);
- 2 - Juntar documento que comprove as Áreas de Intervenção figuradas;
- 3- Juntar termo de referência e proposta técnica previstas no item 4 do contrato de concessão apresentado, a fim de esclarecer os usos a ser implantados;
- 4 - Juntar o projeto de acordo com o Anexo III do Dec. Rio 48.719/2021 e modelo do anexo III da Resolução SM-DEIS Nº 27/21 (ex: cotar FNA, completar cotas entre blocos, cotas totais e de perímetro dos prédios, cotar afastamento das edificações em relação ao meio-fio, figurar alinhamentos, retirar informações que não fazem parte do projeto);
- 7 - apresentar plantas e documentos com assinatura eletrônica de acordo com o disposto no art. 4º do Dec. 53.560/23;
- 9- Formulário:
 - item 8.5 - Preencher número de pavimentos do mesmo tipo;
 - item 8.7.7 - compatibilizar número de pavimentos com o projeto;
 - item 9.2.5 - Completar (demolição informada);
 - item 9.2.6 - Corrigir em face da proximidade com o Canal do Jardim de Alá;
 - item 9.2.14 - Corrigir uma vez que não se trata de obra com os benefícios da LC 97/09;
- 10 - Documentos:
 - Apresentar ART/RRT do PRPA e do PREO e carteiras profissionais;
 - IRPH;
 - DPA/DPE;
 - GEO RIO;
 - CET RIO;
 - Rio Águas;
 - SUBCLA;
 - Metrô.

E ainda, em face de nova apresentação de projeto:

1 - Apresentar parecer da COR Vias em atendimento ao despacho Nº EIS-DES-2024/43121 da DUE/SUBPU no subprocesso EIS-PRO-2024/07860.02;

2 - Formulário:

- compatibilizar os itens 8.1, 8.3, 8.5 e 8.7 entre si, com o projeto e com o quadro do Dec. 16.721/98 - Taxa de ocupação, ATE, ATC, nº de pavimentos, altura máxima e numeração das unidades;
- suprimir informações repetidas no item 8.4 com 8.5 e 8.5 com 8.6 e suprimir informações de atividades;

3 - No projeto:

- Corrigir o carimbo compatibilizando com o formulário (retirar comércio);
- compatibilizar legenda de ATE e ATC e compatibilizar espaço reservado para Comlurb e Rio Águas, devendo licenciar ou retirar (sem previsão de direito de protocolo);

4 - Apresentar documento do órgão responsável que aprove a supressão do trecho do logradouro e a alteração das larguras das faixas de rolamento;

Obs: Em face de requerimento apresentado cabe informar:

1- De acordo com a planta AGU-CAP-2023/00701 e despacho Nº AGU-DES-2024/08968 ratificado pelo despacho da SMAC nº MAB-DES-2024/07275 constantes do subprocesso nº EIS-PRO-2024/07860.05, incide sobre o projeto FNA de 15 metros a partir da borda do canal.

2- Não se identificou a juntada de termo de referência e proposta técnica.

- 3- Não obstante os 15 metros demarcados sejam **apenas metade da área mínima prevista no Código Florestal** (que é de **30 metros**, conforme disposto no art. 4º, inciso I, alínea a, da Lei Federal 12.651/2012), posteriormente a Prefeitura reduziu esta faixa para apenas **10 metros**, um terço da área de proteção legal, como relatam os réus em suas recentes manifestações.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- 4- Os réus requereram e a Prefeitura autorizou administrativamente, para perplexidade e espanto da população, **o corte de pelo menos 130 árvores hoje vivas no interior do jardim histórico.**

Não nos causa surpresa, infelizmente, mas ainda assim mal conseguimos crer como semelhante atentado ao patrimônio natural pôde ser concebido pelos idealizadores do empreendimento imobiliário e acatado pela prefeitura, em meio a um dos períodos mais quentes e desalentadores do ponto de vista climático, de que se tem notícia na cidade do Rio de Janeiro e no próprio mundo. Cortar 130 árvores para concretar um *shopping* sobre um Parque tombado, às margens de um curso d'água, é simplesmente inaceitável.

O projeto que planeja concretar boa parte do Jardim de Alah colocará o Rio de Janeiro na contramão da história, em oposição às práticas adotadas por praticamente todas as cidades civilizadas do mundo, que estão ampliando consideravelmente a arborização urbana (não mero paisagismo ou telhados verdes) em ruas, parques e jardins, bem como devolvendo ao seu estado natural calçadas antes impermeáveis, para que novas áreas permeáveis ajudem a absorver as intensas chuvas que castigam as cidades em eventos climáticos extremos.

É profundamente triste, além de antijurídica, a autorização concedida pela Prefeitura para o corte de 130 árvores. Pouco importa se são árvores novas com alguns anos de vida ou se estão entre nós há muitas décadas. Não importa se são árvores pequenas e frágeis ou se são enormes e frondosas, se são originárias de mata atlântica ou árvores de qualquer outro ecossistema natural. O que importa é que são árvores vivas. Elas produzem sombra, resfriam as temperaturas, embelezam a paisagem, renovam a qualidade do ar e do solo. Deveríamos cuidar para que prossigam vivas por muito mais tempo, em nosso próprio benefício. Várias destas árvores também se localizam na área de preservação permanente instituída por lei federal que determina a conservação da faixa marginal de proteção do curso d'água que atravessa o parque.

Não obstante também são árvores marcadas para morrer pelo projeto dos réus, como se observa no doc. abaixo:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INOVAÇÃO
E SIMPLIFICAÇÃO**

SUBSECRETARIA DE CONTROLE E LICENCIAMENTO AMBIENTAL

AUTORIZAÇÃO PARA REMOÇÃO DE VEGETAÇÃO

Em nome de: RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A.

CNPJ/CPF: 52426189000182

No local: AVN EPITACIO PESSOA , 1273

Bairro: Ipanema

De acordo com as disposições contidas na Resolução Conjunta SMDEIS/SMAC Nº 03/2021, e o que consta no processo EIS-PRO-2024/07860.07 de 27/05/2024 e Parecer Técnico EIS-PTA-2025/00044 a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento emite a presente AUTORIZAÇÃO relativa à:

CORTE DE: 130 ÁRVORES

Designada(s) pelo(s) no.: 15; 16; 28; 37; 64; 69; 74; 76; 78; 79; 81; 84; 93; 94; 95; 96; 99; 100; 108; 111; 113; 114; 117; 125; 145; 146; 150; 155; 157; 160; 277; 284; 285; 286; 290; 292; 293; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 316; 317; 318; 319; 321; 323; 324; 325; 326; 327; 328; 330; 331; 332; 333; 334; 343; 380; 385; 386; 387; 398; 399; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 424; 425; 426; 427; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 436; 439; 440; 441; 444; 455; 459; 475; 476; 564; 619; 620; 621; 622; 623; 624; 626; 627; 628; 629; 632; 634; 637; 640; 641; 642; 643; 644; 645; 647; 648; 649;

TRANSPLANTIO DE: 9 ÁRVORES

Designada(s) pelo(s) no.: 289; 291; 300; 301; 314; 315; 320; 322; 625;

Conforme identificada(s) em planta visada, anexa, e em atendimento ao previsto no artigo 477 da Lei Orgânica Municipal e na Lei 691 de 24/12/1984, por motivo de OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO JARDIM DE ALAH

Ficando o requerente obrigado a executar a MEDIDA COMPENSATÓRIA em local determinado pela SMAC, nas condições abaixo discriminadas:

- PLANTIO: 1310 (no.) mudas

A PRESENTE AUTORIZAÇÃO SOMENTE É VÁLIDA ACOMPANHADA DA LICENÇA DE OBRAS E PELO PERÍODO DE DOIS ANOS.

EM AD DECRETO DE LICENCIAMENTO MUNICIPAL VIGENTE.

presente AUTORIZAÇÃO deverá permanecer no local acima descrito, ficando a remoção da vegetação solicitada condicionada ao início das obras e sob inteira responsabilidade do requerente, sendo proibido depositar o material proveniente da retirada em logradouro público, devendo ter destino adequado.

1ª VIA - REQUERENTE / 2ª VIA - PROCESSO INSTRUTIVO / 3ª VIA - ARQUIVO SUBMA

Note-se que a medida compensatória acima estipulada, em larga medida, **não beneficiará o bem tombado**, o que seria impossível diante das dimensões gigantescas do projeto concebido pelos réus. O projeto de edificação de um *shopping center* sobre um jardim tombado resultaria em



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

danos e prejuízos concretos ao meio ambiente natural. Transcrevemos abaixo o trecho da inicial que alerta sobre este risco de dano ambiental irreversível:

“Quanto ao paisagismo, a proposta conceitual que consta no Caderno de Apresentação (Anexo a esta IT) destaca como referência os **ecossistemas associados ao bioma Mata Atlântica, restinga e manguezal**, buscando enriquecer a ambiência do entorno. Entretanto, é importante salientar que no anteprojeto **a porção mais significativa do jardim original, compreendendo a totalidade da Praça Grécia, desde a Eptácio Pessoa até a Visconde de Pirajá, será ocupada pelo complexo comercial.**

O paisagismo neste trecho do projeto, portanto, será implantado em área edificada, ocupando, principalmente, **o telhado do centro comercial**. Isso significa a transformação de área, que originalmente era um jardim com solo permeável, em área construída com **proposta de telhado verde**.

