



Número: **0840633-75.2024.8.19.0001**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital**

Última distribuição : **05/04/2024**

Valor da causa: **R\$ 10.000.000,00**

Assuntos: **Indenização por Dano Ambiental**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (AUTOR)	
MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO (RÉU)	
RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A. (RÉU)	JOSE GUILHERME BERMAN CORREA PINTO (ADVOGADO) CARLA DA SILVA ROSA (ADVOGADO)
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO (RÉU)	
ACCIOLY PARTICIPACOES LTDA (RÉU)	DIEGO COSTA AFFONSO (ADVOGADO)
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL (400548) (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13029 7053	11/07/2024 10:48	Réplica à Contestação	Petição



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



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

**EXCELENTÍSSIMA SRA. JUÍZA DE DIREITO DA 06ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Processo nº 0840633-75.2024.8.19.0001

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, pelo Promotor de Justiça que ao final subscreve, nos autos do processo em referência, que move em face do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E OUTROS**, à presença de V. Excelência, em atenção ao despacho de index 123927548, com fulcro nos artigos 350 e 351 do Novo Código de Processo Civil, apresentar sua

RÉPLICA

às contestações de index 119086448, 119117677 e 123845759, na forma das razões doravante expostas.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I - BREVE RESUMO DA LIDE

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público em face do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E OUTROS**, com base no Princípio da Precaução, cuja relevância em matéria ambiental (incluindo a preservação do patrimônio cultural no caso dos autos) assume contornos singulares, dada a gravidade e irreversibilidade dos danos ao bem tombado histórico (Jardim de Alah) que os réus pretendem perpetrar.

Em razão disso, em sede liminar, requereu o Ministério Público:

- 1) Seja determinado aos réus a imediata **abstenção e suspensão** de quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo o Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu, até o julgamento final desta ação.

Como pedidos principais, requereu:

- 1 – Sejam os réus condenados solidariamente à **obrigação de não fazer**, consistente na 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 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2 – Sejam invalidados os atos administrativos de autorização municipal **autoconcedidos pelos órgãos do Município réu**, em especial aqueles praticados pelo CMPC e pelo IRPH, para autorizar a instalação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema.

3 – Sejam os réus condenados solidariamente à obrigação de indenizar **os danos intercorrentes e aqueles de difícil ou impossível reparação, consumados ao patrimônio histórico cultural** através da autorização, implantação e operação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, e ainda aqueles que venham a ser consumados por fatos supervenientes no curso desta ação contra o bem tombado, em valor não inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que será revertido para FECAM como previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85.

4 – A condenação dos réus nos ônus da sucumbência, inclusive honorários advocatícios que serão revertidos para o Fundo Especial do Ministério Público – FEMP – criado pela Lei 1.183 de 27 de agosto de 1987.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Inicialmente, este Juízo deferiu provisoriamente a antecipação dos efeitos da tutela para **determinar aos réus que se abstenham do início das obras no local** e designou audiência especial (Decisão de index 112778745).

Esta decisão não foi objeto de recurso, portanto, ocorreu preclusão processual sobre a matéria decidida.

O Ministério Público requereu a juntada de documento novo, consistente em matéria jornalística publicada pela **revista Piauí**, intitulada “**A Barafunda Milionária do Jardim de Alah**” (index 113088306).

A Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah (AMDJA) requereu seu ingresso no feito como assistente litisconsorcial do autor (index 114243502).

A Audiência Especial foi realizada de forma presencial em 25/04/2024, ao final da qual **restou mantida pelo Juízo a decisão liminar inicialmente proferida** (index 115197338).

Diante do abusivo fechamento da quase totalidade do bem tombado com tapumes, o Ministério Público requereu a retirada dos tapumes instalados indevidamente no Jardim de Alah, **com exceção apenas da área atualmente ocupada pela COMLURB**, face a proibição judicial de início das obras a que se destinam os referidos tapumes (index 116603933). Foi requerida, ainda, a fixação de prazo de 48 horas para retirada dos tapumes dos demais trechos do bem tombado, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Contestação de ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA no index 11908448.

Contestação da RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A no index 119117677.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Este Juízo indeferiu o pedido de retirada dos tapumes formulado pelo Ministério Público e **intimou os réus a esclarecerem, no prazo de 5 dias, se já se encontra pronto o projeto executivo** (Decisão de index 119899145).

Ato contínuo, o Ministério Público informou a interposição de agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu a retirada dos tapumes (index 121891715).

A Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah (AMDJA) relatou novos atos que caracterizam o descumprimento da liminar pelos réus, pelo que requereu a fixação de multa, e reiterou o pedido de ingresso no feito como assistente litisconsorcial do Ministério Público (index 123160608).

Manifestação da ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA. reiterando os termos de sua contestação (index 123441642).

Manifestação da ré Rio Mais Verde informando que **já apresentou o Projeto Básico ao Município**, porém, **deixou de juntar o referido projeto básico aos autos**. Quanto ao Projeto Executivo, a ré relatou que somente seria elaborado no prazo de 120 dias a contar de 05 de junho de 2024 (index 123482641).

Contestação do Município do Rio de Janeiro (index 123845759).

Despacho determinando a intimação do autor em réplica (index 123482641).

Manifestação da AMAI – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE IPANEMA e do ROTARY CLUBE RIO DE JANEIRO – IPANEMA requerendo o seu ingresso no feito como assistente litisconsorcial dos réus (index 127871321).

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

É o relatório necessário.

Do relatório se extrai que: (i) **existem requerimentos pendentes de apreciação formulados pela AMDJA, bem como pela AMAI e Rotary;** (ii) **os réus deixaram de juntar aos autos elemento probatório essencial para a instrução do feito, qual seja, o Projeto Básico já submetido pela empresa Rio Mais Verde aos órgãos do Município.**

Tais matérias acima destacadas serão objeto de requerimentos próprios formulados pelo Ministério Público, ao final desta petição.

Passo a examinar as matérias veiculadas nas contestações dos réus.

II – AS ALEGAÇÕES INJUSTIFICÁVEIS DA ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA

Antes de analisar a questão preliminar trazida pela ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA, é indispensável registrar, não sem um certo desapontamento, que a referida ré **ultrapassou a linha de conduta processual que deveria observar, ao tecer comentários inverídicos, desnecessários e deselegantes sobre a atuação do Ministério Público.**

ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA afirma que “o *MINISTÉRIO PÚBLICO* pretende (...) *obstar o processo de revitalização do espaço público designado Jardim de Alah*”. Não é verdade. O Ministério Público pretende, sim, impedir a descaracterização do bem tombado e, há vários anos, move duas outras ações civis públicas (que serão mais detalhadas no curso desta promoção), nas quais a pretensão ministerial é justamente o oposto do alegado, qual seja, **obrigar o Município a restaurar e revitalizar o Jardim de Alah**, como é o seu dever legal.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA afirma também que “o *parquet objetiva impor à proposta (...) uma série de condicionantes e limitantes, imiscuindo-se, assim, na competência do CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO RIO DE JANEIRO*”. Novamente a afirmação é falsa. O Ministério Público não objetiva impor condicionantes ou limitantes, tampouco imiscuir-se nas funções do CMPC. O Ministério Público objetiva, sim, postular a aplicação da lei que tombou o jardim histórico e impede a sua descaracterização, o que é completamente diferente do afirmado. Não temos nenhuma pretensão de substituir a Administração Municipal, temos o dever de exigir o respeito à lei, inclusive por parte do poder público.

ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA afirma ainda que o estado de abandono do bem tombado, apontado como fotografias na inicial, não é de responsabilidade do Município, mas não esclarece de quem seria, então, a responsabilidade pelo abandono do bem público municipal. Em declarações anteriores, reiteradas na própria audiência especial, representantes do consórcio de empresas afirmaram que o “*Jardim de Alah foi abandonado pela população*” (*sic*). Contudo, como todos estamos exaustos de saber, não é dever da população restaurar o bem tombado, que atualmente se encontra largado à própria sorte. Convenhamos, tal linha argumentativa beira o absurdo e contradiz a lógica elementar.

Cuidar do Jardim de Alah é dever da Prefeitura, que cobra tributos exorbitantes para supostamente executar esta e outras tarefas, porém, a mesma Prefeitura age de modo o oposto quando, por descaso deliberado, degradou o jardim histórico autorizando a instalação de vexatório canteiro de obras de empreiteiras notórias e, logo a seguir, procedeu a instalação de inacreditável base operacional da COMLURB (empresa municipal de limpeza urbana) sobre o bem que deveria conservar.

As matérias jornalísticas juntadas aos autos por ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA (todas veiculadas por O GLOBO) curiosamente demonstram exatamente o oposto do que a própria ré

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

afirmou, qual seja, o abandono do Jardim de Alah foi sim causado pela Prefeitura e seus administradores, não pelos moradores das imediações (sejam eles do Leblon ou de Ipanema), não pelo Ministério Público, muito menos pela população em geral. Culpar os cidadãos pelo descaso da Prefeitura equivale a culpar as vítimas pelos crimes que as acometeram.

Talvez esta agressividade argumentativa dirigida contra os moradores da região tenha estimulado os simpatizantes dos réus, em manifestações públicas e devidamente registradas, a acusarem as milhares de pessoas que exercem o seu direito à liberdade de expressão e se manifestam a favor da preservação do patrimônio cultural representado pelo Jardim de Alah, de assim se posicionarem por interesses egoístas ou, pior, de agirem movidas por “*aporofobia*” (termo que designa a aversão às pessoas pobres).

Ora, tal acusação de “*aporofobia*” (repetida até mesmo por autoridades municipais¹), além de infundada, gratuita e ofensiva, é também risível. Basta ler a reportagem publicada pela Revista Piauí (index 113088306), intitulada “**A Barafunda Milionária do Jardim de Alah**” para verificar que os controladores das empresas réus e idealizadores do projeto impugnado, não são “pessoas pobres”. Muito ao contrário.

Mas ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA realmente ultrapassou a linha que deveria observar quando afirmou o que segue, sobre o trabalho do Ministério Público: “***é inadmissível a visão retrógrada e autoritária da inicial ora respondida, que, ainda que despercebidamente, se presta a atender a interesses outros que não o da população em geral, privilegiando a manutenção do estado de total abandono e desuso do Jardim de Alah***”.

¹ Declaração da ex Secretária Municipal de Meio Ambiente, Tainá de Paula, em evento público promovido pelos réus, disponível no site <https://www.instagram.com/p/C8DJwIRuWwu/>

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Neste ponto, permitam-nos um breve parêntese. A inicial é, sim, longa, enfática e inflexível, sobretudo quando trata da defesa de interesses indisponíveis, princípios caros e da legislação vigente. Talvez, ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA não saiba ou não tenha o costume de examinar o Direito por outro ângulo que não seja o seu próprio interesse, mas é assim que deve ser a defesa do interesse público. Não litigamos em causa própria. Nosso ofício é a defesa do direito alheio, titularizado não por milionários imodestos, mas pela sociedade em seu conjunto. Nosso trabalho não expressa visões pessoais, ele expressa a interpretação técnica, objetiva e impessoal do Direito aplicado aos fatos investigados. Não temos interesse jurídico algum na causa. Não recebemos honorários, nem desejamos receber e se alguém insinuar o contrário, responderá pela infâmia.

Assim, a inicial não é retrógrada, muito menos autoritária. Basta lê-la para constatar. Estes são adjetivos que não cabem, nem se fossem antecedidos das *venias* devidas. Revelam o incômodo de quem não está acostumado a ser contrariado em seus interesses.

Com o perdão pela obviedade, o Ministério Público, acusado de autoritarismo por ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA, é quem pretende a restauração integral do bem tombado e das suas qualidades ambientais, para que seja devolvido ao uso livre pelo seu titular de direito, qual seja, a população. Os réus, ao seu turno, planejam construir um empreendimento imobiliário de enorme porte sobre o jardim histórico, para explorá-lo privadamente por 35 anos como um *shopping center* (ou, seja lá qual nome se queira atribuir a um complexo comercial de quase 60 lojas). Quem, afinal, possui visão “*retrógrada e autoritária*” sobre o destino do Jardim de Alah?

Mas o que é, de fato, “*inadmissível*” e lamentável, é a acusação extremamente injusta e destituída de qualquer base fática ou evidência, de que o Ministério Público estaria se prestando a “**atender interesses outros que não o da população**”.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A acusação, leviana, busca inverter a ordem das coisas: a empresa que deseja incorporar e descaracterizar o bem tombado para atender o desejo de lucro dos seus sócios, acusa o Ministério Público de “**atender interesses outros que não o da população**” (*sic*).

Na definição bem-humorada de Millôr Fernandes, “ofensas são elogios que degeneraram”. Mas até mesmo para elogiar é preciso cautela, por isso medimos o peso de cada palavra proferida no processo e evitamos formular juízos de valor desnecessários sobre pessoas e seu trabalho, mesmo quando as pessoas cruzam limites que deveriam respeitar. A lide se resume à interpretação de fatos objetivos e suas consequências, sob o prisma das questões de direito correlatas. Nada além disso. Toda argumentação que se refira aos fatos e ao direito, porém, é válida e oportuna.

Não obstante, ao se manifestar nos autos, ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA preferiu enveredar por caminho distinto e perigoso. Optou pela insinuação maldosa como estratégia de defesa. Esperamos que se retrate e não volte a percorrer esta vereda na lide.

Esclarecendo definitivamente a questão, e, novamente, reprovando-se a conduta processual da demandada, o Ministério Público conclui este assunto. Vinte e cinco anos de defesa diuturna dos interesses da sociedade na preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural nos colocam a salvo de traquinagens deste quilate. Lamentamos profundamente o caminho enveredado pela parte ré e, para não incorreremos no mesmo equívoco, encerramos por aqui.

Passo ao exame das questões preliminares suscitadas pelos réus.

III- DAS PRELIMINARES ALEGADAS

II.A. Da legitimidade passiva da ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Alega a ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA em sua defesa que o fato de ter SUBMETIDO FORMALMENTE à Prefeitura o ato deflagrador do processo administrativo, denominado Manifestação de Interesse Privado ("MIP"), **não seria motivo suficiente para configurar eventual responsabilidade pelo projeto de descaracterização do Jardim de Alah.** Sob esta alegação, sustenta não ser parte legítima para figurar no processo.

