

Ofício nº 07/2003-COMPAC/Circular

Ponta Grossa, 21 de março de 2003

Il.mo Sr
LAURO JUSTUS

Prezado Senhor

Vimos pelo presente informar Vossa Senhoria sobre o tombamento definitivo do imóvel localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, realizado em Sessão Pública de Tombamento datada de 04 de junho de 2002, sendo imposto ao imóvel o grau de proteção "GP2".

De acordo com a Lei Municipal 6.183/99, o imóvel tombado possui o desconto de até 70% (setenta por cento) de IPTU e taxas públicas, desde que sejam mantidas as finalidades do tombamento, o qual deverá ser revertido em manutenção, reforma e/ou restauração do bem tombado; podendo ser reduzido este valor caso o imóvel não receba a conservação necessária. A solicitação para o desconto supra citado, deverá ser protocolada junto à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

Segue anexo os documentos: ata da Sessão Pública de Tombamento; esclarecimentos dos graus de proteção, e orientações preventivas que poderão ser úteis para a conservação do imóvel; inclusive quanto à poluição visual, caso o imóvel seja utilizado para fins comerciais.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para possíveis orientações, inclusive para orientar projetos de reforma, restauração e manutenção, através do telefone 0(XX)42.222.32.19, falar com Ana Paula ou Carolyne.

Cordialmente


ANA MARIA BRANCO DE HOLLEBEN
Presidente da Fundação Cultural Ponta Grossa
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

02
2

Prefeitura Municipal de Ponta Grossa
Secretaria Municipal de Administração e Negócios Jurídicos
Praça Central de Atendimento



Nº Processo: 1640122 Exercício: 2006

Data/Hora Início: 13/06/2006 14:36

Requerente: FERNANDES & CAZZARO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Setor:

Favorecido:

Assunto: A - Comunicado

Código: 127

Nº solicitação:

Obs.: Revisão Administrativa - Processo de Tombamento nº 04/2006 - PMPG/COMPAC

Destino Inicial

Rota:

Setor: Secretaria Municipal de Administração e Negócios Jurídicos

Atenção: Somente serão prestadas informações referente ao processo com apresentação deste.



**EXMO. SR. DR. PEDRO WOSGRAU FILHO, DD. PREFEITO MUNICIPAL DE
PONTA GROSSA – PR.**



**REFERENTE AO PROCESSO DE TOMBAMENTO
n. 04/2002 - PMPG/COMPAC.**

IRVING JUSTUS e ROSÂNGELA DE FÁTIMA MONTEIRO

JUSTUS, brasileiros, casados entre si, ele, médico, portador da cédula de identidade nº 493.754/Pr., CPF nº 244.137.989-53, ela, empresária, portadora da cédula de identidade nº 1.082.959/PR, CPF/MF nº 850.749.189-87, residentes e domiciliados na Rua Cel. Bitencourt, 253, nesta cidade, e **IRANI JUSTUS ISSA e REINALDO AJUZ ISSA**, também brasileiros, casados entre si, ele, médico, portador da cédula de identidade nº 375.035 SSP/Pr, CPF nº 244.159.529-68, ela, artista plástica, professora, portadora da cédula de identidade nº 668.360-6/PR, CPF/MF nº 244.159.529-68, residentes e



domiciliados na Rua Lauro Marcondes Ferreira, 303, nesta cidade, todos por intermédio dos advogados e seus procuradores subassinados (ut instrumentos de mandato anexos), com escritório profissional no endereço abaixo grafado, vêm, com respeito, à presença de Vossa Excelência, fulcrados nos artigos 5º, incisos XXXV e LV, da Constituição Federal e diante do exposto no artigo 60, parágrafo único c/c 61 da Lei Municipal n. 8431/2006, que dispõe sobre os instrumentos de proteção ao Patrimônio Cultural do Município de Ponta Grossa, requerer

REVISÃO ADMINISTRATIVA

para reversão de tombamento, considerando os seguintes fatos e fundamentos jurídicos:

1. Os peticionários são titulares do imóvel objeto da transcrição n. 53.046, lavrada às fls. 192, do livro 3-AD, do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa, cuja cópia atualizada segue anexa. (doc. 01)

2. Pois bem.

Sustentando que o referido imóvel carrega valor histórico, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, em sessão realizada no dia 04 de junho de 2002, houve por bem em decretar seu tombamento definitivo.