Ademais, observa-se que na área referente ao telhado verde (ou jardim suspenso), o projeto contempla paisagismo incluindo espécies de restinga e, em maior parte, área gramada, fornecendo **pouco sombreamento**. Não resta claro no material analisado se há previsão e/ou possibilidade técnica de se realizar plantio de espécies arbóreas sobre o telhado do complexo comercial, **mesmo as de médio porte e/ou baixo porte**, pois **seria necessário substrato com profundidade para o desenvolvimento das raízes**. (...)

Apesar do projeto indicar que serão utilizados materiais que minimizam a **emissão de calor**, essa concepção objetiva mitigar o impacto da própria construção, **não havendo nos documentos analisados dados comparativos considerando o conforto térmico gerado por uma área de jardim com arborização**. Além disso, não resta claro o **impacto sobre a drenagem urbana** uma vez que haverá **redução de área permeável**. (...)

Na realidade, basta examinar as plantas que delimitam as áreas que serão edificadas e impermeabilizadas para verificar porque tantas árvores serão cortadas. Pelo menos 19 mil metros quadrados serão edificados na área que hoje é um jardim arborizado e tombado pelas suas qualidades históricas singulares.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



11- INFORMAÇÕES PROJETO

A Rio Mais Verde Empreendimentos S.A., CNPJ 52.426.189/0001-82, concessionária instituída pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro como responsável pelo 'Uso, e Gestão, com Encargos de Revitalização e Manutenção da Área Municipal conhecida por Jardim de Alah', através do contrato celebrado em 08 de novembro de 2023, vem informar:

INFORMAÇÕES DO PROJETO		
ATC (m²)	19.182,75m²	
Número de Blocos	3 blocos	3 blocos sendo: educacional, comercial e praça mais os quiosques
Número Pavimentos	2 pavimentos	nível canal e nível parque
Número Unidades	91 unidades	Educacional: 28 unidades Comercial: 55 unidades Praça: 1 unidade Quiosques: 7 unidades
Estacionamento/Garagem	1 unidade	
Vagas projetadas Auto	110 unidades	
Vagas exigidas legislação atual	110 unidades	Conforme Edital de Concessão de Uso e Gestão.
Vagas Bicicletas	132 unidades	
Vagas de motos	6 unidades	
Vagas PcD	6 unidades	
Vagas idosos	6 unidades	
Vagas Carga/Descarga	3 unidades	Sendo que podem ser utilizadas como embarque e desembarque fora dos horários de carga e descarga.
Vagas embarque /desembarque	5 unidades	Sendo que algumas são utilizadas como carga e descarga nos horários específicos

Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.

Rio Mais Verde Empreendimentos S.A.

É evidente que as normas de proteção ambiental se tornaram muito mais rigorosas nos tempos atuais. Mas não sem motivo. A proteção do meio ambiente foi erigida pelo legislador e pela jurisprudência dos Tribunais Superiores ao posto de direito fundamental, imprescritível, indisponível e sobre o qual não incide a teoria do fato consumado. Em outras palavras, o Direito



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

não socorre aqueles que planejam passar por cima das normas ambientais sob a risível alegação de “*risco reverso*”.

Por isso, os princípios da precaução e prevenção, especialmente em matéria ambiental, determinam que todos os fatos relevantes à aplicação das normas de proteção do meio ambiente sejam **esclarecidos acima de qualquer dúvida**, antes que venha a ser consumada qualquer lesão ou dano ambiental. Infelizmente, o prematuro julgamento antecipado da lide suprimiu a possibilidade de realização da prova técnica pericial que poderia esclarecer acima de qualquer dúvida os reais danos ao meio ambiente que serão consumados no Parque, em relação direta de causa e efeito com a execução do projeto em sua versão definitiva.

A prefeitura não age como seria seu dever. Age de forma oposta, aparentando inequívoco interesse na execução precipitada do empreendimento imobiliário. Note-se que o enorme empreendimento imobiliário não se destina a uma área destituída de qualidades ambientais. O projeto visa modificar inteiramente um parque público tombado ao nível municipal, situado no entorno de outro bem ecológico tombado ao nível federal (Lagoa Rodrigo de Freitas). Não é desprezível o seu impacto.

Contudo, na ausência da perícia judicial, deveria prevalecer o laudo técnico do GATE para afastar os danos que serão causados no Parque por 19 mil metros quadrados de edificações permanentes, dezenas de lojas, garagens subterrâneas, centenas de estacas, fundações e provável rebaixamento de lençol freático. Todos estes impactos decorrem de obra de enorme porte a ser edificada nas margens de curso d’água natural, que há séculos serve de estuário para o encontro da Lagoa com o Mar.

Pedimos máxima atenção na leitura de trecho de **publicação do Superior Tribunal de Justiça**⁸, na qual o **Ministro Herman Benjamin**, atual Presidente da Corte, explica didaticamente como se aplica o princípio *in dubio pro natura* aos casos concretos, especialmente no que se refere à hermenêutica das normas ambientais:

⁸ <https://www.stj.jus.br/sites/porta/p/Paginas/Comunicacao/Noticias-antigas/2019/In-dubio-pro-natura-mais-protacao-judicial-ao-meio-ambiente.aspx>



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

In dubio pro natura: mais proteção judicial ao meio ambiente

Uma das mais recentes inovações da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em direito ambiental, o princípio in dubio pro natura tem sido usado como fundamento na solução de conflitos e na interpretação das leis que regem a matéria no Brasil. Em alguns casos, o enfoque dado pelo tribunal é na precaução; em outros, o preceito é aplicado como ferramenta de facilitação do acesso à Justiça, ou ainda como técnica de proteção do vulnerável na produção de provas.

*“Na tarefa de compreensão e aplicação da norma ambiental, por exemplo, inadmissível que o juiz invente algo que não está, expressa ou implicitamente, no dispositivo ou sistema legal; no entanto, **havendo pluralidade de sentidos possíveis, deve escolher o que melhor garanta os processos ecológicos essenciais e a biodiversidade**”, observou o ministro Herman Benjamin em seu ensaio sobre a hermenêutica do novo Código Florestal.*

Segundo ele, esse direcionamento é essencial, uma vez que o dano ambiental é multifacetário – ética, temporal, ecológica e patrimonial –, sensível à diversidade das vítimas, que vão do indivíduo isolado à coletividade, às gerações futuras e aos próprios processos ecológicos.

Ônus da prova

Nesse sentido, a jurisprudência do STJ se fundou na orientação da inversão do ônus da prova em casos de dano ambiental – ou seja, compete ao empreendedor da atividade potencialmente perigosa demonstrar que as suas ações não representam riscos ao meio ambiente.

Ao negar provimento ao [REsp 883.656](#) – em que uma empresa condenada por contaminação de mercúrio questionava a inversão do ônus probatório determinada pelas instâncias ordinárias –, o ministro Herman Benjamin, relator, explicou que a natureza indisponível do bem jurídico protegido (meio ambiente) impõe uma atuação mais incisiva



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

e proativa do juiz, “para salvaguardar os interesses dos incontáveis sujeitos-ausentes, por vezes toda a humanidade e as gerações futuras”.

“Por derradeiro, a incidência do princípio da precaução, ele próprio transmissor por excelência de inversão probatória, base do princípio in dubio pro natura, induz igual resultado na dinâmica da prova”, disse o ministro em seu voto.

Proposto durante a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, realizada no Rio de Janeiro em 1992, o princípio da precaução é definido como “a garantia contra os riscos potenciais que, de acordo com o estado atual do conhecimento, não podem ser ainda identificados”.

Segundo o ministro Herman Benjamin, o preceito é reconhecido implícita e explicitamente pelo direito brasileiro e “estabelece, diante do dever genérico e abstrato de conservação do meio ambiente, um regime ético-jurídico em que o exercício de atividade potencialmente poluidora, sobretudo quando perigosa, conduz à inversão das regras de gestão da litude e causalidade da conduta, com a imposição ao empreendedor do encargo de demonstrar a sua inofensividade”.

De acordo com Herman Benjamin, o in dubio pro natura tem origem no princípio in dubio pro damnato (na dúvida, em favor do prejudicado ou da vítima), adotado na tutela da integridade física das pessoas. “Ninguém questiona que, como direito fundamental das presentes e futuras gerações, o meio ambiente ecologicamente equilibrado reclama tutela judicial abrangente, eficaz e eficiente, não se contentando com iniciativas materiais e processuais retóricas, cosméticas, teatrais ou de fantasia”, ressaltou.

*Como consequência, afirmou o relator, o direito processual civil deve ser compatibilizado com essa prioridade, facilitando o acesso à Justiça aos litígios ambientais. **“No contexto do direito ambiental, o adágio in dubio pro reo é transmutado, no rastro do princípio da precaução, em in dubio pro natura, carregando consigo uma forte presunção em favor da proteção da saúde humana e da biota”.***



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

i) AS CONCLUSÕES DO LAUDO TÉCNICO PERICIAL DO GATE

Como já exposto, esta ação civil pública se fundamenta em milhares de documentos colhidos no inquérito civil em anexo. Por esta razão nosso trabalho segue sendo árduo e denso. Mas a análise das provas técnicas e dos impactos inaceitáveis do projeto de intervenção no bem tombado, foram condensadas na extraordinária Informação Técnica elaborada pelos *experts* do GATE, o que muito facilitou sua real compreensão (Laudo Técnico do GATE - INDEX 111071703). Ainda que já tenhamos antecipado em alguma medida o teor do laudo técnico, é imprescindível registrar as **conclusões inequívocas da prova técnica** que instruiu este processo.