Tal argumento não deve prosperar.

Isso porque, como se sabe, em matéria de responsabilidade civil ambiental (cuja disciplina igualmente se aplica à tutela do patrimônio cultural, integrante do meio ambiente artificial), **todos que de alguma forma concorrem para o resultado danoso, direta ou indiretamente, são solidariamente responsáveis pelos danos ao meio ambiente/patrimônio cultural.**

Mesmo que as regras aplicáveis ao regime de responsabilidade civil ambiental não se aplicassem igualmente à tutela do patrimônio histórico cultural, tais como os atributos da **responsabilidade civil objetiva e solidária**, ainda assim não haveria margem para dúvidas no caso em exame. Isto porque a presente ação civil pública também visa a tutela de interesses pertencentes ao **meio ambiente natural**, eis que diversos elementos naturais integrantes do Jardim de Alah também estão ameaçados. Dentre eles, um significativo número de **árvores** que os réus planejam cortar e a **faixa marginal de proteção do curso d'água** (canal do Jardim de Alah), que os réus pretendem ocupar e edificar indevidamente.

ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA ainda informa não compor o quadro societário da empresa **Rio Mais Verde**, incumbida da instalação e operação do projeto de intervenção no bem tombado pelos próximos 35 anos, na qualidade de empresa líder. Informa que o referido consórcio é composto pelas seguintes empresas: ACCIOLY EMPREENDIMENTOS & ENTRETENIMENTO

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LTDA., OPY PARTICIPAÇÕES LTDA., DC SET PARTICIPAÇÕES LTDA e PPR PEPIRA E EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Contudo, o que ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA deixou de informar é que foi notificada pelo Ministério Público, no âmbito do Inquérito Civil que precedeu esta ação civil pública (íntegra dos autos no Doc. 03 que instruiu a inicial), para apresentar documentos em seu poder, **ocasião em que poderia/deveria ter esclarecido ao *parquet***, como seria natural e desejável por dever de completitude, que foi substituída por ACCIOLY EMPREENDIMENTOS & ENTRETENIMENTO LTDA. e não figura no quadro societário da empresa resultante do consórcio.

Naquela oportunidade, contudo, ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA se limitou a informar ao Ministério Público que os documentos requisitados **já haviam sido apresentados justamente pela empresa Rio Mais Verde, “conforme cópia do protocolo em anexo”**. Ou seja, ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA não apenas deixou de informar sua saída do consórcio, como seria de se esperar, como remeteu sua própria manifestação àquela apresentada exatamente pelo consórcio Rio Mais Verde, do qual agora nega ter qualquer relação ou vínculo (index 0195 do Inquérito Civil – Doc. 03 da petição inicial).

Mais do que isso. Idêntica notificação também foi dirigida pelo Ministério Público na mesma ocasião à outra empresa, a ACCIOLY EMPREENDIMENTOS & ENTRETENIMENTO LTDA. (index 0170 do Inquérito Civil – Doc. 03 da petição inicial), que veio efetivamente a integrar o quadro societário da empresa Rio Mais Verde. Não obstante, a empresa ACCIOLY EMPREENDIMENTOS & ENTRETENIMENTO LTDA simplesmente deixou de responder à citada notificação ministerial, circunstância que, somada à manifestação da ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA no inquérito civil, deu causa à inequívoca **APARÊNCIA** de que esta última empresa seria de fato a controladora da empresa Rio Mais Verde. Portanto, aplica-se ao caso em exame as conhecidas consequências jurídicas da **teoria da aparência**.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Por fim, cumpre esclarecer mais uma vez que a ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA liderou de fato o conjunto de empresas que, posteriormente, viria a formar a empresa Rio Mais Verde, pois capitaneou FORMALMENTE junto à Prefeitura, o ato deflagrador do processo administrativo, denominado Manifestação de Interesse Privado ("MIP"), que resultou na concessão do bem tombado à empresa Rio Mais Verde.

Ambas as empresas, ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA e ACCIOLY EMPREENDIMENTOS & ENTRETENIMENTO LTDA, são controladas e geridas pelo Sr. Alexandre Accioly Rocha. Esta é uma das razões que justifica a inclusão da empresa ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA no polo passivo desta ação civil pública.

Note-se que a circunstância da empresa **Rio Mais Verde** ter sido recentemente criada com o propósito específico e exclusivo de assumir o contrato de concessão do Jardim de Alah, indica que **a nova empresa não possui ativos suficientes para arcar com o valor do pedido indenizatório** formulado pela parte autora na inicial, caso os danos que se pretende evitar venham a ser consumados no curso da ação.

Lembramos que o pedido nº 3 da inicial postula que os réus sejam condenados **solidariamente** à obrigação de indenizar os danos intercorrentes e aqueles de difícil ou impossível reparação, consumados ao patrimônio histórico cultural através da autorização, implantação e operação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, e ainda aqueles que venham a ser consumados por fatos supervenientes no curso desta ação contra o bem tombado, **em valor não inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que será revertido para FECAM** como previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Portanto, a ordem de grandeza da indenização pleiteada, em caso de consumação dos danos aos interesses indisponíveis titularizados pela sociedade, exige como contrapartida a **responsabilização solidária** (tal qual previsto no sistema de responsabilidade civil ambiental) daqueles que possuam melhores condições de reparar integralmente o dano para o qual concorreram, ainda que indiretamente.

Aqui cabe rememorar brevemente os fatos relatados na inicial, que demonstram cabalmente que **TODOS os réus possuem responsabilidade civil, direta ou indireta**, pelos danos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural que venham a ser consumados contra o Jardim de Alah. A enorme natureza econômica dos danos que os réus pretendem causar ao bem tombado, caso venham ser consumados de forma irreversível, decorre da natureza igualmente significativa e desfigurante do projeto imobiliário pretendido.

Assim, conforme relatado na inicial, no dia 23 de dezembro de 2021 (período **pandêmico**), próximo ao apagar das luzes do Natal e ao espoucar dos fogos do *réveillon*, as empresas **Accioly Participações**, Opy Participações Ltda, DC Set Participações Ltda, e PPR Pepira Empreendimentos e Participações Ltda., que formam o Consórcio Rio+Verde, **submeteram à Prefeitura sua Manifestação de Interesse Privado – MIP na concessão do Jardim de Alah**.

Observa-se que o projeto básico de intervenção apresentado altera completamente o desenho geométrico original do Jardim de Alah, transformando-o em novo jardim, apagando suas referências históricas que constituíram o tombamento, como resta evidente na comparação das figuras abaixo:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

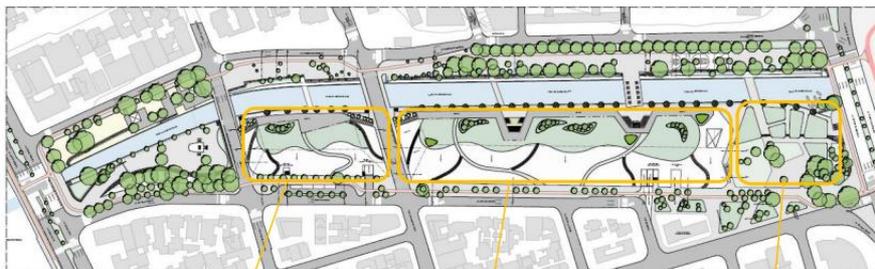


Figura 43 – Planta geral do Jardim de Alah, introduzindo uma nova configuração de jardim, em total substituição ao jardim histórico. Consórcio Rio + Verde, PB-01 (DOC 0136_05_Arquitetura / Anexo 06 SEI 2793805).



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.**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

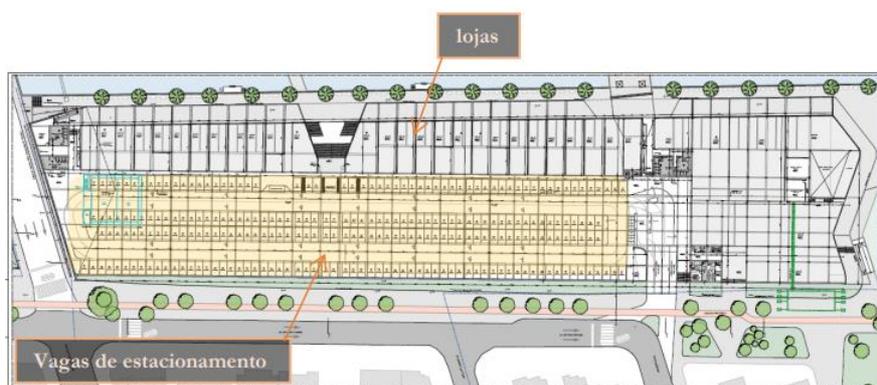


Figura 45 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do jardim na Praça Grécia (DOC 0136_09_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

A Praça Grécia passa a abrigar uma grande área de estacionamento, com **228 vagas, 32 lojas**, e demais áreas de apoio. No trecho final da Praça Grécia, onde atualmente se encontra a Comlurb, estão previstas **outras 6 lojas**. O trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha possui **18 lojas**, uma área central de lounge com mesas e cadeiras, bar e palco, configurando uma praça de alimentação e eventos, além de áreas de apoio. Configura-se, portanto, um total de **56 lojas**. Não há dúvida de que o bem tombado deixará de ser um jardim histórico para se transformar em vulgar *shopping center* horizontal.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



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).

A partir do programa arquitetônico desenvolvido, evidencia-se que o projeto de intervenção apresenta um **edifício que abriga o uso de um shopping center**. A cobertura é constituída por jardim, que se encontra elevado, **alterando assim os níveis originais das praças e reconfigurando espacialmente toda a área dos jardins e praças tombados**.

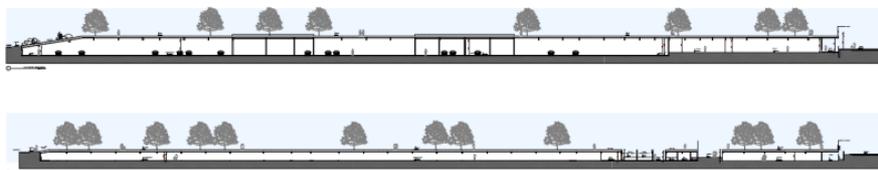


Figura 47 – Corte longitudinal do empreendimento (ao longo das praças) – PB-10 (DOC 0136_16_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

As imagens do corte transversal do projeto dão a perfeita noção da alteração extrema do nível dos jardins tombados:

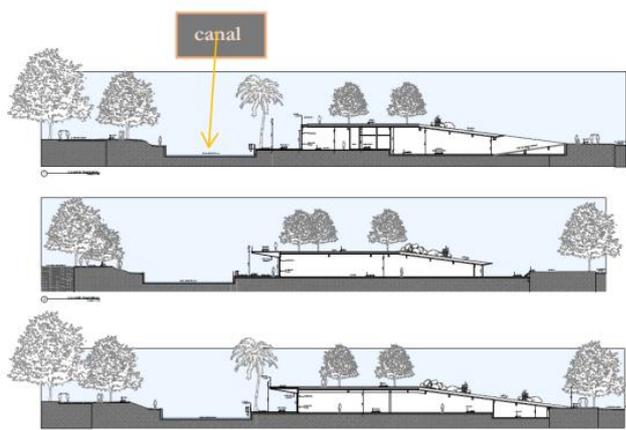


Figura 48 – Corte transversal do empreendimento – PB-09 (DOC 0136_15_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

A apresentação do projeto de intervenção contida nos Cadernos de Apresentação é **mais do que suficiente para configurar a sua incompatibilidade total com as normas que tombaram o Jardim de Alah na sua configuração original**, em razão de seu inestimável valor histórico-cultural.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



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.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O novo projeto **mantém a ocupação praticamente total da Praça Grécia com o jardim elevado**, embora o projeto de intervenção arquitetônica tenha sido alterado.

O edifício projetado na Praça Grécia também teve seu uso modificado, abrigoando área de mercado, com 17 lojas destinadas a esse fim, que se encontram dispostas ao redor de um lounge, com mesas e cadeiras, e bar, constituindo-se em uma praça de alimentação.

Consta também área de estacionamento, com 110 vagas, espaço cultural, galeria digital interativa, além de mais 22 lojas e 4 restaurantes, voltados em boa parte para o canal, e áreas de apoio, tais como banheiros.

Na Praça Almirante Saldanha da Gama, cujo trecho é mantido conforme o jardim existente, é prevista a instalação de decks sobre os canteiros, dois restaurantes e um quiosque, com áreas de apoio. Infere-se que os decks serão ocupados por mesas e cadeiras, por estarem próximos e alinhados aos estabelecimentos de alimentação.

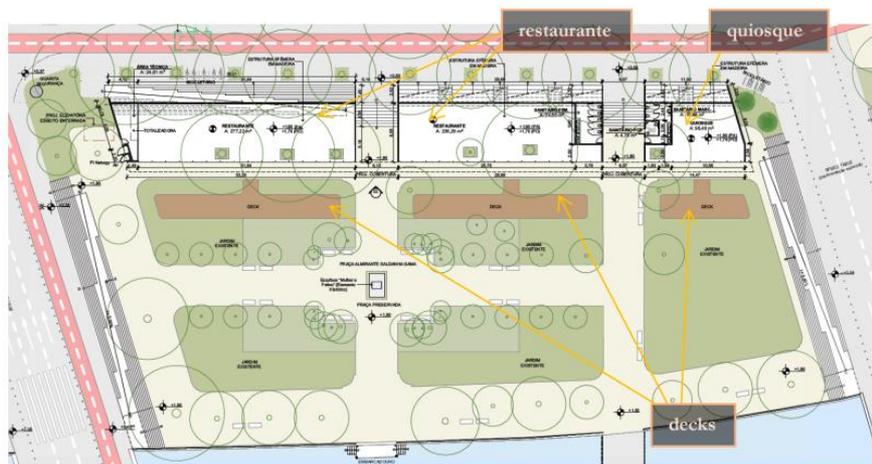


Figura 52 – Anteprojeto do trecho preservado da Praça Almirante Saldanha da Gama. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 72.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Os trechos das praças situadas entre o canal e a Av. Borges de Medeiros se encontram todos ocupados, sendo os seguintes usos distribuídos ao longo dessa faixa: anfiteatro, creche, quadras poliesportivas e com salas associadas, parquinho infantil, arborismo, quiosques, banheiros, horta comunitária, espaço longevidade, “parcão” para cães de pequeno e grande porte. Há ainda o espaço para área de dragagem, bicicletários e ciclovias no entorno de todo o novo parque.



