



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone:
(13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santoslfaz@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002704-63.2022.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais**
 Impetrante: **Henrique Lesser Pabst**
 Impetrado: **Secretário de Cultura do Município de Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernanda Menna Pinto Peres**

Vistos.

1) É o caso de deferimento da tutela de urgência para **SUSPENDER A EFICÁCIA DA DECISÃO CONDEPASA DE ARQUIVAMENTO do pedido de abertura do processo de tombamento do Campus Boqueirão** (processo adm. 56564/2021-03 – interessado Henrique Lesser Pabst – assunto: tombamento do prédio da Faculdade de Arquitetura e urbanismo, FAUS, e do prédio da Faculdade de Direito de Santos – local: Av. Conselheiro Nébias n. 589/595), **deliberada em 18/11/2021**.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por **Henrique Lesser Pabst** em face de **Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos e Secretário de Cultura de Santos**. Requer justiça gratuita. Invoca a tempestividade do *mandamus*, o interesse processual, ante as ilegalidades cometidas durante o processo administrativo de tombamento, que resultou em arquivamento do pedido e a legitimidade passiva das autoridades coatoras indicadas, competentes pelos atos administrativos eivados das indicadas ilegalidades. No mérito, aduz que em 16.10.2021 a sociedade santista foi surpreendida com a notícia de que a Sociedade Visconde de São Leopoldo estava realizando a venda dos imóveis situados na Avenida Conselheiro Nébias nºs. 589/595, no bairro Boqueirão. Segundo as informações prestadas ao movimento estudantil mobilizado, os imóveis seriam vendidos a uma grande construtora da região e que os prédios seriam demolidos para dar lugar a um novo empreendimento imobiliário. Por se tratarem de imóveis onde instalados os prédios da FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (primeira faculdade de arquitetura da região, primeiro imóvel construído em tecnologia pré-moldada, símbolo da arquitetura modernista e planejada por um grande arquiteto premiado) celeiro de grandes urbanistas da cidade, da Faculdade de Direito (tradicional Casa Amarela) celeiro de grandes juristas (v.g. Ministro César Peluso e ex-governador Márcio França etc.), e sede do Centro Acadêmico Alexandre de Gusmão, sendo o complexo de valor cultural, histórico e arquitetônico de suma importância para a sociedade, inclusive palco e símbolo de luta pela redemocratização do país, com inúmeras memórias de resistência gravadas nestes prédios. Os prédios existem há mais tempo que a mantenedora dos cursos. A condição de patrimônio histórico, cultural e arquitetônico dos imóveis fora reconhecida na decisão liminar proferida nos autos do processo nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone:
(13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santos1faz@tjsp.jus.br

1023562-52.2021.8.26.0562 (doc às fls. 54/57), no parecer da Procuradoria Geral de Justiça (doc às fls. 58/64), ofício do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo (doc às fls. 62), parecer da Comissão de patrimônio Cultural - CAC (doc às fls. 63/64). A Casa Amarela e a FAU pertencem à cidade de Santos e a notícia de venda e demolição causou reações na sociedade (fls. 52, 65/72, 78, 82/89). Que o impetrante ingressou com o pedido de tombamento dos prédios e, para sua surpresa, teve a notícia do arquivamento do pedido e, na sequência, de vários atos arbitrários, ilegais e portanto nulos, no processo administrativo.