O Ministério Público formulou quesitos que foram respondidos conclusivamente pelo GATE, cujos principais trechos estão adiante transcritos:

1º Quesito: *Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, importará em risco de danos, descaracterização ou modificação inaceitável ou não mitigada do bem tombado municipal, nos termos da proteção conferida pelo Decreto Municipal nº 20.300/01? Especifique a natureza e graduação do risco, em razão do especial valor do bem protegido.*

Resposta: *“O projeto de intervenção vencedor para o Jardim de Alah é decorrente do Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 para “Concessão de uso e Gestão com Encargos de Revitalização, Operação e Manutenção da Área Municipal conhecida como Jardim de Alah.”*

O Termo de Referência anexo ao edital tem como objetivo a revitalização e a requalificação do Jardim do Alah, prevendo a incorporação de atividades econômicas e novos usos, estando associados às atividades esportivas, socioculturais, educacionais, de arte e gastronomia.

O referido termo permite a total transformação do Jardim de Alah, desconsiderando os valores que ensejaram seu tombamento, por meio do



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*Decreto Municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001, tratando-se de jardim histórico. **A proposta vencedora propõe então a supressão total do jardim histórico ao construir na extensão de sua área um empreendimento comercial, cuja área pública ajardinada seria a cobertura do novo edifício, constituindo-se em telhado verde (Figuras 43 a 48).***

*Não se trata, portanto, de descaracterização de elementos originais do jardim, mas a sua **total eliminação para a construção do edifício, sendo esta, uma modificação inaceitável do ponto de vista da preservação do patrimônio cultural.***

O GATE identificou que o projeto foi alterado no decorrer do ano de 2023, possivelmente em razão de sua publicização inicial, o que suscitou diversos questionamentos, sobretudo da Associação de Moradores e Amigos do Jardim de Alah – AMDJA.

*Essa nova proposta, apresentada no nível de anteprojeto de arquitetura, mantém a total ocupação da Praça Grécia pelo empreendimento comercial, com novo jardim sobre a laje de cobertura do edifício, **eliminando o espaço ajardinado original tombado.***

A edificação comercial na Praça Grécia apresenta tipologia de shopping center, abrigando 110 vagas de estacionamento, área de mercado para alimentação com 17 lojas destinadas a esse fim, circundando um lounge, com mesas, cadeiras e bar, na forma de praça de alimentação. Soma-se espaço cultural, galeria digital interativa, 22 lojas e 4 restaurantes voltados para o canal.

Já no trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha da Gama, entre a ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá, a proposta passa a manter o jardim histórico. Entretanto, verifica-se que nesse local estão previstas as construções de dois restaurantes e um quiosque em toda área disponível ao longo da Av. Epitácio Pessoa, além da instalação de decks sobre os canteiros



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

originais remanescentes, promovendo assim, a **descaracterização do antigo jardim**.

Avalia-se também que os novos usos recriam a atmosfera do jardim histórico, em substituição da função de contemplação e refúgio, sendo estas algumas de suas características preconizadas pela Carta de Florença/ ICOMOS e a Carta de Juiz de Fora/IPHAN, citadas nesta Informação Técnica.

O primeiro trecho da praça, entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, apresenta área livre mais reduzida, em razão das diferenças de nível e acessos. Nesse espaço estão previstos locais para cancha de bocha e guarita de segurança, sem estabelecimento comercial. Entretanto, **há o redesenho dos canteiros e caminhos existentes, não tendo sido identificado no projeto, proposta de restituição do jardim original**.

Para além da continuação da **opção de total eliminação do jardim histórico da Praça Grécia, verifica-se que o Jardim de Alah torna-se um espaço totalmente ocupado**, a exceção do trecho inicial da Praça Almirante Saldanha da Gama (entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, incluindo o trecho destinado à disposição da areia oriunda da dragagem). Na margem oposta do canal, ao longo da Av. Borges de Medeiros, todas as áreas foram ocupadas com atividades, dentre as quais são também previstas novas áreas construídas, com quadras poliesportivas e creche.

Considera-se que o projeto de intervenção para o Jardim de Alah, tal qual se apresenta, importa em risco de dano irreversível e permanente ao jardim histórico tombado pelo município, em razão de sua total supressão.

O jardim histórico passa a ser substituído por extenso programa comercial, de atividades e estacionamento. Importa também ressaltar, que o empreendimento descaracteriza a ambiência componente da paisagem que conecta a orla das praias de Ipanema e Leblon e a Lagoa Rodrigo de Freitas, bens tombados em nível estadual e federal respectivamente.



Os volumes construtivos criados transformam o que antes era uma área livre caracterizada por praça pública, em quadras ocupadas com construções de maior ou menor porte, retirando a permeabilidade do solo, uma das características e funções do jardim. **O dano é irreversível na Praça Grécia, tendo em vista o grande volume do edifício a ser implantado, o qual transforma a área de jardim destinada a uso público, em telhado verde, configurando um jardim suspenso, suprimindo totalmente a praça existente.**

2º Quesito: Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente **quais as violações ao decreto municipal de tombamento e risco de prejuízos ao bem tombado**, resultantes da eventual implantação do projeto de ocupação e modificação, que **devem ser impedidas para resguardar o patrimônio cultural municipal**.

Resposta: “O projeto de intervenção ora atualizado no decorrer do ano de 2023, referente ao Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 **implica em impacto negativo no bem tombado** pelo Decreto municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001, considerando as seguintes intervenções nas praças que compõem o Jardim de Alah:

(i) Praça Almirante Saldanha da Gama

a. Trecho entre a Rua Prudente de Moraes e a praia: Previsão de instalação de locais para cancha de bocha e guarita de segurança, sem estabelecimento comercial. Proposta de redesenho dos canteiros e caminhos existentes, não constando do projeto a restituição do jardim original

b. Trecho entre a Ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá: Manutenção do jardim histórico (canteiros e elementos arquitetônicos). Entretanto, estão previstas as construções de dois restaurantes e um quiosque em toda a área disponível ao longo da Av. Epitácio Pessoa, e instalação de decks sobre os



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

canteiros originais remanescentes, promovendo assim a descaracterização do antigo jardim.

Os novos usos ali previstos recriam a atmosfera do jardim histórico, ao substituir a função de contemplação e refúgio, sendo estas algumas de suas características que compõem a sua identidade e ambiência.

(ii) Praça Grécia

a. Trecho entre a Av. Visconde de Pirajá e a Lagoa Rodrigo de Freitas: **Construção de edifício comercial com tipologia de shopping center**, contendo 110 vagas de estacionamento, área de mercado para alimentação com 17 lojas destinadas a esse fim, circundando um lounge, com mesas, cadeiras e bar, na forma de praça de alimentação; e ainda: espaço cultural, galeria digital interativa, 22 lojas e 4 restaurantes voltados para o canal. Na cobertura do edifício, propõe-se área verde. **Trata-se de opção pela eliminação do jardim histórico, importando em dano total ao patrimônio cultural.**

Neste trecho, consta uma área livre a ser destinada para “feiras populares e montagem de tendas”. Há ainda a incorporação da Praça Paul Claudel próximo à Escola Municipal Henrique Dodsworth, bem tombado municipal pelo Decreto n.º 14.924/1996, e a instalação de parquinho infantil.

(iii) Poeta Gibrán

a. Pequeno trecho junto à Praça Grécia na Av. Borges de Medeiros: Não foi identificada previsão de inclusão da Praça Poeta Gibrán no Edital n.º 01/2023 e projeto apresentado.

Na margem oposta ao canal, voltada para a Av. Borges de Medeiros há ainda a implantação de atividades em todas as áreas livres, estando também previstas novas áreas construídas, com quadras poliesportivas e creche. Tem-se, portanto, que o jardim histórico é substituído por uma gama de atividades, cujo maior espaço livre é a área de telhado verde do empreendimento



comercial. **Os valores consoantes ao tombamento, seja histórico, cultural, simbólico e paisagístico restam comprometidos, bem como aqueles que compõem as APACs de Leblon e Ipanema, nas quais o jardim se insere.**

Cabe ressaltar, que **a deterioração do espaço não invalida a restauração e restituição de um bem tombado.**”

3º Quesito: Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, **importará em risco de danos e impactos inaceitáveis ou não mitigados ao meio ambiente natural existente atualmente no imóvel?** Especifique a natureza e graduação do risco, em razão do valor do meio ambiente protegido.

Resposta: “O Jardim de Alah é um conjunto de praças inserido em ambiente urbano. Neste contexto, as praças conferem importantes serviços ambientais à sociedade, entre os quais: a melhoria da qualidade do ar; a manutenção do clima evitando ilhas de calor, barreira acústica, melhoria na qualidade do ar, manter a permeabilidade do solo e reduzir as chances de enchentes; aumentar a biodiversidade em ambiente urbano, conforto paisagístico, além de proporcionar bem-estar à população.