Figura 53 e 54 – Imagens em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 42 e 47.



Figura 55 – Imagem em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 48.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figura 56 – Imagem em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 49.

Portanto, como qualquer pessoa consegue constatar nas imagens acima, o projeto de intervenção **viola frontalmente o instituto jurídico do tombamento 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)**.

Feito esse panorama da situação danosa ao bem tombado que os réus pretendem dar causa, passemos novamente à responsabilidade civil da ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA. pelos danos que venham a ser causados no curso desta ação.

A empresa **ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, tendo liderado o consórcio vencedor na apresentação formal da MIP à Prefeitura, **obviamente também é responsável, solidariamente, pelos danos ao bem tombado que venham a ser consumados.**

Sabe-se que Consórcios (coligação de várias empresas preexistentes) costumam adotar a forma de Sociedade de Propósito Específico (SPE) criadas especialmente com **a única finalidade de participar de licitações e executar os empreendimentos em que sejam**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

declaradas vencedoras. Logo, consórcios não possuem ativos operacionais ou financeiros próprios além daqueles efetivamente empregados na execução dos próprios contratos de concessão.

Portanto, é evidente a probabilidade de que o consórcio não terá hígidez patrimonial para fazer frente à indenização pelos danos que o empreendimento potencialmente poderá causar ao bem tombado, caso venha a ser instalado.

Não se pode olvidar, repita-se, que as regras de solidariedade em matéria ambiental se aplicam ao caso presente, mesmo sendo os danos majoritariamente ao bem tombado (meio ambiente artificial). Além disso, o projeto também atinge diretamente **bens naturais**, como **árvores e a FMP do canal do Jardim de Alah**, além de indiretamente **a Lagoa Rodrigo de Freitas**.

Assim, por todas estas razões impõe-se a rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva, que, a rigor, aparenta confundir-se com o mérito em alguma medida.

III.B. Da manifesta ausência de litispendência com a ACP nº 0911616-36.2023.8.19.0001

Alegam os réus Rio Mais Verde Empreendimentos S.A e o Município do Rio de Janeiro, em suas respectivas peças de defesa, que haveria litispendência entre a presente ação e a ação civil pública nº 0911616-36.2023.8.19.0001. Alega o ente público municipal, ainda, que o pedido formulado nas duas ações é **idêntico**, o que, por óbvio, não reflete a realidade, como será inequivocamente demonstrado a seguir.

Contudo, cabe desde logo o registro: a ausência de litispendência entre as ações civis públicas referidas não é sutil ou dúbia. **A ausência de qualquer sinal de litispendência é**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

flagrante, o que nos gera perplexidade sobre os motivos dos réus terem suscitado semelhante preliminar, cuja improcedência é patente.

De início, sabe-se que duas ações são litispendentes quando ostentam as **mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido**, fazendo com que coexistam dois processos simultâneos com idênticos propósitos, o que nitidamente não é o caso.

Assim dispõe o art.337, parágrafos 1º, 2º e 3º do CPC:

Art. 337. Incumbe ao réu, antes de discutir o mérito, alegar:

(...)

§ 1º Verifica-se a litispendência ou a coisa julgada quando se reproduz ação anteriormente ajuizada.

§ 2º Uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido.

§ 3º Há litispendência quando se repete ação que está em curso.

Pois bem.

Verifica-se que a ACP nº 0911616-36.2023.8.19.0001, referida como litispendente pelos réus, tem como **partes** o Ministério Público e o Município do Rio de Janeiro; como **causa de pedir** as irregularidades e ilegalidades verificadas **no processo licitatório** destinado à **concessão do bem público municipal conhecida como Jardim de Alah à iniciativa privada** e; como **pedido, a suspensão do referido procedimento licitatório.**

Na presente ação, de forma diversa, são partes: o Ministério Público, no polo ativo, e, no polo passivo, o Município do Rio de Janeiro, a Rio Mais Verde Empreendimentos S.A, a CCPAR e a ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA; tem como **causa de pedir o risco da consumação de danos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural** decorrentes de **autorização administrativa para o início das obras de projeto de intervenção, que resultará em substancial**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

descaracterização do Parque do Jardim de Alah, bem tombado ao nível municipal, situado entre os bairros do Leblon e de Ipanema, Rio de Janeiro; e, como **pedidos** os seguintes:

- 1) Sejam os réus condenados solidariamente à **obrigação de não fazer**, consistente na de quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo o Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu **o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural**, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu.
- 2) Sejam invalidados os atos administrativos de autorização municipal **autoconcedidos pelos órgãos do Município réu**, em especial aqueles praticados pelo CMPC e pelo IRPH, para autorizar a instalação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o **tombamento consoante sua relevância histórica e cultural**, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema.
- 3) Sejam os réus condenados solidariamente à obrigação de indenizar os **danos intercorrentes e aqueles de difícil ou impossível reparação, consumados ao patrimônio histórico cultural** através da autorização, implantação e operação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu **o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural**, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, e ainda aqueles que venham a ser consumados por fatos

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

supervenientes no curso desta ação contra o bem tombado, em valor não inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que será revertido para FECAM como previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85.

Note-se que a presente ação civil pública **não trata em nenhum momento de vícios do processo licitatório, nem deduz quaisquer pedidos relacionados à licitação.** A presente ação civil pública trata apenas e tão somente de tema completamente distinto, relativo à proteção do **meio ambiente e do patrimônio cultural**, ao passo que ação civil pública anterior (já até julgada em primeiro grau) trata especificamente do certame licitatório e se dedica à defesa do **patrimônio público** (conceito completamente diferente de patrimônio cultural).

Verifica-se, portanto, que **não há litispendência entre as ações civis públicas** mencionadas pelo réu Rio Mais Verde Empreendimentos S.A e pelo Município, **não havendo identidade entre as suas partes, a sua causa de pedir e os seus pedidos, pelo que deve ser rejeitada a referida preliminar.**

Nesse sentido, apenas para facilitar a visualização, elaboramos o quadro comparativo que se segue, com algumas das **diferenças substanciais** entre as duas ações:

	ACP 0911616-36.2023.8.19.0001	ACP 0840633-75.2024.8.19.0001
Polo ativo: órgãos diferentes com atribuições diferentes	Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania / atribuição para a tutela do Patrimônio Público e do Erário	Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural / atribuição para a tutela do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Causa de pedir	Violação das normas e princípios da Administração Pública, em especial quanto ao certame licitatório que resultou na cessão do bem público a particulares	Violação das normas e princípios de proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural, em especial das regras de proteção ao bem tombado
Objeto	Impugnação do procedimento licitatório e do contrato de cessão subsequente que transferiu a posse do bem para o consórcio licitante.	Impugnação dos atos administrativos que autorizem/licenciem a execução do empreendimento , desconsiderando seu tombamento e proteção do patrimônio cultural e do meio ambiente.

Por todo o exposto, restou cabalmente demonstrada a diferença entre esta ação e a ACP nº 0911616-36.2023.8.19.0001, devendo ser afastada a preliminar de litispendência suscitada pelos réus.

Passamos a examinar as alegações relativas ao mérito da ação civil pública.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

IV- DO MÉRITO

IV. 1. Da Possibilidade de Intervenção do Judiciário na hipótese (precedentes judiciais de instâncias superiores relativos ao próprio Jardim de Alah)

Alega a ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES que o Ministério Público pretende impor à proposta vencedora uma série de condicionantes e limitantes, imiscuindo-se na competência do Município para determinar regras de gestão de políticas públicas. Como já mencionado, este argumento é **inverídico**.

O Ministério Público age para impedir a descaracterização do bem tombado e **não é a primeira vez que precisa recorrer ao Poder Judiciário para proteger o bem tombado em questão**. Na verdade, há vários anos, o Ministério Público move duas outras ações civis públicas em face do Município e de outros réus, nas quais a pretensão ministerial é justamente obrigar a Prefeitura a **reparar os danos já causados por fatos pretéritos ao bem tombado, consumados em razão de intervenções deletérias anteriores**, determinando-se que proceda à restauração e revitalização do Jardim de Alah, como seria o seu dever legal.

A título de informação e por dever de transparência, registramos a primeira ação ajuizada pelo Ministério Público teve como causa de pedir a instalação de canteiros de obras em trecho do Jardim de Alah pelas notórias empreiteiras que executaram as obras da Linha 4 do Metrô. Esta ação, embora ainda não tenha sido julgada no mérito, teve decisão **liminar concedida em segundo grau de jurisdição e mantida pelo E. STJ, para determinar que os réus removessem quaisquer vestígios do canteiro de obras da área do bem tombado**. Atualmente, o referido processo está em fase de produção de prova pericial, que será realizada por perito nomeado pelo juízo competente para apurar os danos consumados contra o bem tombado pelo canteiro de obras do Metrô e as reformas necessárias à sua restauração integral (**processo nº 0298264-41.2015.8.19.0001**).

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Segue adiante trecho do **acórdão relatado pela Des. RENATA MACHADO COTTA que concedeu a liminar ao Ministério Público:**

“Inicialmente, deve-se ressaltar que se mostra inequívoca a responsabilidade ambiental dos réus pela recuperação urbanístico-ambiental das praças que compõem o Jardim de Alah, conforme preveem os artigos 225, §3º da CFRB, artigo 14 da Lei nº 6.938/1981 e das licenças ambientais do empreendimento.

Com efeito, **as praças que compõem o Jardim de Alah são tombadas** segundo disposto no art. 3º do Decreto Municipal nº 20.300/2001:

“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 Gibran.”

Os agravados buscam afastar a presença de *fumus boni iuris*, sob o argumento de que o *Parquet* não trouxe nada mais aos autos senão uma matéria jornalística que relata a situação da praça.

Ocorre que, a suspensão do projeto de recuperação urbanístico ambiental da área é fato confessado pela própria concessionária Rio Barra, conforme se verifica às fls. 90 de suas contrarrazões:

“a remoção de materiais e o replantio de árvores será oportunamente realizada tão logo o Estado libere as verbas necessárias para que a

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CRB continue a implementar o projeto de reestruturação do Jardim de Alah. Frise-se que tal projeto encontra-se momentaneamente paralisado por falta de recursos financeiros do Poder Concedente”.

Consoante se verifica da justificativa apresentada pela Concessionária, **o patrimônio histórico-ambiental encontra-se ameaçado por questões de ordem financeira, o que não se pode admitir diante da supremacia do meio ambiente como bem juridicamente tutelado.**

Saliente-se, ainda, que, conforme bem observado pela douta Procuradoria de Justiça (fls. 150), “**as condicionantes impostas no licenciamento ambiental previam a necessidade de devolução do Jardim de Alah devidamente recuperado até o final de 2016, o que não ocorreu, a despeito de as obras do metrô terem sido finalizadas em julho daquele ano.**”

Forçoso concluir, portanto, que não havendo mais qualquer intervenção a realizar, **nada mais impede a retirada de entulhos, a devolução dos bens tombados e a recuperação da área verde.**

Por fim, mostra-se presente o *periculum in mora* **porquanto a inércia dos réus em promover a restauração/recuperação da área somente contribui para o seu abandono e degradação, devendo ser observado, nas tutelas relativas ao meio ambiente, o princípio da precaução, dada a dificuldade de retorno ao status quo ante.**

Destarte, não havendo violação ao princípio da congruência, e mostrando-se presentes os requisitos para concessão da liminar, impõe-

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

se a reforma da decisão para conceder o provimento de urgência, tal como postulado pelo Parquet.

POR TAIS FUNDAMENTOS, conheço e dou provimento ao recurso, para deferir o pedido de tutela de urgência, consistente na imposição do dever solidário de (i) não interromper/paralisar o transplante da vegetação da aludida praça, com seus devidos cuidados; (ii) o acautelamento/vigilância dos bens móveis e imóveis, notadamente os de valor histórico-cultural que guarnecem a aludida praça; e (iii) remoção dos entulhos e resíduos que possam inviabilizar as principais funções socioambientais (vg fruição) da praça em questão.”

A segunda ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público teve como causa de pedir a instalação de insalubre base operacional da COMLURB em trecho do Jardim de Alah, mais próximo à Lagoa Rodrigo de Freitas, que resulta até este momento em sucessivos danos ao bem tombado, causados por acúmulo de lixo, resíduos fétidos, contêineres, equipamentos pesados e toda a sorte de materiais de limpeza urbana que jamais poderiam estar ocupando o mencionado trecho do jardim histórico. Esta ação já **teve seus pedidos julgados procedentes em primeira instância e a sentença foi confirmada por acórdão prolatado em segundo grau de jurisdição.** Atualmente, ao invés de dar cumprimento à decisão judicial que determinou a retirada da base da COMLURB do bem tombado, o Município interpôs recurso especial protelando a revitalização da área (processo nº 0019758-59.2020.8.19.0001).

Segue adiante, trecho do **acórdão relatado pela Des. NORMA SUELY FONSECA QUINTES que confirmou a sentença e julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados pelo Ministério Público:**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

“Trata-se de apelações interpostas por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA – COMLURB contra sentença que julgou procedente, em parte, a Ação Civil Pública promovida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO para que COMLURB proceda à desocupação da Praça Poeta Gibran, no prazo de até 90 dias, e à adoção de medidas para recuperação completa da mesma Praça, 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.

Razão não assiste aos apelantes.

A COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA – COMLURB ocupou a Praça Poeta Gibran, situada no Jardim de Alah, Leblon, nesta cidade, o que fez com anuência do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, admitido pelos réus que a ocupação é temporária, precária e emergencial com o objetivo de manter a regular prestação de serviço no Bairro do Leblon.

Como se sabe, os bens públicos devem ser utilizados para a finalidade a que se destinam. Situação diversa se depara em relação à Praça Poeta Gibran por parte da Comlurb, irregularidade que deve ser recomposta.