Não obstante, na época oportuna, os peticionários não terem medido esforços para demonstrar a ausência de valor histórico do imóvel em comento, bem como da inutilidade do referido ato de tombamento, não obtiveram sucesso na empreitada.

Viram seus pleitos serem desconhecidos e o pior: por grave defeito na lei municipal, (conforme adiante se verá) não tiveram mais a quem recorrer porque não existia previsão de autoridade superior recursal competente.

3. Agora, com o advento da Lei Municipal n. 8.431, de 29/12/2005, abriu-se a possibilidade de se retomar o assunto, especialmente porque, conforme adiante se verá, o imóvel em questão, não obstante haver sido tombado, não tem qualquer valor para os fins que o referido ato administrativo tem por objetivo.



Com efeito, não pode pois, permanecer incólume o ato lavrado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC.

As razões são diversas e constituem-se do seguinte:

4. Da leitura do processo de tombamento n. 04/2002, que deu origem à restrição da mesma natureza em face do imóvel dos petionários, verifica-se que o Município, através do COMPAC, usou elementos genéricos para alcançar a realização do ato em comento.

Em apertado escorço, analisando a cronologia apontada pelo Compac, se vê que a justificativa utilizada para o tombamento foi que o referido imóvel, no passado, abrigava casa de comércio que trabalhou com a razão social de "Casa Justus e Comp", comandada por Augusto Justus e Leopoldo Roedel, certo que desfrutava de fama em todas as suas especialidades comerciais.

Esse é o fato histórico principal que se pretende vincular ao imóvel tombado.

Contudo, só ele não é suficiente para deixar incólume o decreto de tombamento objeto deste recurso.

5. Existem outros elementos de maior envergadura que prejudicam a questão.

Afora as lembranças da atividade comercial exercida por muitos ao longo de toda a Rua Balduino Taques, o que até hoje se vê, o lugar não guarda mais qualquer característica da época.

A edificação tombada foi totalmente reformada e modificada, tanto física quanto estruturalmente.

Para perceber isso basta uma análise perfunctória do processo administrativo que deu ensejo ao tombamento objeto do presente recurso, bem como das fotografias anexas (doc. 02)

O edifício, pelo seu apontado aspecto comercial, apresenta pouca ornamentação, certo que esta se limita aos relevos na alvenaria, criando a modulação na fachada.

Nada mais.

Interiormente foi ambientado para abrigar casas de comércio, certo que hoje serve para locação comercial.

6. Em que pese o forçado tombamento levado a efeito pelo Compac sobre o imóvel dos petionários, é de se perceber que, como está hoje, completamente descaracterizado, nem a construção, muito menos o lugar, não guardam qualquer valor histórico que justifiquem a restrição.

Muito antes de ser tombada, a construção já não mostrava qualquer lembrança do passado.

Com sua estrutura abatida pelo tempo e também por cupins, devido à idade que o prédio tem, o mesmo não justifica qualquer recordação histórica, nem tem utilidade para tombamento.

7. O imóvel, como dito, perdeu toda a característica supostamente histórica que o COMPAC pretendeu imprimir a ele, atribuindo-lhe valor que não existe mais.

8. Além disso, é de se acrescentar ainda, as alterações substanciais havidas em todo o imóvel, de caráter geral, cujas ações acabaram auxiliando para descaracterizá-lo por completo, muito antes do tombamento realizado, prejudicando qualquer preservação histórica, como pretende o COMPAC.

Apenas a guisa de recordação, tenha-se aqui, as fotografias anexas, que representam tal fato.