O projeto ganhador da concessão prevê o uso de parte significativa da praça original com componentes construtivos como descrito no item 2.3 e 2.4, além de prever a implantação de um complexo comercial em porção significativa do jardim original. Nesta porção do projeto, o jardim original será substituído por área construída, com previsão de telhado verde, com concepção paisagística utilizando espécies de restinga. Portanto, entende-se que um **impacto negativo do projeto é a transformação do uso do solo destinado a praça, em área construída, comprometendo os serviços ambientais prestados à sociedade.**



Destacam-se, ainda, os impactos negativos inerentes à fase de construção de um complexo comercial, como por exemplo, o aumento da emissão de particulado, geração de resíduos da construção civil, poluição sonora, entre outros. E, também, os impactos inerentes a fase de operação da atividade comercial, envolvendo consumo de água e energia, por exemplo.

Além disso, é importante salientar que a concepção do projeto com a construção de um telhado verde, e uso de estruturas/materiais que visam dar sustentabilidade ao projeto (como pisos permeáveis, reuso da água, iluminação etc...) tratam, na realidade, de medidas para minimizar os impactos gerados pela própria urbanização da área.

Os impactos negativos que decorrem da urbanização da área, não ocorreriam no caso de um projeto de reabilitação de um jardim público.

4º Quesito: *Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente quais as violações às normas de proteção ambiental aplicáveis e risco de danos inaceitáveis ou não mitigados ao meio ambiente natural, resultantes da eventual implantação do projeto, que devem ser impedidas para resguardar a integridade ambiental ameaçada.*

Resposta: *“Conforme respondido no item anterior, o dano ambiental incide sobre o meio ambiente urbano relacionado à transformação do uso do solo destinado a praça, com todos os serviços ambientais que presta à sociedade, em área construída, violando as normas de zoneamento urbano relatado no item 2.2.2.*

Acrescenta-se que o Termo de Referência de 2023 estabelece que “Deve ser observada a faixa non aedificandi – FNA junto ao canal, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos, tanto na esfera municipal como estadual e federal.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A Lei 12.651/2012 estabelece uma largura mínima de 30m para a demarcação de Faixa Marginal de Proteção de cursos d'água, em área rural ou urbana. Já o art. 4º § 3º do Decreto 12.651/2010 define que, no caso dos cursos d'água canalizados com margem revestida em área urbana consolidada, deverão ser demarcadas, em ambas as margens, faixas non aedificandi, com no mínimo dez metros de largura. Ocorre, que o projeto de intervenção ganhador da concessão não observa a faixa mínima de 10m, uma vez que possui boulevard com pavimentação ao longo do canal, bem como outras edificações a menos de 10m da margem do canal.”

5º Quesito: Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, importará na inviabilidade prática ou técnica de se modificar o Canal do Jardim de Alah, seja através do seu alargamento, aprofundamento ou até mesmo do seu enrocamento (prolongamento) oceânico, de forma melhorar o nível de troca de oxigenação e renovação das águas da Lagoa Rodrigo de Freitas?

Resposta: “Sim. É possível afirmar assertivamente que a implementação do projeto da maneira que está concebido inviabiliza um eventual alargamento do canal. Isso se deve ao fato de estar prevista a execução de edificações que ocupariam o trecho do lado da Av. Epitácio Pessoa, indo até as margens do canal.

Não foi identificado no projeto vencedor qualquer fator que inviabilize eventual aprofundamento do canal. Entretanto, cabe ressaltar que atualmente já existe uma restrição, devido à obra da Linha 4 do Metrô. Conforme observado na Figura 59, divulgada pelo consórcio responsável pela obra, o túnel escavado pelo TBM passa 4 metros abaixo do fundo do canal. Além disso, para a passagem do TBM, foi necessária a execução de tratamento do solo com jet-grouting.



Como destacado no item 2.2.1.3, originalmente a comunicação entre a lagoa e o mar era efêmera e ocorria quando o cordão arenoso que represava as águas da lagoa era rompido em períodos de cheia da lagoa na época das chuvas. Ao longo da história, a Lagoa Rodrigo de Freitas sofreu processo de urbanização, sucessivos aterros e obras hidráulicas que alteraram as características naturais do sistema lagunar. Uma dessas obras hidráulicas foi o capeamento do canal de ligação entre a lagoa e o mar, buscando melhorar a conectividade entre o ambiente marinho e lagunar, constituindo o canal do Jardim de Alah.

Contudo, a obstrução da foz do canal por areias transportadas pelas ações de ondas e ventos, continuou a ocorrer, uma vez que se trata de um processo geomorfológico natural. Atualmente a desembocadura do canal é mantida desassoreada com auxílio de dragas que dispõem a areia nas margens do canal próximo à Av. Vieira Souto e na área do Parque do Jardim de Alah (na margem direita do canal) entre a Av. Vieira Souto e a R. Prudente de Moraes.

Ao longo dos anos, algumas iniciativas foram propostas tendo como justificativa a melhoria da qualidade ambiental da LRF. Dentre estas, destacam-se duas que contemplavam o aperfeiçoamento da comunicação entre a lagoa e o mar com intervenções junto a desembocadura do canal do Jardim de Alah: (i) projeto de implantação de guias-correntes (enrocamento) e (ii) projeto para a construção de dutos afogados.

Ambos os projetos contemplavam obras de grande vulto e impactos ambientais, portanto, envolveram a elaboração de Estudos de impacto Ambiental no âmbito do licenciamento ambiental. Contudo, nenhum foi levado à diante.

O projeto declarado vencedor para o Jardim de Alah não contempla a solução para o problema do assoreamento da desembocadura do canal e melhoria da conectividade entre o mar e a Lagoa Rodrigo de Freitas, mantendo apenas um local para a disposição da areia dragada rotineiramente, como atualmente ocorre. Nesse contexto, na ausência de uma proposta técnica específica para



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

a problemática do assoreamento da foz do canal, fundamentada em estudos que abordem o meio físico, biótico e socioeconômico, não é possível analisar, de forma profícua, quais as limitações que serão impostas pelo projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah em uma possível futura obra no canal ou na lagoa.

Entretanto, como já exposto, na hipótese de obra futura que preveja aumento da seção do canal, o aumento da profundidade será limitado pelo túnel do metrô e, conforme abordado anteriormente, o aumento da largura não será possível caso a obra do projeto ganhador da concessão seja executada.

Não foram observados fatores técnicos no projeto que inviabilizem a execução de enrocamento.

6º Quesito: *Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente quais os prejuízos e riscos de danos inaceitáveis ao meio ambiente natural do próprio canal do Jardim de Alah e, em especial, ao ecossistema da Lagoa Rodrigo de Freitas, resultantes da eventual implantação do projeto, que devem ser impedidas para resguardar a integridade ambiental ameaçada.*

Resposta: *Como destacado no item anterior, o projeto vencedor da concessão não contempla soluções que interfiram diretamente no ecossistema lagunar, ou na conectividade hídrica entre a lagoa e o mar. Não é possível, portanto, analisar de forma profícua quais as limitações que serão impostas pelo projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah no caso de uma futura obra no canal ou na lagoa.*

Os danos relacionados ao projeto vencedor e que interferem em toda a ambiência do entorno, incluindo a Lagoa Rodrigo de Freitas, estão relacionados à paisagem e à perda dos serviços que uma área verde proporciona à sociedade, conforme apresentado na resposta ao quesito “c”, e considerando as características componentes do jardim histórico tombado.”



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

7º Quesito: *Existem outros impactos, relacionadas estritamente à tutela do meio ambiente natural e do patrimônio cultural, decorrentes da instalação superveniente do empreendimento, que devem ser impedidas, mitigadas ou compensadas com urgência? Especifique a natureza e graduação do risco e dos impactos, bem como as medidas concretas que devem ser adotadas para resguardar a integridade do meio ambiente natural e do patrimônio cultural”.*

Resposta: *“Verifica-se que o Jardim de Alah, para além do tombamento municipal, é área de entorno de outros importantes bens tombados: Lagoa Rodrigo de Freitas (Decreto-lei n.º 25/1937 e Dec. Municipal n.º 9.396/1990) e as orlas de Ipanema e Leblon (Decreto-Lei Estadual n.º 2/1969).*

O jardim faz importante conexão paisagística e ambiental entre os referidos bens, cujos atributos são de especial interesse para a cidade do Rio de Janeiro, considerando que a proteção da paisagem do Rio de Janeiro constitui um dos eixos fundamentais de caracterização da cidade, conforme definido pelo Plano Diretor da Cidade (Lei Complementar n. 111/2011).

Essa paisagem protegida conforma um extenso território natural e urbano, o qual inclui as visadas da Floresta da Tijuca e da Penedia do Corcovado (ambos bens tombados pelo Decreto-lei n.º 25/1937). Trata-se de paisagem, que em razão dos atributos excepcionais, recebeu o título de patrimônio mundial pela UNESCO, estando a Lagoa Rodrigo de Freitas inserida na zona de amortecimento.