Ora, desprovida de qualquer legalidade a alegação da Comlurb de que não dispunha de lugar adequado para se instalar depois que o imóvel funcionava foi alienado pelo poder público. Na verdade, compete ao

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município providenciar local adequado para sua Instalação e do material e equipamentos de trabalho. Aliás, a alegada alienação não ocorreu da noite para o dia o que, à evidência, proporcionou tempo suficiente a permitir que aquele órgão procurasse e encontrasse local perfeito para sua instalação que não espaço público.

Praça Pública constitui bem público de uso comum do povo e não pode servir de abrigo por qualquer entidade, seja ela pública ou privada, sem que se formalize tal ocupação com a contraprestação adequada.

À evidência, o uso indevido do espaço público por parte da Comlurb causou e ainda causa prejuízo à coletividade, irregularidade que exige reparação.

Portanto, não é o Ministério Público quem impõe limitações à pretensão municipal de desfigurar o jardim histórico tombado por ações sucessivas e omissão continuada. É o ordenamento jurídico que tombou o Jardim de Alah e **o próprio Poder Judiciário, em três instâncias diferentes, em três processos distintos** (incluindo o presente), nos quais determinou ao Município medidas destinadas a assegurar a integridade do bem tombado, **em razão da proteção legal conferida pelo tombamento.**

Ao contrário do que alegam os réus, restou devidamente comprovado que **o atuar comissivo (nos casos acima relatados e no caso desta ação) e omissivo do Município ao longo dos anos importou no descumprimento continuado de seu dever legal de agir**, o que legítima, de plano, não apenas a atuação ministerial, mas também a intervenção judicial para restaurar a observância da legalidade.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Para simplificar ao máximo a questão posta, **não existe discricionariedade alguma para a prática de atos que resultem na descaracterização do bem tombado**. O Ministério Público, nem tampouco o Poder Judiciário, pretendem substituir a Administração Pública na escolha do projeto de restauração da área. Pretendemos algo muito mais modesto e singelo. Postulamos simplesmente que o projeto de restauração e revitalização escolhido pela municipalidade **respeite as características que justificaram o tombamento do Jardim de Alah**, o que está longe de ser o caso do **empreendimento imobiliário de shopping center** projetado pelos réus.

Com isso, constatada a desconformidade com os diplomas legais, torna-se indispensável o controle de legalidade dos atos públicos pelo Poder Judiciário. Uma vez demonstrada a **flagrante omissão do Poder Público Municipal e a iminente prática de atos administrativos que resultarão na mutilação do bem tombado**, cabe ao Judiciário – no exercício do controle de legalidade da atuação da Administração Pública – a incumbência de corrigir o quadro de ilegalidade instaurado, determinando, se necessário, que o ente público se abstenha de autorizar violações e atos lesivos ao meio ambiente e ao patrimônio histórico-cultural.

Outrossim, é patente que, ao criar uma norma protetiva que impõe deveres cujo destinatário é o próprio poder público municipal, o legislador estabeleceu um campo sobre o qual não há margem para a discricionariedade.

Dessa forma, incabível a alegação do réu no sentido de que o Ministério Público pretende se imiscuir na competência municipal. Da simples leitura da inicial, inclusive, conclui-se que o *Parquet* não requer nada além do cumprimento do dever legal e constitucional que recai sobre o ente público envolvido, derivado do tombamento do bem tombado, promovido por ato do próprio Município.

A discricionariedade que, no caso concreto, reside na forma pela qual o dever legal e constitucional será cumprido, está inteiramente preservada e reservada à livre escolha do Poder

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Executivo Municipal. O que é inadmissível é que, em nome de pretensa discricionariedade administrativa, não se escolha nenhuma forma para cumprir o preceito legal e, ao contrário, se escolha justamente o oposto, **através da implantação de projeto que irá inequivocamente violar a norma protetiva do bem tombado e descaracterizá-lo.**

É evidente a **ausência de discricionariedade quanto à preservação das características tombadas.** A discricionariedade, no caso em exame, deve se referir apenas à forma pela qual a Administração Pública irá escolher para restaurar, proteger e conservar o bem tombado de acordo com as características tombadas (se diretamente ou através de cessão a terceiros). Isso, **de maneira nenhuma, torna opcional ou facultativa a observância e o respeito à obrigação de proteger, conservar e restaurar as características que justificaram o tombamento.**

Não fosse assim, nenhum tombamento surtiria qualquer efeito em se tratando de bens públicos.

O Município também sustenta que o *Poder Judiciário não é órgão de consulta da Administração Pública municipal*, sinalizando que o ente público municipal não deve prestar contas ao Poder jurisdicional ao proceder seus licenciamentos e autorizações.

É evidente que o Poder Judiciário não é órgão, muito menos de consulta. É Poder, cuja esfera de poderes e deveres inclui exercer o controle da legalidade dos atos dos demais Poderes. Exatamente o que se pleiteia na presente ação civil pública.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

III. 2. O histórico do projeto pretendido pelos réus – Da restauração à “requalificação”

Alega o réu ACCIOLY PARTICIPAÇÕES em sua peça defensiva que “**a mera reforma**” do Jardim de Alah não seria suficiente, sendo necessária a sua “*revitalização*”. Trata-se de mais do que um jogo de palavras. Como se observa ao longo da história, todas as violações graves perpetradas pelos detentores do poder contra os interesses dos cidadãos, ocorrem inicialmente sob os pretextos e justificativas mais nobres que possam existir. E a primeira violação sempre será **a semântica**.

Para compreender a razão desta alegação infundada, cabe lembrar o histórico do projeto pretendido pelos réus, e como o referido projeto atinge as regras ambientais/urbanísticas de proteção ao patrimônio cultural.

No ano de 2019, portanto, há cerca de 5 anos, a prefeitura da cidade do Rio de Janeiro escolheu o modelo de Concessão de Gestão de Uso para o Jardim de Alah, portanto, decidiu terceirizar para a iniciativa privada a implantação e operação de projeto destinado ao local.

O **Termo de Referência** que deveria vincular as propostas dos interessados foi apresentado em outubro de 2019, tendo como objetivos principais para a concessão, conforme informado pela Procuradoria do Município tem-se alegadamente o que segue:

- 1) “Garantir a **restauração e conservação** do conjunto de Praças do Jardim de Alah protegidas pela legislação de patrimônio cultural municipal;
- 2) Atingir metas e resultados desejados, atendendo aos prazos de execução e aos critérios de avaliação ou desempenho dos serviços;

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- 3) Alcançar vantagem econômica e operacional em relação a proposta para a Administração Municipal, com melhoria da eficiência no emprego dos recursos públicos;
- 4) **Garantir a qualidade ambiental** e sustentabilidade, complementar a segurança dos usuários do Jardim de Alah e estimular a utilização do espaço pela sociedade; e
- 5) Estimular a exploração turística desse espaço, considerando sua privilegiada localização” (grifos nossos).

O Termo de Referência permitiu que as edificações sejam destinadas às atividades econômicas relacionadas a cultura, educação, gastronomia, turismo e lazer. Também está prevista a concessão de estacionamentos no entorno do Jardim de Alah. E ainda, considera-se que:

“As possíveis futuras construções, efêmeras ou não, a serem implantadas nas áreas acima delimitadas, **não poderão descaracterizar ou danificar os elementos originais do jardim histórico e seu conjunto de praças tombadas**, devendo ser levados em consideração critérios mínimos de adaptabilidade e **reversibilidade**, necessários às intervenções em áreas históricas protegidas. **Os elementos originais do Jardim de Alah deverão ser restaurados e ou reconstruídos**, seus canteiros, pisos, espelhos d’água, treliças, pergolados, monumento, dentre outros, obedecendo as orientações do IRPH e o **projeto de restauração a ser elaborado para aprovação do órgão de tutela**”.

Dentre as diretrizes gerais que devem ser seguidas pela proposta de intervenção tinha-se o que segue:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (a) Área das praças deverá ser aberta ao público em sua totalidade, a qualquer hora, em todos os dias do ano, salvo em situações que possam comprometer a segurança dos usuários;
- (b) Não deverá haver cobrança, de qualquer tipo, aos usuários para acesso às praças;
- (c) Obedecer aos critérios de proteção tendo em vista o tombamento da área. Os projetos deverão ser previamente aprovados pelo CMPC;
- (d) Não alterar os níveis atuais das praças;
- (e) Deverá ser observada a Faixa *Non Aedificandi* – FNA formada pela seção do canal mais 10 metros para cada lado;
- (f) Priorizar e promover ações para a revitalização dos principais espaços de permanência nas praças e dos seus caminhos, estimulando o uso da praça pela população;
- (g) Garantir que as atividades complementares estejam em plena harmonia funcional, urbanística e paisagística com suas funções principais;
- (h) Estimular a implantação de atividades adequadas ao desenvolvimento de atividade turística e lazer da população;
- (i) Deverá ser implantado na área de concessão equipamentos (brinquedos) acessíveis às crianças com necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- (j) As grades que circundam as praças que compõe o Jardim de Alah deverão ser removidas e, nesse caso, transportadas ao local determinado pelo Município;
- (k) O piso de todas as áreas deve obedecer aos critérios do projeto de restauração e ocupação da área, atentando à máxima permeabilidade possível;

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (l) O projeto deverá prever área para manutenção do uso como “parcão”, uma vez removidas as grades da área B1 mediante apresentação de proposta a ser previamente aprovada pelo CMPC;
- (m) O projeto poderá propor a existência de instalações artísticas na área de concessão;
- (n) Promover melhorias e manutenção da iluminação pública existente, apresentando novo projeto de iluminação, completo ou complementar, a ser analisado e aprovado pela RIOLUZ;
- (o) O projeto deverá prever utilizar iluminação cênica que valorize o projeto paisagístico;
- (p) O projeto poderá propor a implantação de novas travessias peatonais sobre o canal;
- (q) O projeto deverá prever a acessibilidade plena ao conjunto de praças, inclusive com a implantação de novas rampas de acesso;
- (r) Em relação ao paisagismo, deverá ser implementado o projeto desenvolvido pela Fundação Parques e Jardins e aprovado pelo CMPC, ou apresentado novo projeto completo ou complementar, adequado às propostas de uso do concessionário, a ser previamente analisado e aprovado, respeitando as características originais do jardim tombado e os espécimes vegetais nativos;
- (s) O canal poderá ser explorado comercialmente com aluguel de equipamentos para prática de esportes aquáticos e pedalinhos ou outros equipamentos de transporte de passageiros com viés turístico com acesso exclusivo pelos embarcadouros existentes, desde que apresentado pelo concessionário e aprovado pelos órgãos competentes projeto específico.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Note-se que estas diretrizes não foram criadas pelo Ministério Público. Elas constam do **Termo de Referência originalmente elaborado pelo próprio Município**. Ocorre que, quatro depois, **boa parte das diretrizes fixadas no Termo de Referência publicado em 2019, foram abandonadas ou sensivelmente modificadas pelo Edital de Concorrência CO SMCG n.º 01/2023**, advindo da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Das premissas depreendidas do novo Termo de Referência, anexo ao edital, **já não se trata mais de restauração, como havia sido estabelecido no Termo de 2019, mas de “revitalização e requalificação” do Jardim de Alah.**

Como se observará, **requalificação e revitalização são meros eufemismos para a mutilação do patrimônio cultural e aniquilação do jardim histórico tombado, ou seja, são palavras usadas para disfarçar o que é juridicamente vedado.**

Como uma das justificativas, tem-se que novos usos podem ser propostos, redefinindo suas potencialidades enquanto área de lazer, de forma a destinar áreas à programas de atividades esportivas, socioculturais e educacionais, além de espaços para exposições de arte, plantas e gastronomia. E ainda, conforme destaca-se:

“Do ponto de vista físico, o Jardim de Alah sofreu diversas intervenções ao longo do tempo. A mais recente foi decorrente das obras de implantação da Linha 4 do metrô e a execução da estação que leva o nome do local. Apesar de ainda preservar trechos originais do projeto de urbanização que as criou, é necessária a adoção de medidas de **requalificação**, conservação e melhoramentos, que permita renovação condizente com sua importância urbanística. Este edital pretende viabilizar a **requalificação** urbana e paisagística que deve preservar o

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

acesso público e universal e aumentar as áreas livres com um programa adequado para o local, capaz de contribuir para o bom uso do espaço, reforçando a identidade da paisagem urbana local e a visibilidade de suas estruturas naturais” (p. 4 e 5 do Termo de Referência, grifos nossos).

A área de intervenção abrange a Praça Almirante Saldanha da Gama, Praça Grécia e Poeta Gibran, que compõem o tombamento do Jardim de Alah, e ainda a Praça Paul Claudel e a quadra da Escola Henrique Dodsworth, bem tombado municipal, no intuito de integrá-la à nova área de cultura e lazer.

As três praças ocupam uma área de 76.071,99m², sendo que o total da área de intervenção corresponde a 93.620,90m². Para as praças, a proposta concerne à:

- “(a) As áreas das praças deverão ser restabelecidas enquanto tal, de forma a permitir o uso público da população em sua totalidade. A principal premissa do projeto deverá ser a apresentação de solução urbanística que favoreça a integração física e visual entre as diferentes cotas de implantação das praças atuais, aumentando a fruição entre seus espaços e eliminando áreas de difícil acesso, pontos cegos, impedâncias ou existência de espaços residuais;
- (b) Novas arquiteturas podem ser propostas na Área de **Intervenção Direta** e com 76.071,90m²;
- (c) Instalação de equipamentos de suporte à visitação das praças tais como bebedouros, sanitários e outros equipamentos importantes à qualificação do espaço. Estes elementos devem ser franqueados à utilização pública, e será vedada a cobrança para a sua utilização;

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (d) 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;
- (e) Deverá ser permitido o acesso ao canal pela Fundação Rio-Águas para eventual dragagem ou execução de qualquer serviço necessário à sua manutenção;
- (f) O canal poderá ser explorado comercialmente com o aluguel de equipamentos para prática de esportes aquáticos e pedalinhos ou outros equipamentos de transporte de passageiros com viés turístico com acesso exclusivo pelos embarcadouros existentes;
- (g) Em relação ao paisagismo, deverá ser observada a aderência do projeto ao contexto ambiental existente, sobretudo às áreas verdes e a arborização de porte entre ambiente lagunar e litorâneo;
- (h) Considerar a utilização de espécies arbóreas e arbustivas nativas da região, sendo de grande importância, assim como utilização de espécies com portes diversificados;
- (i) Incorporar no projeto, soluções paisagísticas e infraestrutura que diminuam a velocidade de escoamento das águas pluviais para a rede pública e para os exutórios locais;
- (j) O mobiliário urbano deverá incluir todos os elementos urbanos necessários à qualificação dos novos espaços, incluindo postes de iluminação pública e semaforicos, bancos, mesas, bicicletários, balizadores, lixeiras, brinquedos infantis (inclusive acessíveis às crianças com necessidades especiais e mobilidade reduzida), pergolados e mais os que se fizerem necessários;
- (k) Previsão de área restrita para animais domésticos, conhecidos como “parcão”;

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

(l) Não deverá haver cobrança, de qualquer tipo, aos usuários para acesso aos espaços públicos;

(m) As grades que circundam as praças deverão ser removidas.