9. Ora Excelência. O objetivo de um tombamento é preservar bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados o que, no caso, não é aplicável.

10. Da propriedade dos peticionários nada resta a preservar.

O prédio que um dia abrigou casa comercial da família Justus, igual a cidade de Ponta Grossa, evoluiu e, com isso, a edificação originária foi totalmente descaracterizada, tendo sido amplamente reformada ao longo do tempo.

Não existe mais, qualquer excepcional valor artístico, histórico, cultural, ou algo do gênero. O que se tem no local, é uma construção moderna, que serve para abrigar qualquer casa de comércio e atividades quejandas. Só isso.

11. Não há pois, incontestavelmente, como permanecer incólume o tombamento baixado sobre o imóvel dos petionários.

Embora louvável a iniciativa do COMPAC em preservar a história de Ponta Grossa, não se concebe tomar um imóvel que não mais guarda qualquer valor dessa natureza.

O fato, com efeito, só veio para inviabilizar a propriedade dos ora requerentes.

12. Além desses elementos fáticos, todos passíveis de conferência *in loco*, junto também existem questões jurídicas que se entrelaçam na questão, cujos elementos, de par, servem, igualmente, de argumento para mostrar a necessidade de se cancelar o tombamento aqui aludido.

Veja-se:

13. **OS GRAVES DEFEITOS DA LEI MUNICIPAL DE TOMBAMENTO**

Afora as questões antes suscitadas, é de se elevar, também, os seriíssimos defeitos da legislação do Município de Ponta Grossa vigente na época, reguladoras do processo de

tombamento que, em aspectos de suma importância, ou era **omissa**, ou **contradizia** o ordenamento jurídico federal que trata do tema.

13.1 Na ocasião, a questão de tombamento, em Ponta Grossa, era regulada pelas Leis Municipais nºs. 6.183, de 23/06/1999, 6.680, de 26/01/2001 e, ainda, por Resoluções do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC).

No primeiro diploma legal citado, logo no § único, do art. 3º, consignava-se que "**para o tombamento dos bens pontagrossenses aplicam-se subsidiariamente os preceitos do Decreto-lei 25/37 – Lei Geral de Tombamentos do Brasil**" (sic).

Ocorre, todavia, que a legislação municipal em referência extirpou relevantes solenidades previstas na Lei Geral, acarretando, com isso, enormes prejuízos ao particular que vê o bem imóvel de sua posse ou propriedade, sendo objeto de tombamento.

13.2 É da doutrina e da jurisprudência que, em matéria de tombamento, o Município pode detalhar a matéria, **desde que não afronte a legislação federal.**

No caso vertente, na ocasião houve cabal descumprimento das regras estipuladas no Decreto-Lei nº 25/37 e na Lei Federal nº 6.296/75, com a subseqüente ofensa aos princípios constitucionais da ampla defesa e do devido processo legal, conforme antes já dito.

É, fora de dúvida que, a partir da entrada em vigor da atual Carta da República, o Município tem competência para "*promover a proteção do patrimônio histórico cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual*" (art. 30, inc. IX).

Entrementes, segundo preleciona ANTÔNIO A. QUEIROZ TELLES,

Enseja o texto que ao Município caberia apenas cuidar de seu patrimônio cultural, segundo as normas da União e as do Estado, submetendo-se, ainda, à fiscalização por parte dessas entidades.

Não se olvide, todavia, de que a competência concorrente preconizada no artigo 24, é restrita à fixação de normais gerais. O Município poderá, dessa forma, através de legislação própria, detalhar a matéria em exame, desde que não afronte a legislação federal e a estadual" (grifamos - "Tombamento e seu regime jurídico", SP., ed. RT, 1992).

13.3 Na hipótese ocorrente, verifica-se, de plano, que a Lei Municipal n.º 6.183/99, secundada, ao depois, pela Lei n.º 6.680/01, e ainda pelas Resoluções do COMPAC supra mencionadas, **nunca sintonizaram** com os dispositivos previstos no ordenamento jurídico federal.