Embora o Jardim de Alah esteja fora da área delimitada como patrimônio mundial, e da zona de amortecimento, constitui-se em local fundamental na composição paisagística e ambiental da cidade, considerando a função comunicadora do canal entre o mar e a lagoa, a qual é receptora das águas dos diversos rios tributários que descem das encostas do maciço da Tijuca. Essa função é conformadora de todo o conjunto tombado pelos três entes federativos.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*Cumprе por fim informar, a **não conformidade do projeto com a legislação urbanística vigente**, no que se refere ao uso e ocupação do solo, tendo em vista que o local em tela é caracterizado como praça pública. Neste aspecto, não se considera ser possível a instalação do empreendimento comercial proposto, por não apresentar caráter precário, além de exceder os usos estabelecidos para a Zona Turística 1 (ZT1), em sua parcela situada no bairro do Leblon, em desacordo com o Decreto municipal n.º 6.115/1986 (PEU Leblon)”.*

Por todas estas razões, devidamente comprovadas pela prova técnica submetida ao contraditório diferido, caso V. Exas. entendam não ser a hipótese de anulação da sentença recorrida, impõe-se a sua reforma, julgando-se integralmente procedentes os pedidos constantes da inicial.

VI. OS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO ATIVO - IMINENTE CONSUMAÇÃO DE DANOS IRREVERSÍVEIS AO BEM TOMBADO E AO MEIO AMBIENTE NATURAL

O Código de Processo Civil admite a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso de apelação na forma do artigo 1.012, § 3º:

Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 3º O **pedido de concessão de efeito suspensivo** nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:

I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;

II - relator, se já distribuída a apelação.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tais efeitos podem ser atribuídos ao recurso de apelação interposto contra a sentença que revogou a tutela provisória antes concedida, como disposto no artigo 1.012, § 1º, inciso V, do CPC:

Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

V - confirma, concede ou **revoga tutela provisória**;

Por fim, o mesmo dispositivo, no parágrafo 4º, elenca os requisitos que devem ser demonstrados para a concessão do efeito suspensivo:

Art. 1.012. (...)

§ 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante **demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.**

Portanto, tendo a sentença revogado a tutela provisória inicialmente concedida, passamos a demonstrar a presença dos requisitos para concessão do efeito suspensivo ativo pelo Tribunal *ad quem*.

A) A PROBABILIDADE DE PROVIMENTO DO RECURSO

A probabilidade de provimento do recurso de apelação, em larga medida, se assemelha ao *fumus boni iuris*, que, por sua vez, está estampado nas razões recursais de forma patente e longamente discutida. Ainda assim, demonstraremos a fumaça do bom direito de forma individualizada, elencando resumidamente os elementos que exigem o provimento do recurso.

Encontra-se presente o ***fumus boni iuris***, demonstrado através da inequívoca prova técnica que instruiu a petição inicial e foi submetida ao crivo do contraditório no curso da lide (Laudo Técnico do GATE – INDEX 111071703).



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O laudo elaborado pelos *experts* em meio ambiente e patrimônio cultural do GATE concluiu que o Parque do Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto n. 20.300/2001, **será completamente descaracterizado e seu patrimônio cultural será mutilado**, em frontal violação às normas jurídicas que determinam a proteção do Parque, caso venha a ser instalado o projeto imobiliário no formato pretendido pelos réus.

Os gravíssimos e irreversíveis danos que a implementação do projeto o acarretará foram expostos minuciosamente pelos peritos do GATE/MPRJ na prova robusta e imparcial consistente em documento técnico dotado de caráter público e, portanto, apto a gerar efeitos imediatos nos autos.

Transcrevemos abaixo as conclusões finais do laudo técnico, que demonstram haver bem mais do que simples *fumus boni iuris* no gravíssimo caso submetido a este Tribunal:

CONCLUSÕES DO LAUDO TÉCNICO DO GATE:

*“Diante do exposto, pelas características de implantação do empreendimento proposto, decorrente do Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 para “Concessão de uso e Gestão com Encargos de Revitalização, Operação e Manutenção da Área Municipal conhecida como Jardim de Alah”, conclui-se que **há significativo impacto negativo no Jardim de Alah, bem tombado municipal**, considerando, em síntese, o que segue:*

*(i) **A eliminação total do jardim histórico na Praça Grécia, para a construção de edificação comercial;***

*(ii) **Descaracterização do trecho do jardim original remanescente da Praça Almirante Saldanha da Gama** (entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá), em razão da construção de restaurantes e quiosques, além da instalação de decks sobre os canteiros ajardinados originais;*

*(iii) **Descaracterização do trecho inicial da Praça Almirante Saldanha da Gama** (entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá), com o*



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

redesenho dos canteiros e caminhos existentes e não havendo restituição do jardim original;

(iv) Descaracterização da ambiência componente da paisagem que se conecta à orla das praias de Ipanema e Leblon e à Lagoa Rodrigo de Freitas, bens tombados em nível estadual e municipal/federal respectivamente. Trata-se de local fundamental na composição paisagística e ambiental da cidade, considerando a função comunicadora do canal entre o mar e a lagoa, a qual é receptora das águas dos diversos rios tributários que descem das encostas do maciço da Tijuca. Essa função é conformadora de todo o conjunto tombado pelos três entes federativos;

(v) Descaracterização da ambiência protegida pelas APACs de Ipanema e Leblon, nas quais o Jardim de Alah se insere. Estando no limite desses bairros, o Jardim de Alah é componente da referência histórica de ocupação, da ambiência, da cultura traduzida no modo de vida propiciado pelas características arquitetônica, urbana e paisagística de ambos os bairros. Esses especiais atributos constituíram as APACs. O jardim também compõe o conjunto de praças públicas (áreas livres) em Ipanema que são tombadas em nível municipal, e pelo Leblon, junto com a Praça Atahualpa e o canal da avenida Visconde de Albuquerque destacado por suas pontes, sendo estes, importantes pontos de referência constitutivos das áreas protegidas;

(vi) Parte significativa do jardim original será ocupada por componentes construtivos, destacando-se, em especial, a substituição do jardim original por centro comercial com previsão de telhado verde, comprometendo os serviços ambientais prestados à sociedade por praças em áreas urbanas.

(vii) A concepção dita sustentável do projeto ganhador para intervenção no Jardim de Alah trata, na realidade, de medidas para minimizar os impactos negativos gerados pela própria urbanização da área, impactos esses que não ocorreriam no caso de um projeto de reabilitação de um jardim público.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

(viii) O empreendimento em tela apresenta **desconformidade**, tanto sob a perspectiva do Macrozoneamento, que condiciona a ocupação do solo na Macrozona de Ocupação Controlada à política de redução da concentração das atividades econômicas (LC n. 111/2011), quanto do Zoneamento Urbano, que restringe, fortemente, os usos comerciais e os de serviços na ZT1 (Decreto n. 6.115/1986) da APAC do Leblon (Decreto n. 20.300/2001), onde se localiza o Jardim de Alah.

(ix) O projeto vencedor da concessão não contempla soluções para o assoreamento da foz do canal Jardim de Alah, mantendo uma área destinada à disposição da areia dragada. Portanto, não é possível analisar, de forma profícua, incompatibilidades do projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah em relação a um possível projeto futuro.”

Após analisar as questões de Direito relacionadas aos fatos, a histórica Procuradora Geral do Município, Dra. Sonia Rabello de Castro, manifestou-se publicamente pela ilegalidade patente do projeto, na forma pretendida pelos réus. A Procuradora-Geral possui carreira irretocável (dedicada à proteção do meio ambiente, patrimônio público e cultural) e currículo inigualável⁹, que a colocam a salvo do nível rasteiro que predomina na discussão de assuntos de inegável interesse social. Sua contribuição se concretizou através da publicação de diversos artigos extremamente

⁹ Doutora em Direito Público pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (2009), tem pós-doutoramento pela Universidade de Paris II - França, em Direito Administrativo (1992). É Livre Docente pela UERJ (1989) e tem especialização em Planejamento Urbano pela Barttley School of Architecture and Planning da Universidade de Londres. É pós doutora em Direito Administrativo pela Universidade de Paris II. Coursou especialização em Direito Público e Política na Universidade de Harvard (2000). Professora (aposentada) Titular de Direito Administrativo junto à Faculdade de Direito da UERJ e Professora permanente do seu Programa de Pós-graduação em Direito (Mestrado e Doutorado). Foi Chefe do Departamento de Direito do Estado (2005-2007) e Coordenadora da Disciplina de Direito Administrativo. Professora do Mestrado Profissional do IPHAN, e professora colaboradora do Lincoln Institute of Land Policy (Mass. EUA), através do qual ministra cursos em Universidades e Instituições de formação em vários países da América Latina e Caribe, em especial Colômbia, Argentina, México, Guatemala, e em vários estados brasileiros. Exerceu as seguintes funções de assessoramento e direção: Conselheira do Conselho do Tombamento do Estado do Rio de Janeiro, Procuradora Geral do Município do Rio de Janeiro (1992-1996), Diretora da área de Patrimônio Material e Fiscalização do IPHAN (2004-2005). Sua experiência na área de Direito tem ênfase em Direito Público, especialmente em direito administrativo, urbanístico, preservação do patrimônio cultural e ambiental; e direito da cidade. Exerceu, até 2012, mandato parlamentar de Vereadora, na Câmara Municipal do Rio de Janeiro pelo Partido Verde. Presidente da Federação das Associações de Moradores do Rio de Janeiro FAM-Rio (desde 2014).



lúcidos e premonitórios sobre o futuro do Jardim de Alah. Transcrevemos abaixo um pequeno trecho de um dos artigos da Professora Sonia Rabello sobre o tema:

“E é bem provável que outras ações judiciais surjam, já que o projeto de ocupação privada e de edificações para o Parque público, que é tombado, propõe claramente a sua descaracterização, o que é vedado pelo tombamento. Além disto, o projeto afeta o entorno da área de amortecimento do patrimônio mundial: a Lagoa Rodrigo de Freitas, e as praias de Ipanema e do Leblon. Que órgão patrimonial terá a coragem de licenciá-lo? Com quais argumentos? Será que o prefeito usará o subterfúgio de destombar o Jardim de Alah, tombado pelo seu antecessor, o ex-prefeito César Maia, só para viabilizar o seu projeto de edificações comerciais no local? Nada é impossível de supor, a esta altura da obsessão.”