No tocante aos espaços edificados, **o edital prevê a possibilidade de construção de edificações de arquitetura efêmera ou não**. E ainda, deve-se considerar no projeto de intervenção:

(a) Espaços para as práticas esportivas e culturais da comunidade e dos alunos da Escola Municipal Henrique Dodsworth;

(b) Construção de creche comunitária como contrapartida ao Município, com área de 1.200m² em pavimento único.

O atual projeto apresentado pelos réus, portanto, a pretexto de consubstanciar “*requalificação e revitalização*” do Jardim de Alah serve, em verdade, como instrumento de **mutilação do patrimônio cultural e aniquilação do jardim histórico tombado**, o que não pode ser permitido.

Alega ainda a empresa ré que “*a prevalecer a tese do parquet os cidadãos seguirão aliados de gozar de todo o potencial do Jardim de Alah*”. Ora, a realidade dos fatos é exatamente o oposto do alegado. Como já demonstrado foi o *parquet*, e não os réus, quem moveu duas ações civis públicas anteriores justamente para obrigar o Município a restaurar o bem tombado que se encontra em estado de abandono. Na realidade, a prevalecer a tese do Ministério Público, **os réus (e não os cidadãos) é que seguirão aliados da desmedida pretensão de edificar um shopping center sobre o jardim histórico tombado**. Ainda bem.

Registro ainda que a empresa ré destacou amplamente as características secundárias do seu projeto comercial, voltadas para atividades de caráter cultural e recreativo. Porém, como todos sabemos, *shopping centers* modernos também são dotados de instalações (secundárias) que possuem caráter cultural e recreativo, como teatros, cinemas, academias de ginástica e até casas

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

de shows. Portanto, **a existência de equipamentos recreativos e culturais no projeto dos réus em nada desnatura o caráter primordial de centro comercial do empreendimento imobiliário projetado.**

Por fim, cumpre responder a indagação formulada por ACCIOLY PARTICIPAÇÕES: “(...) **qual dos dois cenários, melhor atende a ditos fins: a manutenção do Jardim de Alah no estado (precário) em que se encontra atualmente ou a sua renovação e conversão em um complexo cultural e de lazer de excelência?**”

Com o perdão pela obviedade, **nenhum dos dois cenários desenhados pela ré atende às exigências da preservação do patrimônio cultural representado pelo jardim histórico.**

Para sorte da sociedade, não existem apenas os dois cenários traçados pela ré. Existe, evidentemente, um **terceiro cenário** no qual o bem histórico é preservado, restaurado, revitalizado, iluminado, seguro e utilizado pela população, sem que seja edificado um empreendimento imobiliário do tipo *shopping center* sobre a maior parte da sua área, sem que árvores frondosas sejam substituídas por concreto, sem que a História da cidade seja apagada e substituída por projeto de intervenção incompatível com o ordenamento jurídico vigente.

A razão pela qual a ré **nega a existência deste terceiro cenário**, nós só podemos supor. Mas existem elementos nos autos que corroboram este viés negacionista. Os réus relataram ter promovido recentemente, já no curso do presente processo, “*audiência pública*” sobre a concessão do Jardim de Alah na Câmara Municipal.

O que os réus não relataram é que lamentavelmente **o Ministério Público não foi convidado, comunicado ou nem mesmo notificado acerca da realização da mencionada audiência pública.** Esta comunicação não ocorreu nos autos ou fora deles. Não deixa de ser

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

inusitado que a instituição pública que possui competência constitucional de proteger o patrimônio cultural e o meio ambiente, que redigiu quase 100 laudas sobre o valor histórico cultural do Jardim de Alah e sobre as ilegalidades do projeto dos réus, seja uma presença indesejável na pretensa “audiência pública” dedicada a supostamente “debater o assunto”. Diria mesmo que é bastante inusitada a forma deliberada como se excluiu o Ministério Público do “debate”. Quase tanto quanto é revelador.

Não obstante, **caso o Ministério Público venha a promover nova audiência pública para promover o debate público deste mesmo assunto**, desde logo todos os réus estão convidados a participar e opinar livremente.

III.3. Da incompatibilidade do Projeto com a as regras de proteção do tombamento que recai sobre a área

Afirmam os réus em suas respectivas peças defensivas que a revitalização do Jardim de Alah é compatível com as regras de tombamento que recaem sobre a área. Argumentam que o **Jardim de Alah estaria inserido na categoria de bens tutelados e não na de bens preservados**, logo, poderia ser completamente modificado.

Tal argumento **causa-nos espanto sincero**, com a devida *venia*, sobretudo quando semelhante confusão e equívocos sobre conceitos elementares de proteção ao patrimônio cultural municipal, parte da conceituada e respeitada Procuradoria do Município, órgão que deveria orientar juridicamente a sua proteção.

Como será demonstrado e, *data vênia*, deveria ser de conhecimento da PGM, existem **três (e não apenas duas) categorias ou graus distintos de proteção ao patrimônio cultural**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

na legislação municipal, em especial nas normas as que instituíram as APACs: (i) bens tombados, (ii) preservados e (iii) tutelados.

Obviamente, o Jardim de Alah não é classificado como bem preservado, tampouco tutelado, pela simples razão de que **é bem tombado (o grau máximo de proteção existente na legislação brasileira e municipal).**

O mais espantoso é que **a didática explicação sobre a divisão e as diferenças entre as três categorias de bens protegidos (tombados, preservados e tutelados) consta do próprio site da Prefeitura**, na página destinada ao patrimônio cultural municipal instituído pelas APACs, em clara exposição adiante exibida²:

² [Área de Proteção do Ambiente Cultural \(APAC\) \(rio.rj.gov.br\)](http://rio.rj.gov.br)

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL (APAC)

Em 1992, com o Plano Diretor Decenal, Lei Complementar 16/1992, estabeleceu-se os alicerces para uma política pública clara e efetiva de proteção do patrimônio cultural instituindo a Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC, instrumento utilizado para a proteção do ambiente construído. Enquanto, Área de Preservação Ambiental - APA passaria a ser utilizado apenas para o ambiente natural.

A Prefeitura do Rio vem trabalhando para aperfeiçoar as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) como forma de contribuir para a formação da memória de uma cidade moderna.

A sigla APAC - que o uso constante em discussões e notícias na mídia já transformou, na prática, em substantivo - significa que o olhar do Patrimônio Cultural não está focado apenas nos prédios e monumentos notáveis de nossa história (**ver bens tombados**), mas também na preservação de conjuntos urbanos representativos das diversas fases de ocupação de nossa cidade.

Na formação da identidade cultural urbana entra uma complexa série de ingredientes que tornam cada bairro único e familiar aos seus moradores e frequentadores. 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 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.

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 APAC protege conjuntos arquitetônicos que, por suas características, conferem qualidades urbanas à região, sem, contudo, impedir o seu desenvolvimento.

As APACs podem variar em tamanho, desde a preservação de um conjunto de imóveis situados em uma única rua, até áreas que compreendem um ou mais bairros. Atualmente, a Subsecretaria de Patrimônio detém a tutela de 36 áreas urbanas protegidas, entre APACs e áreas de proteção de entorno de bens tombados, localizadas nas Zonas Norte, Sul, Oeste e Central da Cidade e que incluem cerca de 30 mil imóveis, entre bens tombados, preservados e tutelados.

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.

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.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Voltamos a transcrever o trecho central dos conceitos formulados pelo próprio Município, pela sua área especializada em patrimônio cultural, que esclarece a diferença entre as classes de bens tombados, preservados e tutelados por APACs:

"(...) 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."

Esclarecido que o Jardim de Alah não é bem preservado tampouco tutelado, porque é bem tombado (**o grau máximo de proteção existente que juridicamente impede modificações nas características existentes que justificaram o tombamento**), cabe expor, mais uma vez, as regras que conferem a proteção ao local.

Nesse sentido, conforme devidamente explicado na petição inicial, o **Jardim de Alah é bem tombado municipal em caráter definitivo**, incluindo as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran, 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;
- (iv) pela necessidade de adoção, de forma mais efetiva, de proteção do patrimônio cultural do bairro.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A imagem aérea do bem tombado explicita a sua magnitude e importância como espaço público singular localizado no coração da zona sul carioca:



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.

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:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

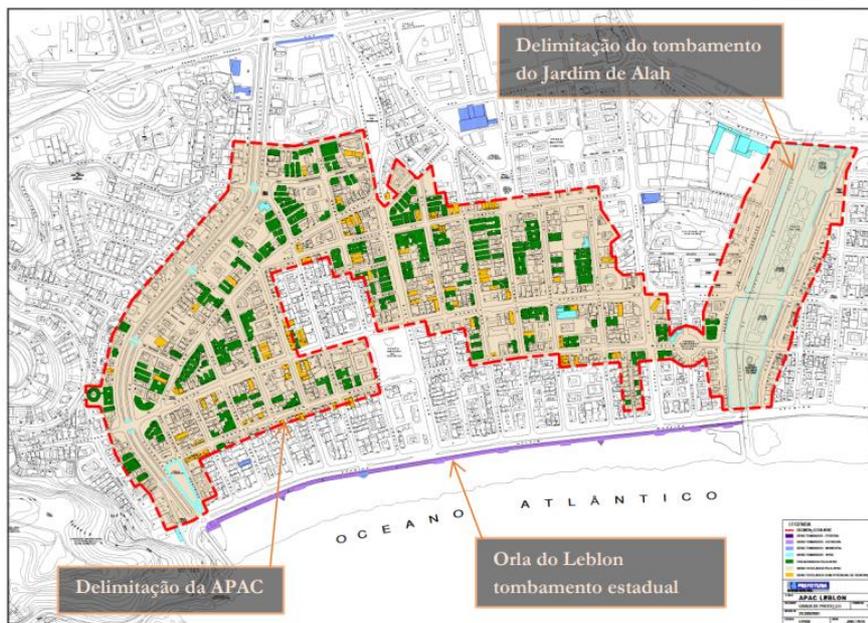


Figura 02 – Mapa de delimitação da APAC do Leblon, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ².

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

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





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:

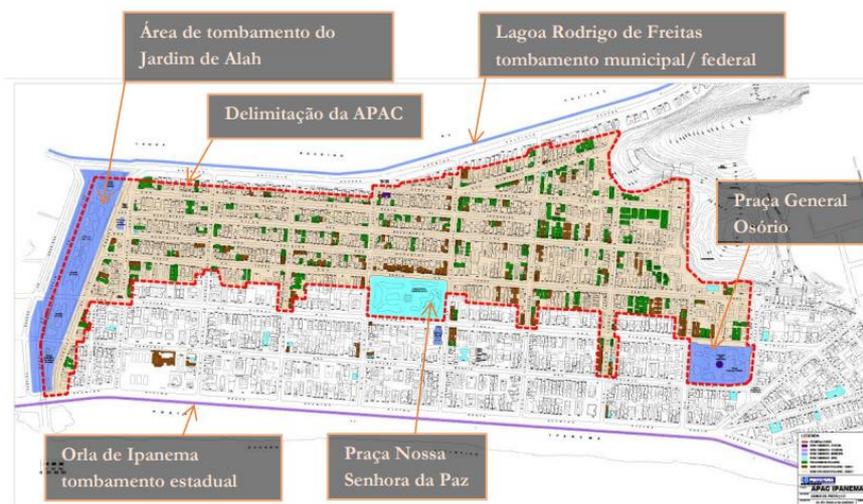


Figura 03 – Mapa de delimitação da APAC de Ipanema, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ³.

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 **material de caráter removível,**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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.

Esta última norma estabelece a proteção do espelho d'água da lagoa, definindo parâmetros urbanísticos para o seu entorno imediato. As motivações do tombamento assim consideram:

- (i) “que a Lagoa Rodrigo de Freitas se constitui em bem cultural de notável beleza paisagística e de relevante significado cultural para a cidade do Rio de Janeiro”;
- (ii) “a necessidade de protegê-la, bem como o contorno dos morros que a circundam, e **salvaguardá-la de ações que prejudiquem sua ambiência**” (grifos nossos).

O tombamento em nível federal foi feito pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, tratando-se do Conjunto Paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas, por meio do processo n. 878-T-73, inscrição n. 121 no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, em 19/06/2000. O tombamento abrange o espelho d'água e “toda a área cujo perímetro é delimitado pelos meios fios da beira direita de todas as avenidas, vias urbanas e agenciamentos paisagísticos, de onde a população começa a ver e apropriar-se íntima e socialmente da Lagoa”.

