



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000276857**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000158-69.2016.8.26.0360, da Comarca de Mococa, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados NEWTON FERRARO JUNIOR, ENY LACERDA FIGUEIREDO DESTRO, MUNICÍPIO DE MOCOCA, NEWTON EDUARDO MAGALDI DE FIGUEIREDO SANTOS, ISABELLA MAGALDI DE FIGUEIREDO ABISSAMRA, FERNANDO BELLONZI ABISSAMRA, PATRICIA MAGALDI DE FIGUEIREDO SANTOS, MARIA CECÍLIA FIGUEIREDO NARDI, ANTONIO CARLOS FIGUEIREDO NARDI, JÚLIA REHDER FERREIRA FIGUEIREDO NARDI, NEDY LACERDA DE FIGUEIREDO BOCCALLINI, NADIR LACERDA DE FIGUEIREDO TAUBERT, BEATRIZ HELENA DE FIGUEIREDO TAUBERT, ANA LÚCIA DE FIGUEIREDO TAUBERT, DIRK OLIVER ADOLF REMMELT, EDNA CARVALHO REMMELT, NILO CELSO RIBEIRO, RICARDO LUIZ DE FIGUEIREDO SANTOS E MARCHESE, SERGIO ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS E MARCHESE, MARIA HELENA LUIZ DELBONI E MARCHESE, CARLOS HENRIQUE DE FIGUEIREDO SANTOS E MARCHESE, MARIA CELESTE PEREIRA SARDINHA E MARCHESE, IZABEL CECÍLIA DE FIGUEIREDO SANTOS E MARCHESE, JOSÉ GUILHERME DE FIGUEIREDO SANTOS E MARCHESE, DÉBORA BERNARDES MARCHESE, MAURÍCIO FIGUEIREDO LIMA E MARCHESE, ANA PAULA GALHARDO E MARCHESE, HOMERO FIGUEIREDO LIMA E MARCHESE, CLÁUDIA DE CARVALHO E SUZANO, OTÁVIO FIGUEIREDO LIMA E MARCHESE, ALINE MONIQUE CAPDEBOSCQ E MARCHESE, ANA MARIA DE FIGUEIREDO BOCCALINI DE NAPOLI, CLAUDIA REGINA DE FIGUEIREDO BOCCALINI, CARMEN LUCIA DE FIGUEIREDO BOCCALINI PONTES, PAULO CELSO DE FIGUEIREDO BOCCALINI PONTES, CLAUDIA BERNUCCI BOCCALINI e VERA CRISTINA DE FIGUEIREDO TAUBERT.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente) E BORELLI THOMAZ.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**SPOLADORE DOMINGUEZ**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 21405

Apelação nº 1000158-69.2016.8.26.0360

Comarca: Mococa

Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo

Apelados: Município de Mococa e outros

MM. Juiz: Sansão Ferreira Barreto

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – TOMBAMENTO – IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE MOCOCA – Alegação de que, não obstante haja análise e parecer do COMDEPAT de Mococa, com manifestação desfavorável às demolições, o Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Mococa expediu alvará autorizando os demandados a demolirem os dois imóveis – Pretensão de inscrição destes no respectivo livro do Tombo – Ausência de comprovação de situação excepcional a ensejar a intervenção do Poder Judiciário – Inexistência de demonstração, com segurança, de descaso da autoridade administrativa, a qual não está vinculada ao parecer do COMDEPAT – Sentença de improcedência mantida.  
Apelo não provido.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 2460/2488), interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra a r. sentença de fls. 2435/2451, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a ação civil pública ajuizada por aquele em face do Município de Mococa e outros, com objetivo de declaração do valor cultural, histórico e/ou arquitetônico, com consequente preservação, dos imóveis localizados na Praça Eptácio Pessoa nº 156 e na Praça Major José Pedro nº 92 na cidade de Mococa, inclusive com inscrição no Livro do Tombo.