Segundo a exordial, deu entrada no pedido de tombamento em 18/10/2021 (doc. fls. 90). Segundo o **art. 34 do Regimento Interno do Condepasa**, o requerimento deve ser protocolado *na Secretaria do Condepasa*. Ocorre que, lá chegando, o impetrante foi informado que o protocolo não seria mais naquele local, sendo direcionado ao Poupatempo, como se depreende da própria narrativa do funcionário da OTA-Órgão Técnico de Apoio (doc. fls. 101). Foi, também, orientado a realizar algumas adequações, as quais foram realizadas imediatamente. **O art. 35 do Regimento Interno do Condepasa** estabelece o que deve constar no pedido de tombamento (a respeito da identidade do *interessado*, do *bem* a ser tomado e da *justificativa* ao pretendido tombamento). Que, conforme documentos juntados, e ao que se extrai do próprio processo administrativo, todos os requisitos foram atendidos: 1. qualificação completa do interessado com endereço (art. 35, I); 2. Quanto ao bem, descrição, localização, estado de conservação (ótimo), atual utilização ou função, utilização adequada do bem (vídeos) – cf. Art. 35, II, "a", "b", "c", "d" e "e" do art. 35 do RI/Condepasa; 3. Justificativa ('história da identidade sócio cultural, significação para a memória, para o desenvolvimento do conhecimento, para a preservação da qualidade de vida e da paisagem natural e urbana do município, ou por manter relação com outro bem preservado oficialmente'), sendo que foram apresentadas inúmeras justificativas com indicação da fatos históricos e relevantes, biografia do arquiteto responsável pela obra, relevância arquitetônica, indicação de alunos notáveis, história da instituição de ensino. **Todos os requisitos foram atendidos, nada justificando o arquivamento do pedido.** O arquivamento, votado em plenário em Assembleia do Conselho com fundamento no artigo 24 da Lei Municipal 753/91¹, embasou-se em parecer do OTA – Órgão Técnico de Apoio **por suposto não preenchimento dos artigos 34 e 35 do Regimento Interno**. A decisão do Conselho foi, ademais, **genérica** pois não há qualquer menção ao item que não foi supostamente cumprido. A necessidade de fundamentação do voto dos Conselheiros decorre do **parágrafo único cc inc. II do artigo 26 do RI/Condepasa** segundo o qual as votações de tombamento serão nominais. Na ata não consta nem o placar de votação nem existem fundamentações para o(s) voto(s), contrariando o preceito do **art. 27**: "*As declarações de voto deverão ser breves e poderão ser enviadas à mesa por escrito, até o final da sessão, para efeito de registro*". Houve ainda **violação ao artigo 36 do RI/Condepasa**, segundo o qual cabia ao Presidente do Conselho dar ciência aos conselheiros do recebimento dos pedido na primeira reunião subsequente, o que se deu, em relação ao pedido de tombamento (entrado em 18.10.2021), em 28.10.2021, sem que tenha dado ciência aos

¹ Artigo 24 - Serão sumariamente arquivadas as propostas de tombamento que não sejam devidamente instruídas e justificadas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone:
(13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santoslfaz@tjsp.jus.br

conselheiros. Que cabia ao Presidente do Conselho, conforme **art. 53 do RI/Condepasa**, mormente ante o risco à integridade do bem, abrir o processo de tombamento "*ad referendum*" do Conselho. O **art. 37** diz expressamente que o pedido deve ser encaminhado ao OTA "*após a ciência dos conselheiros*", o que não ocorreu. O **art. 38** traz várias providências que precisam ser tomadas pelo OTA (análise prévia), cabendo atenção o **respectivo § único** a respeito das providências na instrução preliminar, estabelecendo in verbis: "*O OTA, através de seu coordenador, remeterá ao interessado pedido de complementação ou correção das informações solicitadas no art. 35, no prazo de 15 (quinze) dias, salvo quando houver real impossibilidade de obtenção dos dados solicitados*". Ocorre que o pedido foi arquivado com base no parecer do OTA sem que tal órgão tivesse aberto a oportunidade do requerente suprir as supostas informações não atendidas nos arts. 34 e 35 do RI. Que a decisão de arquivamento do processo de tombamento é NULA uma vez que o parecerista contratado pela Sociedade Visconde de São Leopoldo, arquiteto Sr. JAIME GOMES CALIXTO DOS SANTOS JÚNIOR, que lavrou parecer contra o tombamento juntado à contestação da ação popular processo nº 1023562-52.2021.8.26.0562, é um dos conselheiros do Condepasa, e que a defesa foi lá protocolada dois dias antes do arquivamento do pedido pelo Conselho. Tal Conselheiro é, também, funcionário da interessada Sociedade Visconde de São Leopoldo. Indaga o impetrante: "*Como um conselheiro, antes de abrir o processo de tombamento, sem ter acesso ao laudo que será emitido pelo OTA constando todos os levantamentos relevantes, emite um parecer contra o tombamento?*" "*Como o conselheiro emite parecer para ser usado em processo judicial?*". Invoca violação à isenção, à imparcialidade do conselho deliberativo e ao devido processo legal. **Tal Conselheiro e funcionário do proprietário do imóvel objeto do pedido de tombamento compareceu na Assembleia que arquivou o pedido de tombamento e emitiu seu voto** (doc. Fls. 27/31 cc fls. 134). Por fim, alega que, passados três meses da decisão de arquivamento, a decisão ainda não fora publicada no Diário Oficial, em violação ao disposto nos **artigos 45, 46, 48, 50 e 57 do RI/Condepasa**. REQUER LIMINAR para suspensão da eficácia da decisão de arquivamento do processo de tombamento do Campus Boqueirão, uma vez que, se o ato não for suspenso, poderá tornar a medida irreversível, pois a Sociedade Visconde de São Leopoldo já iniciou várias intervenções no imóvel (conforme fotos anexadas) além do risco de demolição. AO FINAL, PEDE a concessão da segurança para que seja cassado o ato nulo de arquivamento do processo de tombamento, reconhecendo-se o direito líquido e certo à abertura do processo de tombamento.