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**:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

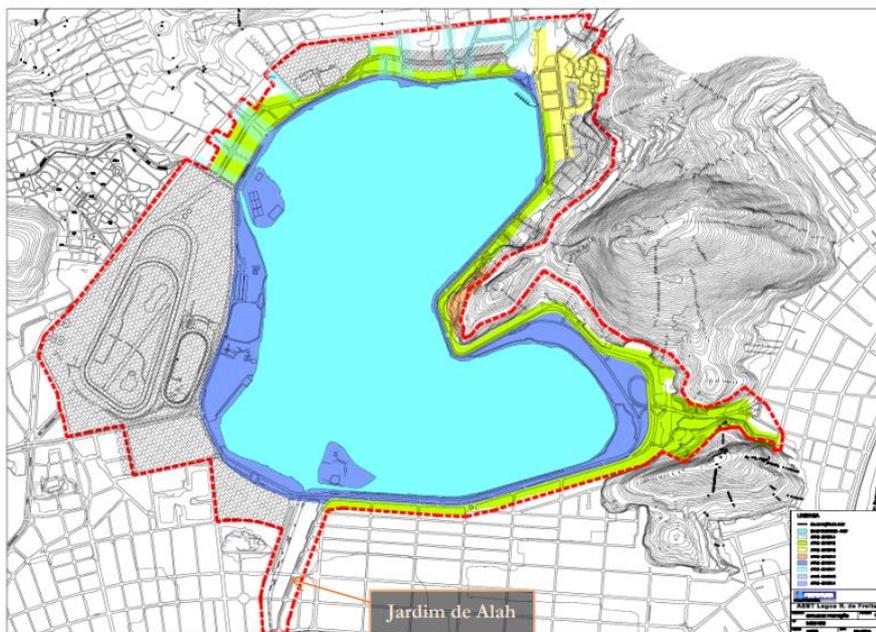


Figura 04 – Mapa de graus de proteção, de fev. 2015, para Área de Entorno de Bem Tombado (AEBT), conforme Decreto municipal n.º 9396/ 1990⁶. Em traçado vermelho, observa-se a delimitação da AEBT.

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.

O tombamento é dividido em dois trechos, sendo Copacabana-Leme e Leblon-Ipanema. Para o caso em tela, trata-se do Conjunto urbano-paisagístico, formado pelas calçadas centrais e laterais e pelas espécies arbóreas, ao longo das Avenidas Vieira Souto e Delfim Moreira, entre o Parque Garota de Ipanema e a Avenida Visconde de Albuquerque.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Como fundamentos deste tombamento têm-se:

“a necessidade de preservarmos para a posteridade o importante conjunto urbano-paisagístico localizado na orla nobre da cidade do Rio de Janeiro, composto pelas areias das praias, pelo colorido das árvores e pelos calçadões de Copacabana, Ipanema e Leblon, que tanto embelezam a paisagem e que hoje estão completamente incorporados ao cotidiano e ao lazer do carioca e seus visitantes.

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 são de especial interesse para cidade do Rio de Janeiro, devendo ser protegidos.

Pois bem.

Demonstradas as regras de proteção que recaem sobre o local, passamos a demonstrar, quanto ao aspecto urbanístico, especialmente no que se refere à normas de uso e ocupação do solo, **violações flagrantes que se destacam no projeto dos réus**:

A) Violação ao decreto de tombamento do Jardim de Alah

A primeira restrição a ser observada está prevista na norma que consolida a restrição de uso das três praças que constituem o Jardim de Alah, tendo em vista **o tombamento definitivo desses espaços públicos**, determinado pelo Decreto n. 20.300/2001 que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Bairro do Leblon (APAC do Leblon):

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 Gibran;

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 será amplamente explicitada mais adiante na presente inicial e representa **impedimento jurídico intransponível** à modificação pretendida na configuração e uso da área do Jardim de Alah.

Obviamente que nenhum órgão da Administração Pública pode desconsiderar o impedimento jurídico representado pelo grau de proteção que tombamento confere. Nem mesmo o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural – CMPC. A razão para tanto é elementar.

Caso o CMPC pudesse autorizar intervenções que descaracterizam bens tombados, na prática, estaria destombando os bens protegidos pelo instituto do tombamento.

Ocorre que, da mesma forma que **somente o Chefe do Poder Executivo pode instituir o tombamento, o ato de destombamento também é de competência exclusiva do Prefeito Municipal** e deve ser devidamente fundamentado nas raríssimas hipóteses em que se verifica.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Portanto, ao autorizar projeto incompatível com o tombamento de determinado bem municipal, **o CMPC estaria usurpando competência que não lhe pertence, eis que reservada ao Prefeito Municipal**. Neste ponto, precisamos lembrar que o CMPC não é órgão pertencente a outro Poder, que goza de independência real. O CMPC é órgão municipal e os seus integrantes, em sua quase totalidade, são funcionários municipais nomeados por seus superiores.

Eis a questão central desta ação civil pública: se o Município entende que o Jardim de Alah não possui mais qualquer valor histórico ou cultural, **porque o Prefeito Municipal não destombou o jardim histórico** para a construção do empreendimento imobiliário comercial no local, através de ato fundamentado, como seria sua prerrogativa?

Ou, por outra: se o Prefeito Municipal não quis destombar do Jardim de Alah, **assim agiu por ter plena ciência do valor histórico-cultural existente no bem tombado que impede juridicamente seu destombamento e, por consequência, sua descaracterização?** Assim agiu, evitando destombar o Jardim de Alah, por ter receio fundado das consequências da prática de ato administrativo destituído de fundamento real?

As respostas são evidentes para aqueles que não aceitam a ficção fantasiosa de que o bem tombado possa ser inteiramente descaracterizado, sem que isso importe em violação frontal ao ordenamento jurídico.

A proteção aos bens tombados pode não se limitar ao discurso bem ensaiado, repleto de expressões que soam modernas e vanguardistas sem de fato serem, ou à narrativa falaciosa propagandeada pelos réus e usada em contratos, editais e pareceres como álibi para desviar a atenção do que está de fato ocorrendo. **Tombamento sem respeito às características do bem tombado não passa de fantasia pseudo-jurídica destituída de valor concreto, efetividade ou resolutividade.**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

É nosso dever, enquanto membros vitalícios do Ministério Público e do Poder Judiciário, concretizar o Direito. Neste caso, em especial, o Direito à proteção do patrimônio cultural. Não podemos aceitar simulações em que, apenas sob a superfície vistosa, o Direito aparenta permanecer intacto, quando os fatos evidenciam o oposto.

Quando os fatos evidenciam que o Direito foi ou será violado, a alternativa que resta é impedir a consumação dos danos, de forma ponderada e adequada, porém, sem temor. A base de qualquer sistema de Justiça legítimo é justamente o princípio de que as regras se aplicam igualmente a todos, não importando a origem, a posição social, as relações políticas, econômicas, nem qualquer outro critério que estabeleça situações privilegiadas incabíveis.

B) Violação às normas que regem bens de uso comum do povo – As três Praças do Jardim de Alah

O Jardim de Alah é integralmente constituído por três Praças, quais sejam: Praça Almirante Saldanha da Gama, Praça Grécia e Praça Poeta Gibran (Art. 3º do Decreto n. 20.300/2001).

O novo Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro, instituído pela Lei Complementar n. 270/24, caracteriza as “praças” em seu Art. 446, nos seguintes termos:

Art. 446. As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social, admitidos outros usos **em caráter excepcional e precário**.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tal dispositivo legal define “praça” como um espaço público de **uso comum do povo**, destinado, primordialmente, à circulação de pessoas e à convivência social. Outros usos são admitidos, porém, em caráter excepcional e precário. Segundo o Glossário de Termos Jurídicos do Ministério Público Federal, “em caráter precário” significa “o que não se mostra em caráter efetivo ou permanente, mas é feito, dado, concedido ou promovido **em caráter transitório**, revogável.”

Entende-se, portanto, que as praças comportam usos e atividades transitórias e **não ocupações por edificações de caráter permanente, não removíveis, que permanecerão por décadas (trinta e cinco anos de concessão, para ser mais preciso)**, como é o caso do projeto de intervenção pretendido pelos réus.

Por fim, cumpre consignar que a possibilidade de concessão de bens de uso comum não é sinônimo de possibilidade de descaracterização de bens tombados. No caso em exame, o Jardim de Alah é composto por 3 praças (bens de uso comum do povo), mas simultaneamente é bem tombado. São tipologias distintas que agregam características e exigências jurídicas diferentes e autônomas ao bem público.

A qualidade de bem de uso comum diz respeito ao seu titular (a população) e a forma de uso (livre), que não pode ser obstada nem mesmo pelo Poder Público. Já a qualidade de bem tombado, demanda do seu possuidor/proprietário o dever de conservar, proteger e restaurar de acordo com as características que justificaram o tombamento. É perfeitamente possível que determinado bem público seja simultaneamente de uso comum e tombado, como de fato é o jardim histórico.

O Município aparenta desconsiderar esta última qualidade do Jardim de Alah (bem de uso comum **tombado**) quando compara a concessão do jardim histórico com a concessão de áreas

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

públicas postos de combustíveis, quiosques ou bancas de jornal. Notem que há uma substancial diferença entre conceder determinada área para a instalação de uma modesta banca de jornal e conceder 90.000 m² de um bem tombado para a edificação de quase 60 lojas em projeto imobiliário de *shopping center* horizontal.

III. 4. Os requisitos para a manutenção da tutela de urgência

Ao contrário do que alega a ré ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA em sua defesa, restou devidamente demonstrada a **presença dos requisitos necessários** para a manutenção das medidas liminares originalmente deferidas, que ora repisamos.

A) O *fumus boni iuris*

Encontra-se presente o ***fumus boni iuris***, consistente na inequívoca prova técnica de que o 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 jardim histórico, caso venha a ser instalado o projeto de intervenção pretendido pelos réus.

Os gravíssimos e irreparáveis danos que a implementação do projeto de intervenção 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 V. Exa.:

CONCLUSÕES DO LAUDO TÉCNICO:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

“Diante do exposto, pelas características de implantação do empreendimento proposto, decorrente do Edital de Concorrência Pública n.º 01d/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 **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

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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.**

(viii) O empreendimento em tela apresenta **desconformidade**, tanto sob a perspectiva do Macrozoneamento, que condiciona a ocupação do

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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.”

Já seria bem mais do que o suficiente, porém, ainda há muito mais. Há milhares de provas documentais atestando a ilicitude e, não menos importante, milhares de pessoas subscreveram iniciativa popular contrária à desfiguração do Jardim de Alah pelo projeto de intervenção dos réus. A coletividade interessada acompanha ativamente cada etapa dramática desta iniciativa infeliz e desagregadora.

A histórica Procuradora Geral do Município Sonia Rabello de Castro, cuja carreira irretocável (dedicada à proteção do meio ambiente, patrimônio público e cultural) e currículo inigualável³ a colocam a salvo do nível rasteiro que predomina na discussão de assuntos de

³ 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 Bartley 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

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

inegável interesse social, prossegue contribuindo para o debate público que se formou em torno do projeto de intervenção no bem tombado, através da publicação de diversos artigos extremamente lúcidos e premonitórios sobre o futuro do Jardim de Alah.

Transcrevemos abaixo um dos novos artigos da Professora **Sonia Rabello**, intitulado **“O “novo” projeto para o Jardim de Alah afronta os direitos fundamentais do cidadão carioca”**⁴:

“É obrigação inafastável de todo proprietário de bem tombado não só a preservação, como também a conservação do patrimônio cultural tombado do qual é dono. É o que diz o art.19 do Decreto Lei nº 25/37, norma nacional que rege a matéria, e aplicável em todo Brasil desde a promulgação da Constituição Cidadã de 1988. Foi esta mesma Constituição que também reconheceu que o patrimônio cultural, assim reconhecido, é um DIREITO FUNDAMENTAL de todo cidadão.

Bem, por isso cabe a pergunta: como pode a Prefeitura do Rio alegar o próprio abandono na conservação do seu (nosso) patrimônio – o Jardim de Alah – bem de uso comum do povo, para que, com narrativas diversionistas de “recuperação”, “revitalização” da área, justificar a própria perfídia do seu descuido ao bem cultural público tombado?

E ainda: como poderá o órgão municipal, que cuida do patrimônio cultural da Cidade ter moral jurídica de exigir, futuramente, que proprietários privados conservem seus imóveis declarados como patrimônios da Cidade, exigindo telhados específicos, manutenção de tipologias e alturas internas e externas,

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).

⁴ Artigo publicado no Jornal do Brasil e no Portal JUS

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cores específicas para pinturas, manutenção das áreas não edificáveis nos terrenos, se para os bens do próprio patrimônio tombado municipal estes critérios não valem, e não são exigidos e aplicados?

Se no Jardim de Alah, bem tombado municipal, – considerado um Jardim Histórico pela literatura especializada, um logradouro público de uso comum do povo -, puder ser autorizada uma construção alteada em mais de três metros do solo, com mais 7 mil metros quadrados brutos de lojas privadas (equivalente a 1/3 do Shopping Leblon, ou seja um andar inteiro do shopping), e mais auditório ao ar livre para 2500 pessoas, além de estacionamento subterrâneo, os proprietários de bens tombados poderão, a partir de então, recorrer à Justiça para ter igual tratamento. Basta que eles não se esqueçam de abandonar a conservação de seus patrimônios, justificando assim pedido de reformas aptas a financiar a “revitalização” de seus imóveis!

É por conta desta **decisão administrativa teratológica**, e que constitui um grave e ameaçador precedente para todo patrimônio cultural tombado e preservado da Cidade do Rio de Janeiro, que o Ministério Público Estadual, através do promotor Carlos Frederico Saturnino, ajuizou, em 15 de abril deste ano, uma nova Ação Civil Pública contra o Município do Rio de Janeiro e contra a empresa vencedora da concessão de uso da área da praça pública denominada Jardim de Alah. Nesta ação está amplamente demonstrado que o tal **projeto de “revitalização” DESCARACTERIZA sim, o bem tombado**, e assim sendo descumpre frontalmente o art.17 do Decreto-lei 25/37 que diz:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ou seja, sem tergiversar com interpretações falaciosas da lei, as coisas tombadas não de ser restauradas, isto é, conservadas. E, se o atual governo da Cidade não quer mais conservar o seu (nosso) Jardim histórico tombado, **deve assumir, com clareza e hombridade, o destombamento da área, para ali fazer um outro projeto de jardim comercial** – metade shopping, metade jardim!

Isto porque a opção de manter o tombamento, e justificar falaciosamente a sua descaracterização **é um duplo mal para o interesse público**: perder-se-á não só o jardim histórico, como também a moralidade e a legitimidade dos tombamentos municipais na cidade!