Inconformado, alega o apelante, em resumo, que “... recebeu representação formulada pela cidadã Eliana Galvani, membro do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico – COMDEPAT de Mococa, noticiando a iminência de demolição de dois imóveis considerados de grande valor cultural, histórico e arquitetônico, situados nesta cidade de Mococa na Praça Eptácio Pessoa nº 156, Centro, Matrícula nº 13.745 do Cartório de Registro de Imóveis local, e o outro na Praça Major José Pedro nº 92, Centro, Matrícula nº

*11.029 do Cartório de Registro de Imóveis local, ambos de propriedade dos requeridos (...) o representante dos proprietários de ambos os imóveis, em 29 de junho de 2015, requereu à Prefeitura Municipal de Mococa autorização para demolir os referidos imóveis. Mencionados pedidos foram então encaminhados para análise e parecer do COMDEPAT de Mococa, o qual, em 28 de julho de 2015 manifestou-se desfavoravelmente às demolições (...) em reunião ocorrida em novembro de 2015 os membros do COMDEPAT foram informados que o Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Mococa expediu alvará autorizando os apelados a demolirem os dois imóveis mencionados alhures (...) Ambas as residências se situam na Zona Central Histórica da cidade, e consoante pode-se extrair da obra “Inventário Arquitetônico de Mococa”, de autoria de Suzana Barreto Ribeiro, ficam a poucos metros da “Igreja Nossa Senhora do Rosário”, erigida mediante projeto do arquiteto Gheraldo Bozzani, inaugurada em 1921 e tombada como monumento de interesse histórico, artístico e cultural. Também nas proximidades localiza-se o edifício comercial que a partir de 1902 passou a abrigar a “Casa Bancária F. Barreto”, e inúmeras outras residências de relevante valor histórico. Portanto, consoante alertou o COMDEPAT, o risco de descaracterização não atinge apenas os imóveis em questão, individualmente considerados, mas todo o conjunto arquitetônico das mencionadas praças, constituído por diversos prédios antigos existentes nas imediações, onde está localizado o sítio histórico que originou a cidade de Mococa (...) a r. sentença recorrida põe em risco os bens históricos, na medida em que deixa o destino dos bens ao talante da Administração Pública Municipal, a mesma que permitiu aos proprietários a destruição dos imóveis que, nas palavras do MM. Julgador a quo, “possuem interesse histórico para a cidade” (...) Essa limitação à propriedade é perfeitamente congruente com o regramento constitucional da propriedade que deflui do art. 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal, segundo o qual “a propriedade atenderá a sua função social”. Reitera os pedidos iniciais.*

Requerido efeito suspensivo da r. sentença, houve deferimento, por este Relator, na Petição nº 2055668-82.2024.8.26.0000.

Contrarrazões, apenas, dos proprietários dos imóveis – fls. 2509/2528, com alegação preliminar de que o Ministério Público pratica ato incompatível com a

vontade de recorrer e atua com má-fé, pois “*procurou recentemente a Prefeitura de Mococa para pressionar o Município e obter dele o compromisso de realizar o tombamento na forma administrativa*” (fl. 2510).

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo provimento do recurso (fls. 2539/2543).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

**Eis o breve relato.**

Trata-se de ação civil pública intentada pelo Ministério Público Estadual em face do Município de Mococa e dos proprietários dos imóveis localizados na Praça Epitácio Pessoa nº 156 e na Praça Major José Pedro nº 92 na cidade de Mococa (Thereza Cristina de Figueiredo Marchese e Ribeiro (falecida, sucedida pelo correquerido Nilo Celso Ribeiro), Nilo Celso Ribeiro, Ricardo Luiz de Figueiredo Santos e Marchese, Sérgio Roberto de Figueiredo Santos e Marchese, Maria Helena Luiz Delboni e Marchese, Carlos Henrique de Figueiredo Santos e Marchese, Maria Celeste Pereira Sardinha e Marchese, Izabel Cecília de Figueiredo Santos e Marchese, José Guilherme de Figueiredo Santos e Marchese, Débora Bernardes Marchese, Maurício Figueiredo Lima e Marchese, Ana Paula Galhardo e Marchese, Homero Figueiredo Lima e Marchese, Cláudia de Carvalho e Suzano Marchese, Otávio Figueiredo Lima e Marchese, Aline Monique Capdebosco e Marchese, Nilza Figueiredo Casal Del Rey (falecida, sucedida por Luiz Eduardo Casal de Rey, América Casal de Rey Machado, Júlia Casal de Rey Machado e Penélope Casal de Rey Machado), Irene Magaldi de Figueiredo Santos (falecida, sucedida por Patrícia Magaldi de Figueiredo Santos, Newton Eduardo Magaldi de Figueiredo Santos e Isabella Magaldi de Figueiredo Abissamra), Newton Eduardo Magaldi de Figueiredo Santos, Isabella Magaldi de Figueiredo Abissamra, Fernando Bellonzi Abissamra, Patrícia Magaldi de Figueiredo Santos, Maria Cecília Figueiredo Nardi, Antônio Carlos Figueiredo Nardi, Júlia Rehder Ferreira Figueiredo Nardi, Nedy Lacerda de Figueiredo Boccallini, Celso Boccallini (falecido, sucedido por Ana Maria de Figueiredo Boccallini de Napoli, Claudia Regina de Figueiredo Boccallini, Carmen Lucia de Figueiredo Boccallini Pontes, Paulo Celso de Figueiredo Boccallini e Claudia Bernucci Boccallini), Nadir Lacerda de Figueiredo Taubert, Beatriz Helena de Figueiredo Taubert, Ana Lúcia de Figueiredo Taubert, Newton Ferraro Junior,