Dois incontornáveis defeitos ressumbram das leis princesinas vigentes na época do tombamento do imóvel dos petionários, em descompasso a Lei Geral de Tombamentos, quais sejam:

Nelas não havia a previsão de **HOMOLOGAÇÃO** do tombamento por parte da autoridade superior (Secretário de Cultura, p. ex.) e nem de **RECURSO** administrativo do ato de tombamento definitivo.

13.4

Em questão perfeitamente idêntica, o Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais, entendeu o seguinte:

“PREVISÃO DE ATO DE HOMOLOGAÇÃO E DE RECURSO - JULGAMENTO COLETIVO E SIGILOSO DAS IMPUGNAÇÕES - VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL - Nulidade do Ato Administrativo.

Cerceia o direito de defesa, desatendendo a exigência constitucional do "Due process of law" (item LV do art. 5º da C.F.) a forma de procedimento prevista na Lei Municipal 3.802/84.

Exacerba-se tal carência a forma de decisão em sessão secreta sem a presença dos proprietários" (grifamos - Apelação Cível nº 000.227.046-0/00, Belo Horizonte; 1ª Câmara Cível do TJ-MG; apelantes: 1º) Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública de Belo Horizonte; 2º) Município de Belo Horizonte; apelados: Maria Helena Ferreira Portilho; Relator Des. Paris Peixoto Pena, j. unânime em 19/02/2022, publ. DJ 19/03/2002).

13.4.1

No corpo do acórdão supra, o eminente Des. Relator dá uma verdadeira aula a respeito da adequação que devem ter as leis municipais de tombamento em face das federais:

“O Decreto-Lei 25/37, em seu artigo 9º, estabelece o procedimento para o **tombamento compulsório**, ao qual muito se assemelha a Lei Municipal 3802/84, enquanto a Lei Federal

6292/75, em seu artigo 1º, dispõe:
"Artigo 1º - O **tombamento** de bens no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), previsto no Decreto-Lei 25, de 30 de novembro de 1937, **dependerá de homologação** do Ministro de Estado da Educação e Cultura, após parecer do respectivo Conselho Consultivo."

Imperioso concluir que a Lei Federal 6292/75 inovou ao conferir competência ao Ministro de Estado para examinar todo o procedimento de **tombamento**, anulando-o, se constatar a ocorrência de qualquer ilegalidade, ou homologando-o. Disposição semelhante se colhe da Lei Estadual 5775/71, que atribui tal competência ao Secretário de Estado, (Artigo 4º, §1º) e prevê recurso dessa decisão para o Governador (Artigo 4º, §3º).

Assevera Sônia Rabelo de Castro, que "O Decreto-Lei 25/37, inicialmente, havia estabelecido a forma administrativa de sua consecução - com a manifestação do Conselho Consultivo, necessariamente, para os casos por ela previstos de **tombamento** compulsório, e nos casos de **tombamento** voluntário a pedido do interessado. Nos casos de **tombamento** de bens públicos, ou no caso de **tombamento** de bens privados, por iniciativa do órgão, ao qual o proprietário da coisa se manifesta pela anuência, o Decreto-Lei 25/37 não previa a audiência do Conselho Consultivo.

Entretanto, a Lei 6292, de 15 de dezembro de 1975, dispondo sobre **tombamento** de bens pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, fez inserir na processualística do **tombamento** a necessária manifestação do Ministro de Estado da Educação e Cultura, dando-lhe competência para homologação do parecer do "Conselho Consultivo". A partir de então, portanto, em qualquer das hipóteses acima enunciadas, o **tombamento** far-se-á pela

sua inscrição em um dos livros do Tombo, **após a homologação do parecer do Conselho Consultivo pelo Ministro de Estado, hoje Secretário de estado da Cultura.**" (In O Estado na preservação de bens culturais : o Tombamento. Rio de Janeiro : Renovar, 1991).