Embora o projeto imobiliário sobre o bem tombado, objeto de obsessão dos réus, tenha logrado, por razões óbvias, autorizações dos órgãos municipais (**e qual projeto da Prefeitura não obteve autorizações dos órgãos municipais na história?**), nem todos estavam afinados no “*coro dos contentes*”¹⁰. É com confessada admiração que registramos, mais uma vez, o Voto contrário da Procuradora do Município, Dra. Claudia Alves de Oliveira, de currículo e trajetória igualmente impressionantes, integrante do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural desde 1994.

A leitura do Voto da Conselheira Claudia Alves traduz exemplo admirável de independência, altivez e coragem ímpar, que deveria ser absorvido e guiar os mais jovens que iniciam seu caminho nas carreiras jurídicas. Lamentamos que a sentença o citou de forma incongruente com o seu real sentido. O Voto (cuja conclusão já foi transcrita nestas razões) fala por si, mas acrescentamos um adendo: a história registrará que a Conselheira se posicionou pelo respeito ao tombamento e pela preservação da memória histórica e cultural do Parque do Jardim de Alah, mesmo quando o chefe do Poder Municipal optou pelo caminho inverso e antijurídico.

¹⁰ Citação a Torquato Neto (1944-1972). Poeta.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A sentença afirma que “o ato administrativo do Licenciamento conduzido pelo Conselho Municipal e pelo Instituto Rio gozam de presunção de legalidade e, **se após a análise do projeto considerando os acréscimos a serem feitos no entorno dos bens tombados, concluíram pelo seu licenciamento, é porque foram atendidos os parâmetros técnicos exigidos para isso.**”

Com todas as *vênias*, todos estamos exaustos de saber que a presunção de legalidade dos atos administrativos é relativa e pode ser afastada, mediante o devido processo legal, quando seus motivos determinantes não encontram respaldo nos fatos e no Direito. Não fosse assim, jamais nenhum ato administrativo poderia vir a ser impugnado ou invalidado judicialmente, eis que todos os atos administrativos, inclusive os claramente ilícitos, gozariam de presunção absoluta de legalidade.

No caso dos autos, os atos administrativos que autorizaram a construção do projeto de *shopping center* horizontal sobre o Parque Tombado (e a própria decisão recorrida), contrariam o princípio da legalidade por diversas razões, que elencaremos resumidamente a seguir:

- a) O bem é tombado definitivamente, logo, não pode ser descaracterizado, mutilado e desfigurado, o que ocorrerá caso o projeto seja construído, como restou comprovado pelo laudo técnico do GATE e admitido em audiência judicial pelo próprio arquiteto e sócio do projeto, quando a partir de 1 hora, 56 minutos e 42 segundos de gravação, o Sr. Miguel Pinto Guimarães admitiu que “**o projeto suprime o desenho original**”.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: (i) Constituição Federal: art. 30, IX; art. 216, § 1º e § 4º; (ii) Decreto-Lei nº 25/1937.

Dispositivos municipais violados: (i) Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro: art. 30, XXX, XXXI, XXXII; art. 342, §§ 1º, 2º e 3º; art. 430, II, c; (ii) Lei Complementar nº 270/2024 (Plano Diretor Municipal): art. 233; (iii) Decreto Municipal nº 20.300/01: art. 3º; art. 6º; e art. 10.

- b) Os terrenos às margens do canal do Jardim de Alah são áreas de preservação permanente, portanto, não podem ser desmatados, impermeabilizados, edificados e



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ocupados por serem faixas marginais de proteção, o que também ocorrerá caso o projeto seja construído, como restou comprovado pelo laudo técnico do GATE.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal: art. 4º, inciso I, alínea a.

- c) A versão final e modificada (no curso do processo) do projeto básico e executivo afinal aprovados pelos órgãos municipais (documentos novos em poder do réus), não foi juntada aos autos para ser submetida ao contraditório, em nenhum momento, apesar de sua exibição ter sido requerida e não apreciada em 8 (oito) oportunidades, pela parte autora. Logo, foi cerceado o direito à ampla defesa e gerado prejuízo grave à própria instrução adequada do feito.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Código de Processo Civil: art. 396.

- d) A própria ata da sessão do CMPC/IRPH, realizada no dia 12 de dezembro de 2024, contendo a exposição dos motivos e fundamentos técnicos da deliberação que aprovou o referido projeto (documentos novos em poder dos réus), não foi juntada aos autos para ser submetida ao contraditório, apesar de sua exibição ter sido requerida e não apreciada em 8 (oito) oportunidades, pela parte autora. Portanto, foi cerceado o direito à ampla defesa e causado prejuízo grave à própria instrução adequada do feito.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Código de Processo Civil: art. 396.

- e) O projeto imobiliário (consistente na edificação de cerca de 60 lojas, 11 blocos de um pavimento, estacionamento subterrâneo para mais de 200 veículos, somando 18.683 m² de área construída) não será edificado **no entorno** dos bens tombados, como afirma equivocadamente a sentença recorrida, mas sobre o próprio bem tombado. Portanto, verificou-se que a fundamentação da decisão judicial é incongruente com a causa de pedir descrita na inicial.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Código de Processo Civil: art. 489, § 1º, incisos IV e VI; art. 1013, § 3º, inciso II.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- f) O bem tombado foi delimitado incorretamente na sentença, que partiu da premissa de que **os jardins tombados se situam no lado direito do canal do Jardim de Alah (o lado de Ipanema)**, ao passo que as **obras ocorrerão quase exclusivamente no lado esquerdo (o lado do Leblon)**. Ambas as premissas factuais são totalmente incorretas, como restou comprovado pelo laudo técnico do GATE, o que tornou a fundamentação da decisão judicial incongruente com a causa de pedir descrita na inicial.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Código de Processo Civil: art. 489, § 1º, incisos IV e VI; art. 1013, § 3º, inciso II.

- g) A sentença afirmou que a Praça Grécia (área integrante do bem tombado que será substancialmente descaracterizada pelo projeto imobiliário) “não mais existe”, concluindo que não há “nada preservar ou restaurar” no seu local. Tanto a premissa quanto a conclusão são factualmente incorretas, como restou comprovado pelo laudo técnico do GATE, de forma a fundamentação da decisão judicial tornou-se totalmente incongruente com a causa de pedir descrita na inicial. Além disso, a sentença filia-se à tese do fato consumado em tema de Direito Ambiental, o que é expressamente vedado pela Súmula 613 do STJ.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Súmula 613 do STJ.

- h) A sentença indeferiu a realização de prova pericial objeto de requerimentos formulados e não apreciados em 8 (oito) oportunidades, pela parte autora. Fundamentou esta decisão afirmando que a controvérsia estabelecida na lide é “meramente de Direito”. No entanto, as controvérsias são principalmente sobre fatos de natureza técnica, que demandam conhecimentos científicos e especializados para serem esclarecidos. Portanto, foi cerceado o direito à ampla defesa e causado prejuízo grave à própria instrução adequada do feito.

Prequestionamento de dispositivos federais violados: Código de Processo Civil: art. 355, inciso I; art. 357, inciso II; art. 370; art. 464, § 1º, inciso I.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Desta forma, resta suficientemente demonstrada a **probabilidade de provimento do recurso**, na forma do artigo 1.012, § 4º do Código de Processo Civil.

Passamos, então, ao exame do risco de dano grave ou de difícil reparação.

B) O RISCO DE DANO GRAVE E IRREVERSÍVEL

O *periculum in mora*, no atual momento processual, está ainda mais presente do que se fazia quando do ajuizamento da ação. Não apenas porque hoje já se sabe que os réus se preparam para cortar nada menos do que 130 árvores vivas no Parque do Jardim de Alah, o que causará devastação ambiental gravíssima. Não apenas porque os réus planejam impermeabilizar e edificar quase 60 lojas e garagens subterrâneas sobre o Parque, desfigurando e mutilando completamente o bem tombado de forma irreversível. Não apenas porque este vulgar centro comercial será construído em área de preservação permanente, correspondente à faixa marginal de proteção do curso d'água natural existente no canal do Jardim de Alah.

Mas, sobretudo, porque, os réus já anunciaram publicamente nos meios de comunicação e mídia que as obras do projeto imobiliário serão iniciadas em até 30 dias, o que equivale a dizer que o bem tombado e seu patrimônio natural e cultural estão em vias de serem destruídos nas próximas semanas¹¹.

CBN | 100
ANOS DE GLOBO
Rio de Janeiro

Obras de revitalização do Jardim de Alah devem ser retomadas em até 30 dias

Esse é o prazo dado pelo consórcio Rio+Verde, que venceu a licitação para a reforma e administração do espaço. Com isso, o parque só deve ser entregue totalmente reformado a partir de 2027.