Vera Cristina de Figueiredo Taubert, Eny Lacerda Figueiredo Destro, Dirk Oliver Adolf Remmelt, Edna Carvalho Remmelt).

Alega, em síntese, que recebeu representação formulada pela cidadã Eliana Galvani, membro do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico – COMDEPAT de Mococa, noticiando a iminência de demolição de dois imóveis considerados de grande valor cultural, histórico e arquitetônico, situados nesta cidade de Mococa na Praça Eptácio Pessoa nº 156, Centro, Matrícula nº 13.745 do Cartório de Registro de Imóveis local, e o outro na Praça Major José Pedro nº 92, Centro, Matrícula nº 11.029 do Cartório de Registro de Imóveis local. Segundo noticiado, *“o imóvel residencial situado na Praça Eptácio Pessoa nº 156, no centro de Mococa, foi construído na década de 1950, possui detalhes arquitetônicos neocoloniais e serviu de residência para a família de Maurício Marchese Neto – filho de imigrante italiano Dr. Roque Marchese (Prefeito de Mococa nos anos de 1937 a 1939), foi professor e diretor do Instituto Estadual de Educação (atual Escola Estadual Oscar Villares), na década de 1960 – e de Agilberto Figueiredo Santos – Prefeito de Mococa no período de 1944 a 1946. Consta também da representação que o imóvel residencial situado na Praça Major José Pedro nº 92, também no centro de Mococa, foi construído em 1850 para moradia da família de Diogo Garcia de Figueiredo, um dos fundadores de Mococa. Narra a representante que referido imóvel trata-se da mais antiga construção do entorno da praça”*. E, não obstante haja análise e parecer do COMDEPAT de Mococa, com manifestação desfavorável às demolições, o Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Mococa expediu alvará autorizando os demandados a demolirem os dois imóveis.

Defende ser inaceitável o descaso do Município de Mococa em relação à preservação destes imóveis e postula: *“2) A procedência da ação, para que: 2.1) Seja declarado o valor cultural – histórico e/ou arquitetônico – dos bens imóveis situados nesta cidade e comarca de Mococa na Praça Eptácio Pessoa nº 156 e na Praça Major José Pedro nº 92; 2.2) Seja delimitada a área de entorno dos imóveis em questão, dentro das quais qualquer obra ficará sujeita a prévia aprovação do COMDEPAT; 2.3) Sejam todos os requeridos ao final condenados ao cumprimento*