Deste modo nós, cidadãos, estamos na iminência de ver nosso direito fundamental ao patrimônio cultural ser suplantado pelo falso discurso jurídico de que o gestor público teria discricionariedade para fazer quaisquer escolhas de gestão do patrimônio público, mesmo que fora dos parâmetros legais da Administração Pública e das garantias constitucionais do cidadão.

Será que podemos contar com a Justiça para garantir que esta história não vire um desastroso precedente, que poderá arruinar a dura construção da preservação do patrimônio cultural da Cidade do Rio?”

Embora o projeto de intervenção no bem tombado, objeto de obsessão dos réus, tenha logrado, por razões óbvias, autorizações dos órgãos municipais (**e, reiteramos a pergunta até aqui não respondida pelos réus: qual projeto da Prefeitura não obteve autorizações dos órgãos municipais?**), é com confessada admiração que registramos mais uma vez o Voto da

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Procuradora do Município Claudia Alves de Oliveira, de currículo e trajetória igualmente impressionantes⁵, integrante do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural desde 1994.

A leitura do Voto da Conselheira Claudia Alves traduz exemplo admirável de independência, altivez, sinceridade e coragem ímpar, que deveria ser absorvido e guiar os mais jovens que iniciam seu caminho nas carreiras jurídicas.

O Voto fala por si, mas acrescentamos um adendo: a história registrará que a Conselheira Claudia Alves se posicionou pelo respeito ao tombamento e pela preservação da memória histórica e cultural do Jardim de Alah, mesmo quando o chefe do Poder Municipal (seu empregador) optou pelo caminho inverso e antijurídico:

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.

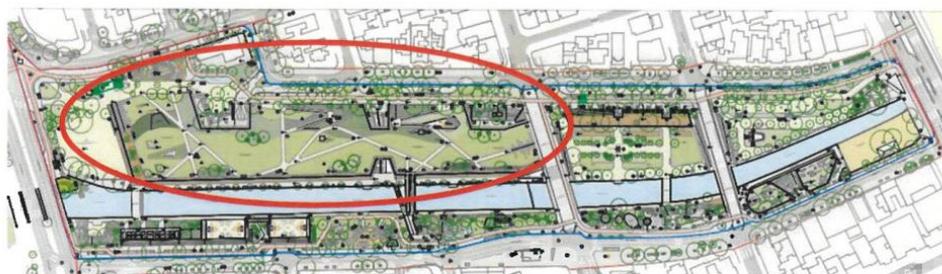
Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





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 irremediavelmente submetida **aos estritos termos da legislação aplicável.**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





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.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





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

B) O *periculum in mora*

Também está presente, como raras vezes, o *periculum in mora*, consubstanciado no **risco iminente à integridade e à própria existência do bem tombado, face a proximidade iminente do início das obras do projeto de intervenção que mutilará as características e elementos originais do jardim histórico, precisamente aquelas que justificaram seu tombamento.**

As fotografias abaixo foram feitas na primeira semana de abril de 2024 e atestam a presença de contêineres, caminhões e máquinas pesadas sobre os jardins históricos do bem

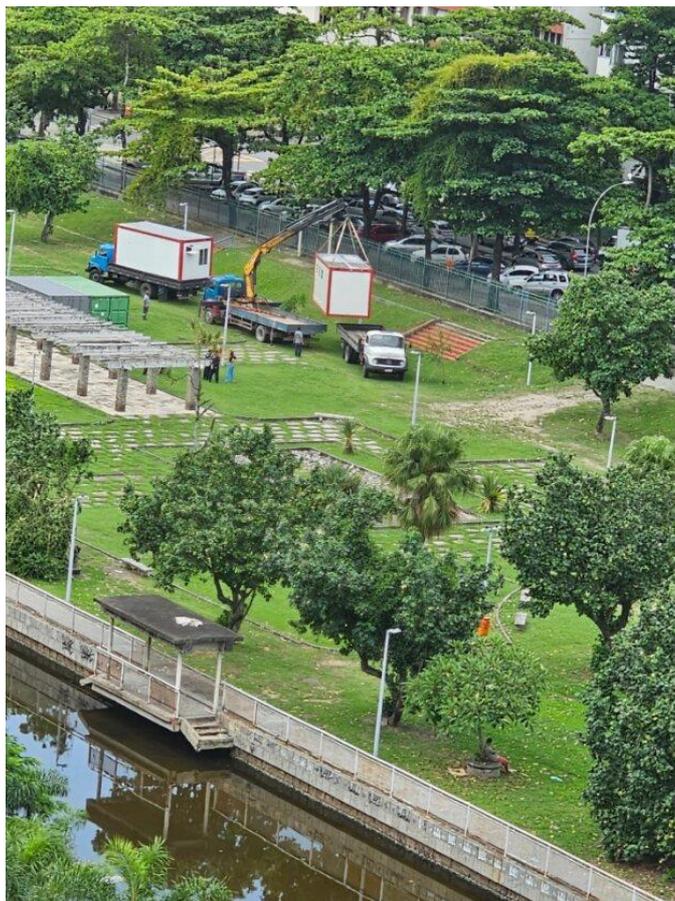
Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

tombado, em sinal evidente de que as obras de destruição do Jardim de Alah estão na iminência de serem iniciadas. As imagens são eloquentes sobre o *periculum in mora*:



Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Com isso, frente ao todo que foi exibido, é evidente que a questão central se mostra incontroversa, uma vez que o Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto n. 20.300/2001, **está inequivocamente na iminência de ser inteiramente arruinado pelos seus novos donos e senhores.**

Neste ponto, permita-nos reiterar um breve parêntese necessário.

O Promotor de Justiça signatário é titular de Promotorias de Proteção ao Patrimônio Cultural desde o longínquo ano de 2001. Nestes 23 anos de atuação ininterrupta em defesa dos bens integrantes do Patrimônio Cultural no Estado do Rio de Janeiro, jamais nos deparamos com nada semelhante ao caso aberrante tratado nesta petição inicial.

Talvez, o único caso que guarde alguma similitude em magnitude do bem jurídico ameaçado e gravidade do risco, do qual temos conhecimento embora não tenhamos nele trabalhado, seja a **trágica destruição do Palácio Monroe**, de triste memória.

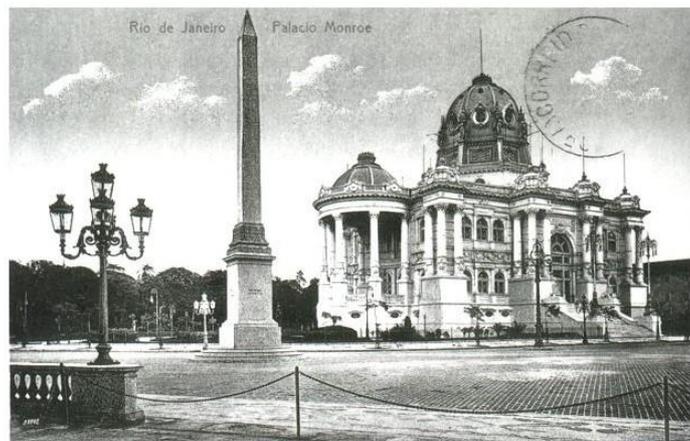
Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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.



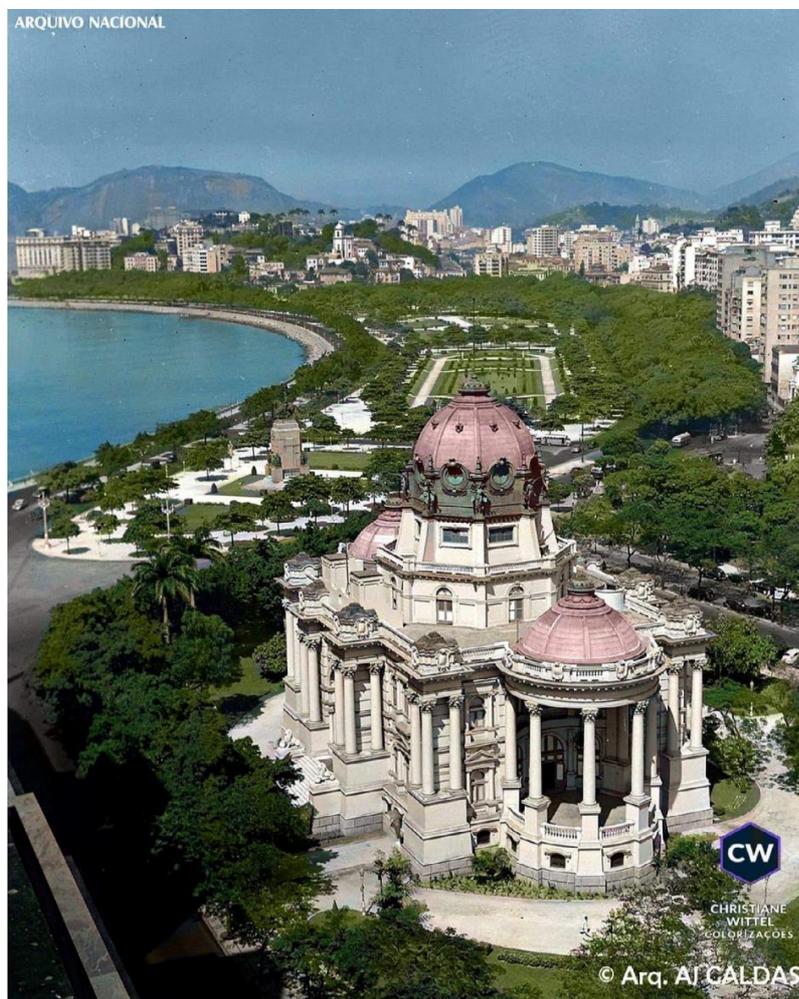
Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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.



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**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 as vontades autoritárias do governo 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 fazia uma campanha pró-demolição** e chegou a chamar o Palácio Monroe em seus editoriais de “**monstrengo da Cinelândia**”⁶.

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 foi executada desviando-se 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**”)⁷.

⁶ Leia mais em: <https://vejario.abril.com.br/coluna/daniel-sampaio/palacio-monroe>

⁷ *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.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



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.

Os materiais da sua demolição, desde o entulho até o mármore, foram comercializados pela própria empresa que obteve a licença de demolição. O paradeiro dos quatro leões de mármore italiano que adornavam as escadas do Monroe é conhecido: dois foram parar no Instituto Brennand, em Recife, e dois na Fazenda São Geraldo, em Uberaba, comprados durante a demolição.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Encerrado este breve parêntese, retornamos ao prólogo da inicial.

O filósofo britânico Edmund Burke ensinou: ***“Um povo que não conhece a sua história está fadado a repeti-la”.***

Como já dissemos, a presente ação civil pública está submetendo a V. Exa. questões caras, que definirão o nosso atual estágio civilizatório. Será definido, queiram ou não, qual o 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 e preservar a jóia histórica do Jardim de Alah. É nosso dever moral impedir a destruição do patrimônio que nos foi legado pelos mais velhos.

É nosso dever jurídico assegurar que o bem tombado histórico, de cerca de 96 mil m², situado nas regiões mais valorizadas e belas do país, não será transformado em mais um *shopping center*, passado em papel por preço irrisório.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Por todas essas razões, ao contrário do sustentado pelo réu ACCIOLY PARTICIPAÇÕES S.A. em sua defesa, deve ser mantida a medida liminar já deferida, mantendo-se igualmente a determinação aos réus de **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 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu, até o julgamento final desta ação ou, ao menos, **até a conclusão da prova pericial que esclarecerá se o projeto irá resultar ou não na descaracterização do bem tombado.**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

V- DAS ALEGAÇÕES SUBSIDIÁRIAS FORMULADAS PELO MUNICÍPIO

V.1. Do cabimento da destinação de eventual condenação ao FECAM

Sustenta o Município do Rio de Janeiro em sua defesa que eventual indenização neste processo deveria ser destinada ao Fundo Municipal de Conservação, e não ao FECAM, tendo em vista que o dano foi local e que o Fundo Municipal seria mais específico que o FECAM.

Como cediço, o art. 13 da Lei Federal nº 7.347/85 dispõe que: “havendo condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado reverterá a um fundo gerido por um Conselho **Federal** ou por Conselhos **Estaduais** de que participarão necessariamente o Ministério Público e representantes da comunidade, sendo seus recursos destinados à reconstituição dos bens lesados.

Ou seja, a Lei de Ação Civil Pública preleciona que o fundo, o qual será destinada a indenizatória reparatória, será gerido por um Conselho Federal ou Estadual.

O FECAM - Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano foi criado pela Lei Estadual nº 1060, de 10 de novembro de 1986, com o objetivo de atender às necessidades financeiras de projetos e programas ambientais de desenvolvimento urbano, em consonância com o disposto no parágrafo 3º do art. 263 da Constituição Estadual.

Assim, em consonância com o art. 263 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, o Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano (FECAM) foi inicialmente criado pela Lei Estadual nº 1.060/86, e objeto das alterações legislativas operadas pelas leis estaduais n. 2.575/96, 3.520/00 e 4143/03.

Ou seja, existindo um fundo gerido por Conselho Estadual, qual seja, o FECAM, eventual indenização devida pelo Município deverá ser destinada a este.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Assim, não há qualquer dúvida de que a destinação do valor de indenização pelo dano ambiental só pode ser o FECAM, visto que qualquer destinação diversa viola frontalmente a Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem como a Lei Estadual nº 1060/1986, que determinam que o valor de indenizações em condenações judiciais por atos lesivos ao meio ambiente deverá ser revertido ao Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM, conforme abaixo transcrito:

Constituição do Estado do Rio de Janeiro

Art. 263 – Fica autorizada a criação, na forma da lei, do Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano – FECAM, destinado à implementação de programas e projetos de recuperação e preservação do meio ambiente, bem como de desenvolvimento urbano, vedada sua utilização para pagamento de pessoal da administração pública direta e indireta ou de despesas de custeio diversas de sua finalidade.

§ 1º. Constituirão recursos para o fundo de que trata o caput deste artigo, entre outros:

(...)