Contudo, a Lei Municipal 3.802/84 não prevê tal homologação do procedimento de **tombamento** pelo Secretário Municipal de Cultura (que seria a autoridade competente para tanto em âmbito municipal), como haveria de fazê-lo, já que **a competência legislativa municipal nesta matéria (tombamento), conforme colocado, há de ser feita em consonância com as normas gerais fixadas pela legislação federal e estadual.**

O ato administrativo denominado **homologação é de suma importância**, pois é através dele que a autoridade competente se certifica do atendimento dos requisitos legais necessários à validade do procedimento. **Sem o mesmo, o procedimento não se integraliza, não se completa**, não se podendo dizer que esteja concluído. No caso de tombamento, então, sem a homologação do procedimento pela autoridade competente, não se pode proceder à inscrição do bem no seu respectivo livro do Tombo, e muito menos impor-se limitações ao direito de propriedade sobre o mesmo. É o que ocorre no caso dos autos, pois **a Lei Municipal nº 3082/84**, da qual se valeu o Apelante, em que pese prever procedimento similar àquele preceituado pelo Decreto-Lei 25/37, **não exige que o referido procedimento seja submetido à apreciação do Secretário Municipal de Cultura para aferição de sua legalidade e respectiva homologação.**

.... Assevera Sônia Rabello de Castro, na obra aqui já citada que "A manifestação do Conselho não se assemelha à do ministro do ponto de vista de sua discricionariedade. Enquanto a manifestação ministerial, pela homologação, tem por objetivo o

controle da legalidade, bem como da conveniência e oportunidade do tombamento, a deliberação do Conselho está estritamente vinculada à avaliação do efetivo valor cultural do bem.

A competência, sendo um requisito vinculado do ato administrativo, impõe-se imperativamente à sua validade. Praticado o ato fora dos parâmetros estritamente legais, torna o ato administrativo nulo e, portanto, sujeito à impugnação tanto administrativa quanto judicial."(In O Estado na preservação de bens culturais : o Tombamento. Rio de Janeiro : Renovar, 1991).

Não bastasse, **além da inexistência de homologação do procedimento administrativo de tombamento** ora impugnado, verifico também que **não há na Lei 3802/84 previsão de recurso por parte do proprietário, nem mesmo contra a decisão do Conselho Deliberativo do Patrimônio (quanto mais contra eventual homologação, hipótese que sequer foi prevista, como já colocado)**, sendo que o inciso III do seu aqui já transcrito artigo 8º traz que "Em seguida, será o processo remetido ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, que proferirá decisão irrecurável a respeito, dentro do prazo de trinta dias a contar de seu recebimento."

E nem se diga que a Lei Municipal 3802/84, nesse tocante, estaria com o Decreto Lei 25/37, que também prevê a irrecorribilidade das decisões do procedimento, pois sou do entendimento de que referida legislação, nesse tocante, não foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988.

... Considerando que o tombamento, por consistir uma sucessão encadeada de atos administrativos que tendem todos a um resultado final e conclusivo, é procedimento administrativo, segundo o conceito e a classificação adotada

por Celso Antônio Bandeira de Mello em seu "Curso de Direito Administrativo", oportuna se faz a transcrição do inciso LV do artigo 5º CF/88, inserto, ressalte-se desde já, entre o direitos e garantias fundamentais previstos pela Carta da República :

"LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes."

Tal inciso é a positivação constitucional do princípio do devido processo legal, seja ele judicial ou administrativo. A esse respeito, pede-se vênua para trazer à colação lição do constitucionalista Alexandre de Morais:

"O devido processo legal configura dupla proteção ao indivíduo, atuando tanto no âmbito material de proteção ao direito de liberdade, quanto no âmbito formal, ao assegurar-lhe a paridade total de condições com o Estado-persecutor e plenitude de defesa (direito à defesa técnica, à publicidade do processo, à citação, de produção ampla de provas, de ser processado e julgado pelo juiz competente, aos recursos, à decisão imutável. à revisão criminal).