*da obrigação de não fazer, consistente em abster-se de destruir, demolir, mutilar, efetuar obras ou autorizar tais atos nos imóveis situados nesta cidade e comarca de Mococa na Praça Epitácio Pessoa nº 156 e na Praça Major José Pedro nº 92, objeto desta ação, sem prévia autorização do COMDEPAT, repará-los, pintá-los ou restaurá-los, sob pena de responsabilidade civil (material e moral pelos danos ocasionados) e criminal (artigos 62 e 63, da Lei nº 9.605/98), além de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por descumprimento, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados, sem prejuízo das penas do crime de desobediência (artigo 330 do Código Penal); 2.4) Sejam os requeridos proprietários dos imóveis situados nesta cidade e comarca de Mococa na Praça Epitácio Pessoa nº 156 e na Praça Major José Pedro nº 92, condenados em obrigação de fazer consistente em conservar e preservar os mencionados prédios de sua propriedade, sob pena de responsabilidade civil (material e moral pelos danos ocasionados) e criminal (artigos 62 e 63, da Lei nº 9.605/98), além de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por descumprimento, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados, sem prejuízo das penas do crime de desobediência (artigo 330 do Código Penal); 2.5) Seja o Município de Mococa condenado em obrigação de fazer consistente em: a) inscrever os bens imóveis objeto desta ação no respectivo Livro de Tombo; b) anular o alvará de demolição dos imóveis em questão ou a impedir que ele seja deferido, sob pena de crime de desobediência, sob pena de responsabilidade civil (material e moral pelos danos ocasionados) e criminal (artigos 62 e 63, da Lei nº 9.605/98), além de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por descumprimento, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados, sem prejuízo das penas do crime de desobediência (artigo 330 do Código Penal); 2.6) Sejam os requeridos condenados a realizarem a integral restauração dos imóveis ao seu aspecto histórico-arquitetônico original, caso já tenham sofrido algum processo de demolição ou destruição, seguindo-se as medidas preconizadas no laudo pericial a ser elaborado pelo perito do juízo, ou, caso isso não seja mais possível, a pagarem uma indenização (a ser quantificada em perícia) a ser destinada ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados. Tal*

*valor deverá ser quantificado em perícia” (fls. 29/30).*

A r. sentença de fls. 2435/2451, confirme relatado, entendendo “*ser inviável o acolhimento do pedido, cujo acatamento significaria invasão do Poder Judiciário na esfera de discricionariedade do Poder Executivo, por significar a imposição à autoridade competente de prática de ato administrativo sujeito a critérios de conveniência e oportunidade cuja aferição é de sua competência exclusiva*”, julgou improcedente o pedido.

O Ministério Público do Estado de São Paulo apelou, insistindo na preservação dos imóveis, com inscrição no respectivo Livro do Tombo.

Pois bem.

Inicialmente, não há falar-se em incompatibilidade ou má-fé do Ministério Público em apelar e buscar o tombamento na via administrativa. Isto porque, uma via não exclui a outra, em especial, porque direcionadas ao mesmo resultado: tombamento dos imóveis em tela.

Prosseguindo, dispõe a Constituição Federal, no que interessa ao caso:

*“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:*

*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.*

*§ 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.*

*§ 2º Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.*

*§ 3º A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.*

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

*§ 5º Ficam tombados todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos.*

*(...)”.*

No Município de Mococa, a proteção ao patrimônio cultural é tratada na Lei Municipal nº 3378/2003, nos seguintes termos:

*“Art. 1º - Constitui o patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental do Município de Mococa, as obras, objetos, documentos, móveis e imóveis de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico, ecológico, arquitetônico, paleontológico, social e científico de Mococa, considerados singular ou conjuntamente, conforme o artigo 207 da Lei Orgânica Municipal.*

*Parágrafo Único – Serão considerados parte integrante do patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental a que se refere o caput deste*



*artigo, os bens inscritos em um dos 03 (três) livros de tomo, instituídos por esta Lei, no artigo 9º.*

*(...)*

*Art. 4º - A proteção e tombamento dos bens históricos, artísticos, culturais e ambientais, cabe ao Município, que terá o Departamento de Educação e Cultura da Prefeitura Municipal de Mococa e a Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Mococa, como instâncias competentes para a aplicação desta lei.*

*Art. 5º - Compete, privativamente, ao Departamento de Educação e Cultura da Prefeitura Municipal de Mococa:*

*I – Elaborar e executar a política de preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental do Município por meio de instrumentos, planos e projetos;*

*II – Receber pedidos de tombamentos;*

*III – Notificar o tombamento de bens aos proprietários;*

*IV – Indicar os incentivos a serem obtidos pelo proprietário do bem tombado;*

*V – Proceder às medidas para a inscrição provisória e definitiva nos Livros de Tombo.*

*(...)*

*Art. 7º - É de competência comum do Departamento de Educação e Cultura e da Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Mococa:*

*I – Manter contatos com organismos públicos e privados, nacionais e internacionais, visando a obtenção de cooperação técnica e recursos para a execução de projetos e planos relativos à preservação e uso dos bens culturais do Município;*

*II – Emitir parecer técnico sobre questões relacionadas a esta Lei;*

*III – Aplicar medidas previstas em leis, necessárias a que se produzam os efeitos do tombamento, dentro de sua competência.*

*Art. 8º - Para auxiliar a administração pública na orientação, planejamento, interpretação e julgamento de matéria de sua competência, será ouvido em caráter consultivo o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico – COMDEPAT.*

*(...)” – destaquei.*

Como se vê, a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental constitui medida política do Município, cabendo a este o reconhecimento da importância do bem, inclusive porque deve conceder incentivos aos respectivos proprietários.