II - O produto das multas administrativas e de **condenações judiciais por atos lesivos ao meio ambiente;**” (grifo nosso)

Lei nº 1060/86

Art. 3º - Constituem-se em recursos do FECAM:

(...)

a) produto das multas e indenizações referentes a infrações à legislação de proteção ambiental federal e estadual aplicadas ou recolhidas pelo Estado do Rio de Janeiro, **inclusive as provenientes de**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

condenações fundamentadas na Lei Federal nº 7347, de 24 de julho de 1985," (grifo nosso)

Corroborando com as normas estaduais acima citadas, temos ainda o disposto na Lei nº 7.347/85, em seu artigo 13, no mesmo sentido, vejamos:

Art. 13. Havendo condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado reverterá a um fundo gerido por um Conselho Federal ou por Conselhos Estaduais de que participarão necessariamente o Ministério Público e representantes da comunidade, sendo seus recursos destinados à reconstituição dos bens lesados. (grifo nosso)

De acordo com o próprio site do Governo do Estado⁸, os recursos do fundo servem para financiar projetos ambientais e para o desenvolvimento urbano em todo o Estado do Rio de Janeiro, englobando diversas áreas, **tais como reflorestamento, recuperação de áreas degradadas, canalização de cursos d'água, educação ambiental, implantação de novas tecnologias menos poluentes, despoluição de praias e saneamento.**

Nesse ínterim, vale destacar que a destinação do valor de indenização pelo dano ambiental ao Fundo Municipal de Conservação Ambiental, nos moldes usualmente pleiteados pelo embargante, além de contrariar frontalmente norma constitucional expressa, bem como outras normas legislativas, conforme acima exposto, não gera, do ponto de vista pedagógico, nenhum efeito para o Município do Rio de Janeiro, visto que a indenização seria revertida para o fundo gerido pelo próprio ente municipal.

⁸ <http://www.rj.gov.br/web/sea/exibeConteudo?article-id=163728>

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Esta destinação ao fundo municipal, pretendida pelo réu por motivos óbvios, produziria até mesmo um estímulo à atuação irregular e omissiva da Administração Pública, na medida em que os recursos sairiam de uma determinada área para outra, dentro do mesmo orçamento.

Em outras palavras, o Município estaria tirando o dinheiro de um bolso para colocá-lo em outro, sob sua gestão e propriedade. Não haveria nenhum sentido ou reprimenda na condenação. O processo passaria a ser destituído de utilidade real e o dano permaneceria sem a reparação integral exigida pelo constituinte.

Sendo assim, eventual valor fixado deverá ser revertido de forma integral para o Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM, diante de todas as normas legais já apontadas e conforme pugnado na exordial.

Assim sendo, o Judiciário deve aplicar todos os mecanismos de reparação, conforme já referido, e que servem para obrigar o réu a ressarcir, da forma mais integral possível, a lesão ambiental causada por suas condutas omissivas.

Deixar de condenar o Município ao pagamento de indenização, que deverá ser convertida ao Fundo, consumir-se-ia um absurdo, resultando até mesmo em um estímulo à atuação irregular e omissiva da Administração Pública.

Caso o Município não seja condenado à pretensão indenizatória, será legitimada a situação pretérita e intercorrente de flagrante ilegalidade e consequente dano ambiental.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

V.2. Da possibilidade de condenação do Município ao pagamento de honorários advocatícios

Alega o Município que, em caso de serem julgados procedentes os pedidos autorais, não poderia ser o Município condenado ao pagamento de honorários sucumbenciais, por força do princípio da simetria e do art. 18, caput, da Lei 7.347/85, argumento que não deve prosperar.

Isso porque, sabe-se que a verba honorária é devida em razão da sucumbência que prevê a condenação do vencido no pagamento de despesas judiciais e honorários advocatícios.

Ocorre que o art. 18 da Lei 7.347/85 não traz qualquer regra especial que excepcione o art. 85 do NCPC quando a sucumbência recai sobre o réu em ação civil pública, razão pela qual se aplica, na hipótese, as regras comuns do Código de Processo Civil por força do art. 19 da Lei 7.347/85.

Sendo assim, o ônus da sucumbência em sede de Ação Civil Pública subordina-se a um duplo regime, a saber:

- Vencida a parte autora, aplica-se a lei especial (Lei 7.347/85), especificamente os arts. 17 e 18, cuja *ratio essendi* é evitar a inibição dos legitimados ativos na defesa dos interesses transindividuais permitindo o amplo acesso à justiça;
- Vencida a parte ré, aplica-se *in totum* o art. 85 do CPC, na medida em que, à míngua de regra especial, emprega-se a lei geral, no caso, o Código de Processo Civil.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Este entendimento encontra amparo em alguns precedentes do Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PARTE RÉ. ARTS. 18 E 19 DA LEI Nº 7.347/85. ISENÇÃO. DESCABIMENTO.

1. O ônus da sucumbência na Ação Civil Pública subordina-se a um duplo regime a saber: (a) Vencida a parte autora, aplica-se a Lex specialis (Lei 7.347/85), especificamente os arts. 17 e 18, cuja ratio essendi é evitar a inibição dos legitimados ativos na defesa dos interesses transindividuais e (b) Vencida a parte ré, aplica-se in totum o art. 20 do CPC, na medida em que, à míngua de regra especial, emprega-se a lex generalis, in casu, o Código de Processo Civil.

2. É assente na doutrina do tema que:

"(...)Até agora, procuramos examinar a questão da sucumbência da parte autora na ação civil pública. Verifiquemos como ficam os ônus dela decorrentes no que toca à parte ré. Em relação ao réu, faz-se aplicável a regra do art. 20 do CP Civil, uma vez que inexistente regra específica na Lei nº 7.347/85, e ainda em razão da incidência do diploma processual geral, quando não contraria suas disposições (art. 19). Sendo procedente a ação, deve o réu, vencido na demanda, arcar com os ônus da sucumbência, cabendo-lhe, em consequência, pagar ao vencedor as despesas processuais e os honorários advocatícios. Como o vencedor não terá antecipado o valor das despesas processuais, o ônus se limitará ao pagamento da verba honorária. Com esse entendimento, decidiu o Tribunal de Justiça de Minas Gerais: Ação civil pública. Ônus da sucumbência. Parte ré. Isenção. Descabimento. Não há como estender à parte ré a norma contida no art. 18 da Lei nº 7.347/85, que

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

isenta, de forma expressa, tão-somente a associação autora do pagamento de honorários de advogado, custas e despesas processuais. Se tiver sido qualificado como litigante de má-fé, caber-lhe-ão, da mesma forma, os ônus decorrentes de sua responsabilidade por dano processual, tudo na forma do previsto no Código de Processo Civil. Havendo condenação na sentença, o réu fica obrigado a pagar as despesas processuais e os honorários de advogado, mesmo se veio a cumprir suas obrigações no curso do processo. Como já decidiu o STJ, a condenação subsistiria mesmo se fosse extinto o processo sem julgamento do mérito, pois que haveria sucumbência da parte que deu causa à demanda. No que respeita ao Ministério Público, porém, não incide tal disciplina. Como parte autora, não terá adiantado qualquer valor correspondente a despesas processuais; assim sendo, o réu nada terá a reembolsar. (...) (RESP 237.767/SP, Relator Ministro Ari Pargendler, publicado no DJ de 30.10.2000). 4. Recurso especial desprovido, mantendo incólume a condenação ao pagamento de honorários advocatícios imposta à recorrente. REsp 845339 / TO. RECURSO ESPECIAL. 2006/0093791-0. Primeira Turma. Ministro LUIZ FUX. DJ 15/10/2007 p. 237. (grifos nossos).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA
JULGADA PROCEDENTE – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS –
CABIMENTO.

1. É cabível a condenação da parte vencida em honorários advocatícios, quando a ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público for julgada procedente. Precedentes do STJ.
2. Recurso especial provido.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

(REsp 957369 / SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA. Julgado em 23/06/2009, DJe 06/08/2009)

ADMINISTRATIVO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO – CONDENAÇÃO DOS RÉUS EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – POSSIBILIDADE – CONVERSÃO DOS VALORES EM FAVOR DO ENTE FEDERATIVO CORRESPONDENTE.

1. Em ação civil pública, quando o Ministério Público é vencedor, cabe condenar a parte vencida em honorários advocatícios, verba que seria recolhida aos cofres do Estado, do Distrito Federal ou da União, conforme o caso.

2. O art. 4º do Decreto Estadual n. 2.666/2004 prevê que os honorários advocatícios devidos pela parte vencida, em ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público, constituirão o Fundo de Reconstituição de Bens Lesados de que trata o art. 13 da Lei n. 7.347/85.

Recurso especial provido.

(REsp 962.530/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/02/2009, DJe 24/03/2009)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. Em ação civil pública julgada procedente, é possível a condenação em verba honorária.

2. Recurso especial improvido.

(REsp 261805/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2005, DJ 07/11/2005 p. 171)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1. Em ação civil pública julgada procedente, é possível a condenação em verba honorária.

2. Recurso especial improvido.

(REsp 261805/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2005, DJ 07/11/2005 p. 171)

Pontua-se, ainda, por eventualidade, que não merece ser acolhida a tese de que o pagamento de honorários advocatícios ao Ministério Público (não aos seus membros) é vedado constitucionalmente pelo artigo 128, § 5º, II, "a" da CRFB, isso porque a verba não se destina aos membros do Parquet, mas sim ao Fundo Especial do Ministério Público desta instituição, nos termos da Lei Estadual nº 2819 de 07 de novembro de 1997, que prevê como uma de suas receitas as verbas provenientes de condenações judiciais nos ônus sucumbenciais. *Verbis*:

Art. 4º - Constituem receitas do Fundo Especial do Ministério Público:

(...)

XII - as provenientes da sucumbência concedida ao Ministério Público em qualquer procedimento judicial;

Nesse sentido, este E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro admite a condenação em honorários advocatícios em favor do Centro de Estudos da Defensoria Pública do RJ, conforme o Enunciado da Súmula nº 182 desta Corte, segundo o qual "nas ações que versem sobre a prestação unificada de saúde, a verba honorária arbitrada em favor do Centro de Estudos Jurídicos da Defensoria Pública não deve exceder ao valor correspondente a meio salário-mínimo nacional".

Mutatis mutandis, o entendimento deve ser o mesmo com relação ao Ministério Público em razão da verba a ser destinada ao Fundo Especial desta instituição, nos termos do

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

pedido formulado na inicial e da Lei Estadual nº 2819/97 e da Resolução GPGJ nº 801 de 19.03.1998, que regulamenta o Fundo Especial do Ministério Público.

Por todos os argumentos aqui lançados, o Ministério Público é credor de honorários de sucumbência quando vencedor nas demandas coletivas, pois o princípio da simetria não se aplica em desfavor dos autores ideológicos, cuja atuação se dá em favor da sociedade, e não da própria Instituição.

VI – DOS INDÍCIOS DE DESCUMPRIMENTO DA LIMINAR PELOS RÉUS

Conforme bem demonstrado pela AMJDA em sua última manifestação, os réus vêm descumprindo a liminar deferida por este Juízo em index 112778745, que ora relembramos:

“Defiro, pois, em mínima parte e de forma provisória, a antecipação de tutela para determinar às Requeridas 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” (grifamos)

Como demonstrado pela referida Associação, as rés iniciaram a escavação de buracos para a instalação de energia e iluminação, **retirando terra e pedras portuguesas do Jardim de Alah**, em flagrante descumprimento à liminar.

Aqui pedimos licença para reproduzir as fotos juntadas ao processo pela AMDJA, indícios significativos de que as obras iniciaram, de fato, ainda que timidamente:

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Por fim, esta Promotoria de Justiça obteve notícia recentíssima sobre a **colocação de cimento no local, para sustentação dos futuros postes de iluminação a serem instalados:**

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Assim, não restam dúvidas quanto à necessidade de fixação de multa pelo descumprimento da liminar, conforme determinado na decisão de index 112778745 e bem requerido pela AMDJA.

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VII. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

Em face de todo o exposto, infere-se que são absolutamente infundados os argumentos esgrimidos pelos réus em suas peças defensivas, motivo pelo qual o Ministério Público apresenta os seguintes requerimentos:

- 1) A rejeição do afastamento das preliminares suscitadas pelos réus, pelos motivos expostos nesta réplica.
- 2) A decretação da revelia da ré CCPAR, nos termos do art. 344 do CPC, face a ausência de contestação no prazo legal, após citação válida.
- 3) A habilitação da Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah (AMDJA) no feito, na qualidade de assistente litisconsorcial do autor, na forma prevista no art. 5º, § 2º da Lei 7.437/85 eis que a referida associação preenche todos os requisitos do art. 5º, inciso V do mesmo diploma legal.
- 4) Sejam intimados os réus a se manifestarem, no prazo de 05 dias, acerca do requerimento formulado pela AMAI – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE IPANEMA e pelo ROTARY CLUBE RIO DE JANEIRO – IPANEMA, que pretendem sua habilitação no feito na qualidade de assistentes litisconsorciais dos réus.
- 5) Sejam intimados os réus a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios essenciais para a instrução do feito que se

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

encontram sob seu poder, qual seja, o Projeto Básico já submetido pela empresa Rio Mais Verde aos órgãos do Município (IRPH e CMPC).

6) Considerando existência de controvérsia sobre matéria técnica especializada, relativa aos fatos descritos na inicial, requer desde logo a realização de prova pericial de arquitetura, tendo como objeto o exame do projeto impugnado, bem como se sua eventual instalação resultará ou não na descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado que justificaram seu tombamento

7) Seja mantida decisão liminar que determinou que os réus se abstenham do início de quaisquer obras no Jardim de Alah até o julgamento do mérito da lide ou, ao menos, até a realização da prova pericial requerida no item acima.

8) A fixação de multa diária pelo descumprimento da liminar, face a existência de indícios de descumprimento da decisão judicial pelos réus.

9) A juntada da apresentação de slides exibida na audiência especial pela equipe de peritas do GATE Ambiental (em anexo).

10) A procedência integral dos pedidos formulados na inicial, por todos os argumentos expostos nesta promoção.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2024.

CARLOS FREDERICO SATURNINO

Promotor de Justiça

Avenida Nilo Peçanha, 151, 5º andar – Centro/RJ
Tel.: 2240-2120