O devido processo legal tem como corolários a ampla defesa e o contraditório, que deverão ser assegurados aos litigantes, em processo judicial e administrativo, a aos acusados em geral, conforme o texto constitucional expresso (art 5º, LV)." (Direito Constitucional - 8ª ed - São Paulo : Atlas, 2000).

Celso Antônio Bandeira de Mello, na mesma obra aqui já referida, leciona:

"A questão mais importante relativa ao tema do procedimento administrativo substancia-se na seguinte pergunta: há ou não princípios gerais aplicáveis ao procedimento administrativo? Ou seja: mesmo à falta de lei reguladora de um dado

procedimento, poder-se-á detectar alguns cânones gerais, ou, pelo menos, algumas diretrizes de acatamento obrigatório (sic) da Administração? A resposta é positiva.

No ordenamento jurídico-positivo brasileiro podem ser identificados 11 princípios obrigatórios, com fundamento explícito ou implícito na Constituição. Oito destes princípios são aplicáveis a todo e qualquer tipo de procedimento e apenas três deles deixam de ser aplicados a certas espécies. (in Curso de Direito Administrativo - 12ª ed - São Paulo : Malheiros, 2000).

E, entre os oito princípios gerais obrigatórios a todas as espécies de procedimento administrativo, o nobre publicista inclui o princípio da revisibilidade, como sendo aquele que "Consiste no direito de o administrado recorrer de decisão que lhe seja desfavorável." (in Curso de Direito Administrativo - 12ª ed - São Paulo; ed. Malheiros).

Ora, a inexistência de previsão de recurso contra a decisão do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, fere o direito da Apelada de ver seu imóvel submetido a procedimento administrativo de tombamento realizado com estrita observância ao devido processo legal. Tais circunstâncias (inexistência de homologação e vedação de recursos) são incompatíveis com as garantias constitucionais do devido processo legal e ampla defesa..."

14. No caso em foco, da simples leitura das duas leis municipais de Ponta Grossa que então regulavam a matéria "tombamento", verifica-se que **em nenhuma delas** existia a

previsão da **homologação do tombamento definitivo por parte da autoridade superior** ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e, em paralelo, também não havia previsão de **recurso administrativo** da decisão adotada pelo COMPAC.

Trata-se, portanto, repita-se, de inapelável ofensa ao princípio do devido processo legal, tornando radicalmente NULO o ato de tombamento em análise.

O vício de raiz ora apontado fere, entre outros princípios constitucionais, principalmente o da ampla defesa e do contraditório, necessários de serem guardados e respeitados num sistema Democrático como o brasileiro.

15. Por tudo isso, os peticionários vêm à presença de V. Exa. para requerer seja revisto o processo de tombamento em comento, com a decretação de **nulidade** do historiado ato que alcançou o imóvel descrito acima, mesmo porque, a teor do direito sumular do STF, a Administração tem, não apenas o direito, mas o dever de infirmar os próprios atos quando contaminados de invalidade absoluta.

Com efeito, requer **seja revogado o ato**

anotações junto ao setor competente dessa municipalidade, liberando-se o imóvel dos peticionários de qualquer restrição imobiliária do tipo da que deu origem ao presente recurso.

Em paralelo, é de se expedir documento ao Cartório do 1º. Registro de Imóveis desta cidade, determinando o cancelamento de qualquer restrição alusiva a tombamento, feita sobre o bem em questão.

Termos em que,
esperam deferimento.

Ponta Grossa, 12 de Junho de 2006.