No particular, não se desconhece a importância do patrimônio cultural, como forma de preservar a memória da sociedade brasileira, decorrente de expressa previsão constitucional.

Todavia, o Poder Judiciário, atento à efetividade deste direito, deve agir com cautela, de forma a não vilipendiar a tripartição dos Poderes. Sua interferência, portanto, deve ser medida excepcional, que deve ocorrer diante de abuso e manifesta inércia da Administração Pública, uma vez que cabe a esta a proteção dos bens, bem como o planejamento da cidade.

Nessas condições, a atuação do Poder Judiciário implicaria indevida ingerência na Administração, já que a implementação das medidas pleiteadas pelo Ministério Público atropelaria a análise realizada pelo Poder Executivo, ao qual cabe, a princípio, ponderar os valores relativos ao direito de propriedade, função social da propriedade, preservação e proteção de bens, limitação administrativa (tombamento).

Ademais, ainda que o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico – COMDEPAT tenha sido favorável à preservação dos imóveis, importante anotar que, nos termos da lei municipal, se trata de órgão

meramente consultivo, ou seja, suas conclusões não vinculam a decisão da autoridade administrativa, servindo, apenas, a título informativo.

Não bastasse, determinada a realização de prova pericial neste processo, restou anotado:

*“7.1 – DO PONTO CONTROVERTIDO – IMÓVEL PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 156*

*O prédio localizado na Praça Epitácio Pessoa, nº 156, é um prédio de alvenaria, que segundo informações foi edificado por volta de 1850.*

*Pertencia a Diogo Garcia de Figueiredo e sofreu alterações segundo membros da família por volta de 1930, quando o porão foi reformado e rebaixado de forma a permitir sua habitabilidade, o que pode ser corroborado pelos materiais utilizados na reforma, reformas estas que acabaram por comprometer a sua integralidade e excepcionalidade como um exemplar da arquitetura do século XIX.*

*A fachada principal foi alterada e com certeza em algum momento o edifício sofreu ampliação como pode ser corroborado pela imagem abaixo, onde pode se notar o descompasso entre a janela e a parede perpendicular a ela.*

*(...)*

*A parede frontal foi recuada e as janelas relocadas, o piso da varanda foi trocado por ladrilhos hidráulicos, tendo sido construída uma escada lateral de acesso e uma escada para acesso ao porão, que foi desaterrado e ganhou altura para ser habitável, e ser usado como local para que a dona da casa ministrasse aulas de música na década de 30/40.*

*No mais, a edificação guarda algumas características iniciais do estilo neoclássico, estilo que se tornou um elemento ideológico indicativo de progresso e civilização, segundo Carlos Lemos (1979), o neoclássico se tornou o estilo oficial do Império simbolizando, o progresso e a liberdade do país. As inovações que partiam do Rio de Janeiro chegavam às províncias de todo o Brasil, influenciando as autoridades e*

*os moradores que tinham desejos de introduzir o novo estilo nas suas obras, fossem elas oficiais ou residenciais.*

*(...)*

*Não se pode situar o estilo arquitetônico da edificação exatamente como um exemplar representativo da arquitetura neoclássica, pois não é dotado de platibanda, o telhado possui um beiral forrado com estuque, e a escada de acesso à casa era originalmente feito no terço frontal, e não por uma escada lateral com varanda como apresentam as casas da elite em estilo neoclássico.*

*Outro fator que não nos permite situa-la como um exemplar do neoclassicismo é a falta de adornos e ornamentos sofisticados e a falta de decoração interna.*

*(...)*

*Com relação ao entorno da edificação, o mesmo está bastante descaracterizado, inclusive na continuidade da Praça Eptácio Pessoa, existe a praça a Praça Antônio Prado onde em 1895, foi construído o Mercado Municipal pelo engenheiro Paulo Victor Lanzoni, 61 anos depois, em 1956, a Praça Antônio Prado foi tomada com a construção do novo Mercado Municipal e a construção da Rodoviária em anexo descaracterizando fisicamente a importância patrimonial até então existente.*