Pois bem.

Prima facie, anoto que acatei a distribuição por ausência de conexão deste *mandamus* com a ação popular nº 1023562-52.2021.8.26.0562 redistribuída ao Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública, àquele ensejo, ante o reconhecido impedimento desta magistrada. Anoto, ainda, que esta magistrada não está impedida a apreciar o presente *mandamus*, seja porque a Sociedade Visconde de São Leopoldo não é parte neste mandado de segurança, seja porque esta magistrada não mais possui vínculo empregatício com aquela universidade, tendo rescindido seu contrato de docência.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone: (13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santoslfaz@tjsp.jus.br

Dito isso, verifico que há prova inequívoca e pré-constituída das ilegalidades e nulidades formais apontadas na exordial.

O documento de fls. 101 (parecer OTA) demonstra de forma cabal e expressa que o impetrante foi direcionado a protocolar seu requerimento de abertura de processo de tombamento do Campus Boqueirão no Poupatempo (*in verbis*: "*foram direcionados a darem entrada aos respectivos pedidos via POUPATEMPO*"), de sorte que **o artigo 34 do RI não fora violado**, ao contrário do que constou no parecer do OTA e decisão de arquivamento do pedido. A própria Ata da reunião ordinária Condepasa de 18.11.2021 corrobora a alegação do impetrante, uma vez que aprovou a alteração do regimento interno para que os protocolos passem a ser feitos pelo Poupatempo.

O próprio requerimento (**basta a leitura do documento de fls. 90/100**) demonstra cabalmente que todos os requisitos do pedido foram integralmente cumpridos, não apenas a completa qualificação e descrição tanto do requerente interessado como do bem a ser tombado, como notadamente a densa justificativa do pedido, que foi corroborada por decisão judicial, parecer do Ministério Público e até Ofício de Apoio ao Tombamento da lavra do CAU/SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, endereçado ao Presidente do CONDEPASA quase um mês antes da deliberação de arquivamento (fls. 62/64). Assim, **desatendimento ao artigo 35 do Regimento Interno também não houve**.

Assim, ao contrário do fundamentado na decisão de arquivamento, "*com base no art. 24 da Lei 753/1991*", **o pedido de abertura do processo de tombamento estava, regular e formalmente instruído e justificado**.

Presente, pois, a fumaça do bom direito, no tocante à alegada ilegalidade do ato administrativo impugnado.

Não fora só isso, a decisão Condepasa embasou-se no parecer técnico OTA de fls. 101 que, genericamente, afirmou que o interessado não instruiu o pedido em conformidade com os artigos 34 e 35 do Regimento Interno (o que não procede, ao que se infere ao menos nesta sede de cognição sumária, pela já acima exposto) e encaminhou ao pleno.

Assim, muito embora tivesse já determinado alguma complementação (que no parecer não constou qual fosse, nem se tinha sido atendida), fato é que aparentemente, também o disposto no **artigo 38, § único do RI** (fls. 44) **não foi observado pelo OTA, que tinha a obrigação de abrir prazo de 15 dias ao requerente para suprir eventuais lacunas no preenchimento dos requisitos específicos do artigo 35**, e não enviar ao pleno para deliberar sobre possíveis complementações.

A votação pelo arquivamento do pedido também padece de aparente mácula. Isto porque segundo o **parágrafo único cc inc. II do artigo 26 do RI/Condepasa as votações de tombamento serão nominais**. A norma não diz 'votação da decisão do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone:
(13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santoslfaz@tjsp.jus.br

tombamento', mas, sim, "*votações de tombamento*", ou seja: quaisquer votações envolvendo o assunto tombamento.