Josué Corrêa Fernandes
Advogado – OAB/PR n. 4.420

Kleber Cazzaro
Advogado – OAB/PR n. 25.962

Jacob Reinaldo Valentin
Advogado – OAB/PR n. 7.604

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO



MANDANTES:

IRANI JUSTUS ISSA e REINALDO AJÚZ ISSA ambos brasileiros, casados entre si, ela professora e artista plástica portadora da CIRG. nº 668.360-6 SSPPr., inscrita no CPFMF. sob nº 244.159.529-68, ele médico, portador da CIRG nº 375.035 SSPPr, inscrita no CPFMF sob o nº 244.159.529-68, residentes e domiciliados à Rua Lauro Marcondes Ferreira, 303 nesta cidade de Ponta Grossa - Paraná

MANDATARIOS:

Josué Corrêa Fernandes, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob nº 4.420, CPFMF. nº 127.915.399-72,
Kleber Cazzaro, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob nº 25.962, CPFMF. sob nº 555.082.009-91 e
Jacob Reinaldo Valentin, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob nº 7604, CPFMF. sob nº 028.696.919-04, estabelecidos a Rua 15 de Novembro, 512 - 8º andar Cj. 82/85 em Ponta Grossa, Estado do Paraná, os quais poderão agir em conjunto ou separadamente, sem atender a ordem vocacional aqui estabelecida.

PODERES:

da **Cláusula "Ad Juditia"** para que possam propor, em qualquer juízo ou tribunal ações de qualquer natureza, inclusive acessórias, assim como defender as partes mandantes naquelas em que sejam ré ou interessadas; confessar, reconhecer a procedência de pedidos, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, renunciar a prazos de lei, podendo enfim, representá-los perante órgãos públicos, especialmente Município de Ponta Grossa em processo de reversão de tombamento do imóvel objeto da Transcrição nº 53.046, lavrada às fls. 192 do Livro 3-AD do 1º Registro de Imóveis da Comarca, Estado do Paraná, bem como praticarem todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato.





INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO



MANDANTES:

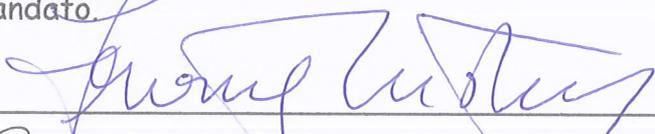
IRVING JUSTUS e ROSANGELA DE FATIMA MONTEIRO JUSTUS ambos brasileiros, casados entre si, ele médico portador da CIRG. n° 493.754 SSPPr., inscrito no CPFMF. sob n° 244.137.989-53, ela empresária, portadora da CIRG n° 1.082.959 SSPPr, inscrita no CPFMF sob o n° 850.749.189-87, residentes e domiciliados à Rua Cel. Bittencourt, 253 nesta cidade de Ponta Grossa - Paraná

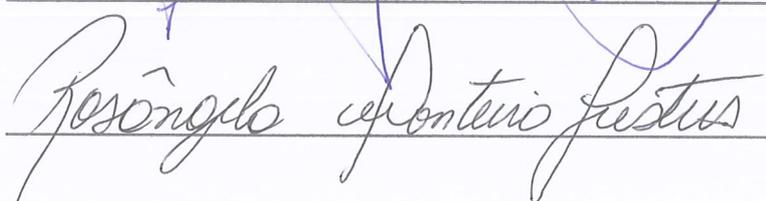
MANDATARIOS:

Josué Corrêa Fernandes, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob n° 4.420, CPFMF. sob n° 127.915.399-72, **Kleber Cazzaro**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob n° 25.962, CPFMF. sob n° 555.082.009-91 e **Jacob Reinaldo Valentin**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Pr. sob n° 7604, CPFMF. sob n° 028.696.919-04, estabelecidos a Rua 15 de Novembro, 512 - 8° andar Cj. 82/85 em Ponta Grossa, Estado do Paraná, os quais poderão agir em conjunto ou separadamente, sem atender a ordem vocacional aqui estabelecida.