*(...)*

*Na continuidade do lado oposto da praça, pode se verificar que não restam nenhum resquício de edifícios históricos, que foram todos demolidos e deram lugar a edifícios modernos ocupados por comércio popular.*

*(...)*

*Conclui se assim que o prédio objeto do presente estudo situado à praça Eptácio Pessoa, é um edifício com características construtivas condizentes com as técnicas construtivas da segunda metade do século XIX, não tendo sido possível corroborar a informação de que o mesmo tenha sido edificado em 1850, em péssimo estado de conservação, tendo*

sido submetido a reformas sucessivas que descaracterizaram por completo a sua fachada.

(...)

Corroborar esta signatária que a edificação em tela possui interesse histórico na medida da sua ancianidade e no fato de ter servido como residência de família ilustre composta de personalidades importantes e de destaque no âmbito político social e cultural da cidade de Mococa, pelo fato de estar localizada em um sítio arquitetônico de interesse, com outros prédios do entorno das praças Major Pedro e Eptácio Pessoa, e o do reconhecimento popular do valor da edificação.

(...)

### 7.3 – DO PONTO CONTROVERTIDO – IMÓVEL PRAÇA MAJOR PEDRO 92

O imóvel situado na Praça Major Pedro, 92, como caracterizado na inicial, às fls 07 possui detalhes arquitetônicos NEOCOLONIAIS (grifei) e serviu de residência para a família de Maurício Marchese Neto.

(...)

Assim, o imóvel em tela edificado na década de 50, possui uma linguagem não coerente com a produção artística de sua época, em estilo art decô, um estilo bastante difundido nas décadas de 30 e 40.

(...)

Todo o processo de reforma da casa teve o aval do COMDEPAT, conforme documentação oferecida pela Municipalidade às fls. 1690/1774.

(...)

Quanto ao entorno do imóvel, o mesmo é significativo, guardando imóveis de real valor histórico e exemplares da arquitetura neoclássica, expoentes do período áureo do ciclo do café na cidade.

(...)

Conclui-se portanto que o imóvel está localizado em uma vizinhança onde existem prédios de valor cultural, sendo que o mesmo o imóvel foi edificado na década de 50, no estilo art decô, em descompasso com a

*produção arquitetônica de valor artístico cultural da época, tendo sido restaurado de acordo com projeto apresentado ao COMDEPAT e objeto de processo administrativo de tombamento pela Prefeitura Municipal de Mococa.*

*Corroborar esta signatária que a edificação em tela possui interesse histórico na medida da sua peculiaridade de estilo, e no fato de ter servido como residência de família ilustre o Dr. Mauricio Marchese, pelo fato de estar localizada em um sítio arquitetônico de interesse, com outros prédios do entorno das praças Major Pedro e Eptácio Pessoa, e o do reconhecimento popular do valor da edificação” (fls. 1844/1866 - destaquei).*

Tem-se, pois, que, não obstante a perita tenha concluído que os imóveis em questão sejam antigos, de famílias fundadoras da cidade e possuem interesse histórico, por vezes hesitou, afirmando, em sentido oposto, que houve reformas sucessivas que descaracterizaram a fachada, que a construção está em descompasso com a produção arquitetônica de valor artístico cultural da época; que o entorno está descaracterizado.

Neste contexto, não há falar-se, com segurança, em desídia ou abuso do Poder Público na análise de questão que lhe compete, não sendo cabível, na espécie, a intervenção do Poder Judiciário.

Por fim, cumpre anotar, conforme informado nas contrarrazões, que o Ministério Público busca o tombamento, também, de forma administrativa.

Assim, impõe-se negar provimento ao recurso do Ministério Público, mantendo a r. sentença de improcedência, ficando sem efeito, por consequência, a decisão proferida na Petição nº 2055668-82.2024.8.26.0000.

Para efeito de prequestionamento, cumpre assinalar terem sido apreciadas todas as questões invocadas e não ter havido violação a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional.

Observa-se, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a redação dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao apelo, como acima constou.

**SPOLADORE DOMINGUEZ**

**Relator**