Ocorre que **na ata deliberativa de 18.1.21 (fls. 27/31) não consta nem o placar de votação nem existem fundamentações para o(s) voto(s)**, contrariando não só o **§ único do art. 26**, mas também o preceito do **art. 27, in verbis: "As declarações de voto deverão ser breves e poderão ser enviadas à mesa por escrito, até o final da sessão, para efeito de registro"** (fls. 41/42).

Ao que se infere da Ata da Reunião Condepasa de 28.10.2021, às fls. 102/104 - ocorrida 10 dias após a entrada do requerimento de abertura do processo de tombamento pelo impetrante -, **não consta ciência aos conselheiros acerca da entrada do pedido, em mais uma violação ao regimento interno do Conselho**, agora aos artigos **36 e 37 do RI/Condepasa**, segundo o qual cabia ao Presidente do Conselho dar ciência aos conselheiros do recebimento dos pedido na primeira reunião subsequente.

Além da violação ao princípio da legalidade, pelos motivos acima expostos, não passa despercebido ao Juízo, ainda, a aparente **afronta aos princípios administrativos constitucionais da moralidade e impessoalidade** (art. 37 *caput* da CF). Isto porque, segundo a Ata de fls. 27/31, participou da votação de arquivamento do pedido de tombamento do Campus Boqueirão da **Unisantos**, o representante da mesma **Unisantos** no Condepasa, o arquiteto JAIME GOMES CALIXTO DOS SANTOS JÚNIOR (fls. 134), tendo sido a contestação da mantenedora da Unisantos, na ação popular (fls. 105/131) de todo embasada em parecer deste mesmo arquiteto Jaime, conselheiro do Condepasa.

Por fim, não consta dos autos apenas a prova pré-constituída da alegada ausência de publicação do ato administrativo acoimado de ilegal, no Diário Oficial. Trata-se, contudo, de prova diabólica, impossível de se produzir documentalmente, porque negativa. Mas, na esteira das sucessivas e demonstradas irregularidades cometidas, verossímil a alegação do impetrante de que a decisão de arquivamento não fora tornada pública (até ante a obrigação legal do impetrante de lealdade e verdade processuais, a possibilitar a presunção de verdade, até prova em contrário). Destarte, anota-se a provável violação, também, do princípio constitucional administrativo da publicidade.

Por todo o exposto, fica, pois, deferida a liminar pleiteada, nos termos do primeiro parágrafo desta decisão.

A teor do disposto no Comunicado Conjunto nº 249/2020, que regulamenta o Provimento 2549/2020 e dispõe, entre outras matérias, que tutelas de urgência a serem cumpridas por entes públicos e privados serão encaminhadas pela parte interessada mediante decisão-ofício assinada digitalmente pelo juiz, faculta-se ao advogado do autor, **SERVINDO A PRESENTE DECISÃO COMO OFÍCIO**, documentá-la em via impressa e fazê-la apresentar oportunamente à autoridade impetrada.

2) Requistem-se informações, no prazo de dez dias, da(s) autoridade(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça José Bonifácio, s/nº, Salas 503 e 521, Centro - CEP 11013-910, Fone:
(13) 3222-4919, Santos-SP - E-mail: santos1faz@tjsp.jus.br

coatora(s).

3) Em cumprimento ao art. 7º, II da Lei 12.016/09, intime-se o órgão de representação judicial das pessoas jurídicas interessadas.

4) Para fins de recebimento da cópia da sentença, a autoridade coatora e o representante legal da pessoa jurídica de direito interno deverão, em suas informações, mencionar o e-mail institucional.

5) Em seguida ao MP e cls. para sentença.

6) Defiro a(o)(a) impetrante os benefícios da justiça gratuita.

7) Considerando-se que o ato administrativo ora suspenso influi na eficácia da liminar concedida no processo nº 1023562-52.2021.8.6.0562, **oficie-se ao Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por e-mail, com urgência, cientificando-se do teor desta decisão, cuja cópia em pdf deverá instruir o ofício.**

Intime-se e cumpra-se, **com urgência**.

Santos, 15 de fevereiro de 2022.

Fernanda Menna Pinto Peres
Juíza de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**