¹¹ <https://cbn.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2025/05/19/obras-de-revitalizacao-do-jardim-de-alah-devem-ser-retomadas-em-ate-30-dias.ghtml>



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

As **obras estão em vias de se iniciar**, sem que as controvérsias sobre os fatos técnicos e relevantes desta lide, tenham sido objeto de instrução probatória adequada à magnitude do projeto e do Parque. A despeito dos diversos requerimentos probatórios formulados pela parte autora no curso do processo durante os últimos 12 (doze) meses, apesar do Ministério Público ter encaminhado notificações e ofícios dirigidos diretamente aos réus, para que apresentem documentos novos em seu poder, o feito foi julgado de forma prematura e incongruente com a causa de pedir, sem que as provas e os documentos essenciais para a sua instrução, tivessem sido submetidos ao contraditório, de modo a permitir o esclarecimento de pontos centrais da divergência.

Tais documentos precisam ser exibidos nos autos, submetidos ao devido contraditório no processo e analisados pela perícia técnica de arquitetura e meio ambiente a ser nomeada pelo juízo. Estas diligências extrairão conclusões que permitam ao julgador proferir decisão sobre o mérito, fundamentada de forma congruente com os fatos técnicos, **antes que o bem tombado venha a ser destruído e irremediavelmente perdido**.

Lembramos que **não estão nos autos as plantas e croquis do projeto alterado, que foi submetido pela empresa ré à prefeitura no curso do processo**. Ou seja, trata-se **documento novo** na posse dos réus, ao qual à parte autora e o próprio juízo jamais tiveram acesso.

Recordamos que os réus informaram que o referido projeto alterado recebeu autorização do IRPH e do CMPC (órgãos municipais), em parecer aprovado por maioria de votos, na sessão de 12 de dezembro de 2024. Porém, **não consta dos autos a ata da sessão do CMPC realizada em 12 de dezembro de 2024, que deveria expor os motivos e fundamentos técnicos da aprovação**.

Mais uma vez. São **documentos novos**, produzidos unilateralmente pelos réus no curso do processo, sem que o Ministério Público ou o juízo *a quo* tenham tido acesso a estas provas cruciais para a avaliação e controle dos motivos da autorização.

Caso o corte das árvores e as obras de descaracterização do Parque do Jardim de Alah sejam iniciadas estará caracterizado **fato consumado, danoso e irreversível** que o Superior Tribunal de Justiça taxativamente proibiu através da Súmula 613:



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Súmula 613 - STJ: “Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.”

Caso o dano venha a ser consumado, qual será a utilidade do provimento do recurso, a não ser condenar os réus a indenizar à coletividade? O bem histórico e natural protegido, no entanto, já estará irremediavelmente desfigurado e perdido, pois não será reconstruído após ter sido destruído.

Neste ponto, é impossível deixar de indagar. A ausência de transparência e a opacidade que envolve o projeto alterado e a sua “aprovação” nos órgãos de patrimônio cultural municipais, é compatível com a grandiosidade do bem cultural tombado que os réus planejam descaracterizar, desmatar e edificar, sem maiores explicações?

Vamos propor a V. Exas. um breve exercício hipotético de distopia. Cremos que o exercício imaginativo ajudará a responder a esta indagação. **Vamos supor que o bem ameaçado não fosse o Parque do Jardim de Alah**, o lote mais valioso e cobiçado da cidade, com extensão de cerca de 90 mil m² conectando à Lagoa à orla oceânica do Leblon e de Ipanema, vizinho contíguo ao luxuoso Shopping Leblon.

Vamos imaginar, por um breve momento, que o bem tombado sob a mira dos réus fosse o Parque Lage, bem federal tombado situado no bairro do Jardim Botânico. Imaginemos por um instante que uma empresa do ramo varejista, uma rede de supermercados por exemplo, formou um consórcio de empresários muito bem-sucedidos, proprietários de empresas de entretenimento e comunicação, da incorporação imobiliária e de shopping centers. Este consórcio, então, apresentou um projeto destinado a ‘revitalizar’ o Parque Lage.

E prosseguimos supondo que este projeto importasse no extermínio de 130 árvores dos jardins do Parque Lage para a construção de um vasto estacionamento, além da instalação de centro comercial de luxo no palacete tombado. Vamos supor ainda que os empreendedores alegassem ser tudo ‘ecologicamente correto’ em razão do telhado ‘verde’ onde seriam plantadas gramíneas e algumas palmeiras esquiladas.

Agora imaginemos que este projeto, além da modificação de uso do palacete tombado, também concebesse a edificação de 58 lojas horizontais (*grifes* de moda, restaurantes caros, redes de fast food, academias de ginástica, lojas de chocolate, casa de shows, bares de todos os



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

tipos etc.) **no interior do Parque Lage**. Semelhante projeto teria alguma chance de ser implementado? Ou seria prontamente descartado por razões de senso comum que saltam aos olhos?

Então, porque o projeto que planeja edificar pelo menos 19 mil m² no bem tombado no Jardim de Alah foi aprovado pela prefeitura? Porque este projeto tão obviamente antijurídico, foi concebido, licitado, contratado, concedido e aprovado?

Porque o sr. prefeito preferiu não praticar o ato de destombamento do jardim histórico, quando está claro que a prefeitura não quer enxergar no bem tombado qualquer valor digno de ser preservado, restaurado e, de fato, revitalizado? Porque abrir tão perigoso precedente que coloca em risco não apenas o Parque do Jardim de Alah, mas todo e qualquer bem tombado ou bem público, daqui em diante. São indagações que permanecem sem resposta nos autos.

Mas “*quem tem olhos para ver e ouvidos para ouvir*” é capaz de compreender.

Muito antes dos réus passarem a empregar a palavra ‘*revitalização*’, *ad nauseam*, em suas falas, o Ministério Público já litigava em face do Município, da COMLURB, das notórias empreiteiras da obra do metrô (e os processos prosseguem até hoje), requerendo a restauração e a verdadeira revitalização do Parque do Jardim de Alah, mantidas e observadas as suas características naturais e culturais tombadas. Para o Ministério Público, antes de ser um empreendimento comercial, a restauração e a revitalização do Jardim de Alah constituem um dever legal inadimplido pela prefeitura.

Não obstante, em nenhum dos processos referidos, o Município JAMAIS reconheceu que o Parque se encontrava degradado, abandonado, sujo e inseguro. Ao contrário. O Município contestou e negou todas as evidências apresentadas pelo Ministério Público de que o Parque precisava ser restaurado e revitalizado o quanto antes. A pretensão ministerial de restaurar e revitalizar o Parque sempre foi resistida pela municipalidade nas ações civis públicas respectivas.

Por razões que podemos apenas supor, a prefeitura deliberadamente permitiu que o bem tombado permanecesse degradado e sem condições de ser frequentado em segurança pelos cidadãos. As ações e omissões do ente público municipal expressam sua repulsa ao jardim histórico e à própria população que possui o direito de usufruir do bem tombado.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

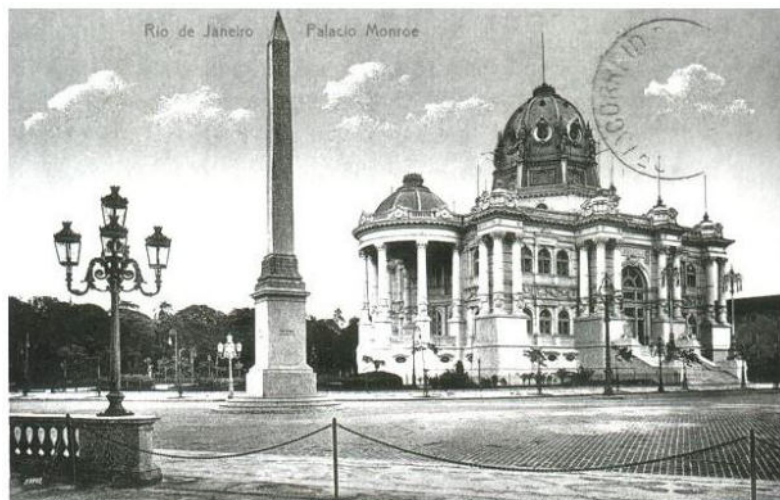
Agora, a prefeitura autorizou a instalação de empreendimento imobiliário sem paralelo sobre o Jardim de Alah, desta feita para desfigurá-lo definitivamente, **de forma irreversível**, através da construção de edificações com tipologia arquitetônica e usos de *shopping center* horizontal, que será explorado comercialmente pela empresa concessionária e seus felizardos sócios, por décadas a fio.

Não nos conformamos com a perda injusta e ilícita dos interesses públicos cuja defesa nos foi confiada, sobretudo quando ela ainda pode ser evitada. O Parque do Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto n. 20.300/2001, está na **iminência de ser inteiramente arruinado** pelos que se arrogam seus novos donos e senhores. Mas este destino indigno de sua importância ainda pode ser mudado.

Neste ponto, permita-nos um último parêntese necessário, que já havíamos apresentado na inicial.

Talvez, o único caso que guarde alguma similitude em magnitude do patrimônio cultural ameaçado e gravidade do risco de dano irreversível (*periculum in mora*), do qual temos conhecimento embora não tenhamos nele trabalhado, seja **a trágica destruição do Palácio Monroe**, de triste memória.

Situado entre o Passeio Público e a Cinelândia, próximo ao obelisco que inda existe no local, o Palácio Monroe foi construído no início dos 1900, projetado para ser um pavilhão de eventos internacionais na então capital do país. Como se pode constatar nas imagens da época, era uma jóia arquitetônica inegável.

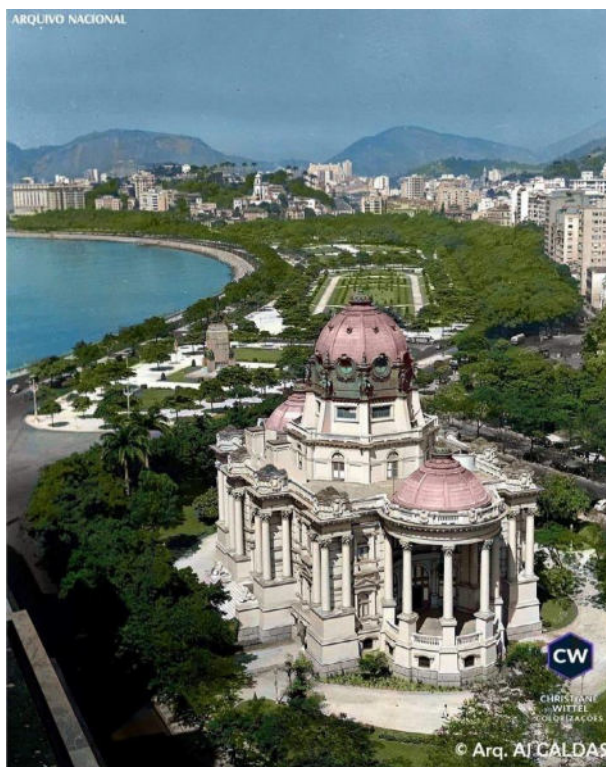


Ao longo de sua vida, o Palácio Monroe foi sede provisória da Câmara dos Deputados (antes da mudança para o Palácio Tiradentes) e foi sede oficial do Senado Federal por décadas, até a mudança da capital para Brasília. A edificação compunha um conjunto paisagístico sem paralelo no mundo, com os jardins históricos da Praça Paris e a enseada da Glória ao fundo.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Na década de 1970, período opressor da Ditadura Militar no Brasil, o palácio estava decadente e merecendo cuidados. Nesta ocasião, **o Governo decidiu autocraticamente demolir o Palácio Monroe**. Em 1972, o arquiteto Paulo Santos, conselheiro do IPHAN, havia proposto o **tombamento** de vários imóveis históricos do entorno da Cinelândia, incluindo o Monroe. No entanto, **o IPHAN emitiu parecer contrário ao tombamento**.

A população, apaixonada pela beleza singular do Monroe, protestou como pôde, naqueles tempos em que opinar era um ato de coragem e se posicionar contra os caprichos autoritários dos tiranos que governavam, era motivo para prisões sem base legal e torturas desumanas.

Destacou-se uma campanha liderada pelo Jornal do Brasil, pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) e pelo Clube de Engenharia, deflagrando-se uma forte resistência à pretensão demolitória do patrimônio cultural representado pelo Palácio Monroe. Enquanto isso, **o jornal O Globo fez uma campanha pró-demolição** e chegou a chamar o Palácio Monroe em seus editoriais de “**monstrengo da Cinelândia**”¹². Não nos surpreende.

¹² Leia mais em: <https://vejario.abril.com.br/coluna/daniel-sampaio/palacio-monroe>



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tudo se falou do Monroe para justificar a sua destruição. Foi alegado que ele atrapalharia a obra da Linha 1 do Metrô — o que era falso, pois a Linha metroviária foi desviada da área ocupada pelo palacete (*vide* imagem abaixo) — foi dito que o palácio atrapalhava o trânsito e até mesmo que ele prejudicava a visão do Monumento aos Pracinhas. A máquina de propaganda do governo, bem como seus apoiadores fora dele, repetiam unísono o discurso oficial: *Delenda est Carthago* (em latim “**Cartago deve ser destruída**”)¹³.



Iniciada a demolição, em janeiro de 1976, em pouco meses o antes majestoso e elegante Monroe seria reduzido a escombros e hoje os mais jovens ignoram que ele um dia existiu.



¹³ *Delenda est Carthago* ("Cartago deve ser destruída") é uma frase célebre da oratória latina cujo uso se popularizou na República Romana, no século II a.C. Simboliza a política de aniquilação dos inimigos de Roma.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Encerrado este breve parêntese, retornamos ao prólogo desta apelação. O filósofo britânico Edmund Burke ensinou: ***“Um povo que não conhece a sua história está fadado a repeti-la”***.

Como já dissemos e fazemos questão de enfatizar, a presente ação civil pública está submetendo a V. Exa. questões caras, que definirão o nosso atual estágio civilizatório. Será definido, queiram ou não, que tipo de legado deixaremos (ou não) às gerações vindouras. Legado este que não construímos, mas nos foi deixado pelas gerações antecedentes a título de herança cultural. É nosso dever ético cuidar do histórico Parque do Jardim de Alah. É nosso dever de ofício impedir a destruição do patrimônio que herdamos dos mais antigos.

Seria realmente risível, se não fosse igualmente revelador, que a empresa ré pretenda destruir o bem tombado sob a alegação de ***periculum in mora reverso***, tendo afirmado que a demora das obras ***“dificulta a captação de investidores e patrocinadores que queiram associar a sua imagem a um Projeto tão importante para a Cidade”*** (Petição da Rio mais Verde - INDEX 181234394).

O Parque do Jardim de Alah merece mais do que isso. O Rio também.

Por todas estas razões, é nosso dever jurídico (do Ministério Público e do Poder Judiciário) assegurar que o bem tombado histórico, de cerca de 96 mil m², situado na localidade mais cobiçada e bela do país, não será transformado em mais um lucrativo *shopping center*, passado em papel por preço irrisório.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Por estes fundamentos, com base no artigo 1.012, § 1º, inciso V, do Código de Processo Civil, requer o Ministério Público a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso de apelação para restaurar a decisão de tutela provisória originalmente concedida e posteriormente revogada na sentença, com a determinação de que os réus se **abstenham** de praticar, por si ou por terceiros, quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto imobiliário de intervenção no Parque do Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001, até o julgamento final do presente recurso de apelação.

VII. PREQUESTIONAMENTO

Para efeito de prequestionamento preparatório da eventual interposição de recursos constitucionais, o Ministério Público suscita expressamente a apreciação da violação dos seguintes dispositivos federais:

(i) Constituição Federal: art. 30, IX; art. 216, § 1º e § 4º; (ii) Decreto-Lei nº 25/1937; (iii) Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal): art. 4º, inciso I, alínea a; (iv) Código de Processo Civil: art. 396; art. 489, § 1º, incisos IV e VI; art. 1013, § 3º, inciso II; art. 355, inciso I; art. 357, inciso II; art. 370; art. 464, § 1º, inciso I; (v) Súmula 613 do STJ.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VIII. CONCLUSÃO E PEDIDOS

Ante o exposto, requer o Ministério Público:

1. Com base no artigo 995 e no artigo 1.012, § 1º, inciso V, do Código de Processo Civil, a concessão de **efeito suspensivo ativo ao recurso de apelação para restaurar a decisão de tutela provisória originalmente concedida** e posteriormente revogada na sentença, com a determinação de que os réus se **abstenham** de praticar, por si ou por terceiros, quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto imobiliário de intervenção no Parque do Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001, até o julgamento final do presente recurso de apelação.
2. O conhecimento do presente recurso, confiando que este Eg. Tribunal dará integral provimento ao mesmo, para decretar a **nulidade** da respeitável sentença recorrida, determinando-se o retorno dos autos ao juízo de origem para a produção das seguintes diligências de instrução processual imprescindíveis ao seu julgamento:
 - 2.1 Sejam intimados os réus a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios NOVOS e essenciais para a instrução do feito, na forma legal, que se encontram sob seu poder, quais sejam:
 - (i) Projeto Básico e o Definitivo atualizados, tal qual submetidos e modificados pela empresa Rio Mais Verde perante os órgãos de patrimônio cultural do Município (IRPH e CMPC);
 - (ii) cópia da ata e do parecer técnico aprovado pelo CMPC na sessão **realizada em 12 de dezembro de 2024, contendo a exposição dos motivos da referida aprovação.**
 - 2.2 Considerando existência de controvérsia sobre matéria técnica especializada, relativa aos fatos descritos na inicial, requer a imediata realização de **prova pericial de arquitetura e meio ambiente**, na forma legal, tendo como objeto as seguintes questões de natureza técnica:
 - (i) o exame do projeto impugnado em sua versão final;



MPRJ

**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- (ii) a análise dos impactos ambientais decorrentes da sua eventual instalação, esclarecendo se as obras, a impermeabilização do terreno, a edificação e a supressão vegetal resultarão ou não na consumação de danos à área de preservação permanente existente nas margens do canal do Jardim de Alah;
 - (iii) a análise dos impactos ao patrimônio cultural resultantes da implementação do projeto, em especial a descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado e a modificação das características protegidas pelo seu tombamento.
3. Na eventualidade de que este Eg. Tribunal não entenda pela decretação da nulidade da decisão recorrida, espera o provimento do recurso para proceder a reforma integral da sentença e condenar integralmente os réus, ora apelados, na forma dos pedidos formulados na exordial.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

Carlos Frederico Saturnino

Promotor de Justiça