PODERES:

da Cláusula "Ad Juditia" para que possam propor, em qualquer juízo ou tribunal ações de qualquer natureza, inclusive acessórias, assim como defender as partes mandantes naquelas em que sejam ré ou interessadas; confessar, reconhecer a procedência de pedidos, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, renunciar a prazos de lei, podendo enfim, representá-los perante órgãos públicos, especialmente Município de Ponta Grossa em processo de reversão de tombamento do imóvel objeto da Transcrição n° 53.046, lavrada às fls. 192 do Livro 3-AD do 1° Registro de Imóveis da Comarca, Estado do Paraná, bem como praticarem todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato.







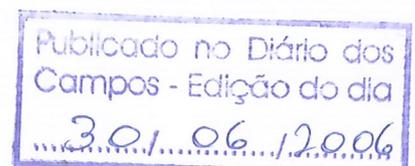
**DESPACHO PREFEITURAL PARA O EFEITO DE
SUSPENSÃO DO PRAZO DE REVISÃO DO TOMBAMENTO
PREVISTO NO ARTIGO 60, parágrafo único, da
LEI N. 8.431, DE 29/12/2005**

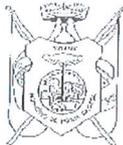
Autos de Tombamento: 04/2002
Inscrição no Livro do Tombo: 06
Denominação: Antiga Casa Justus
Endereço do Imóvel: Rua Balduino Taques, 755 esq. Rua Comendador Miro

Considerando a complexidade da matéria constante destes autos, que reivindicam minucioso estudo dos aspectos jurídicos e técnicos que importaram no tombamento do bem, capazes de subsidiar profunda reflexão desses temas, bem assim, das suas repercussões sociais, culturais e institucionais, com fundamento no artigo 60, parágrafo único, da Lei n. 8.431, de 29/12/2005, publicada no Diário Oficial do Município em 19 de janeiro de 2006, **SUSPENDO** o prazo de revisão do processo de tombamento, expresso nesse mesmo dispositivo, a partir desta data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ponta Grossa,
em 05 de junho de 2006.


PEDRO WOSGRAU FILHO
Prefeito Municipal





PARECER TÉCNICO N. 07 / 2006



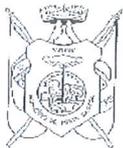
Autos de Tombamento:	04/2002
Inscrição no Livro do Tombo:	06
Denominação:	Antiga Casa Justus
Endereço do Imóvel:	Rua Balduino Taques/Rua Comendador Miró

1. Abordagem Preliminar:

O presente Parecer Técnico é elaborado atendendo o disposto no artigo 6º, do Decreto n. 950, de 26 de maio de 2006, tomando por base a NBR 12676, "Métodos para análise de documentos - determinação de seus assuntos e seleção de termos de indexação".

O presente estudo cinge-se ao exame dos aspectos metodológicos de aplicação da legislação de tombamento vigente no Município de Ponta Grossa ao tempo da realização do ato, não sendo objeto da presente análise os aspectos do mérito administrativo, uma vez que este cabe, respectivamente, ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, em primeira instância administrativa e ao Prefeito Municipal, no juízo de revisão.

Segundo a orientação metodológica que disciplina este estudo, far-se-ão quadros comparativos entre os atos processuais e os dispositivos legais aplicáveis, buscando detectar sua adequação.



2. Análise dos Autos de Tombamento n. 04/2002

As tabelas a seguir apontam os dados relativos ao tempo e ao modo dos atos do tombamento, analisando os seguintes elementos desse ato administrativo: sujeito, finalidade e forma. O estudo não penetra no motivo, nem no objeto do ato, por estarem estes no domínio da discricionariedade que cabe aos órgãos do tombamento: COMPAC e Prefeito Municipal.

Assim, temos:

2.1. Da legislação aplicável:

Considerando o princípio geral do direito, aplicável em procedimento administrativo, segundo o qual *tempus regit actum*, a legislação que deve nortear o presente estudo é aquela que esteve vigente no período que vai desde o início dos estudos preliminares, até o tombamento definitivo, que se dá em sessão pública.

No quadro esquemático temos:

Tempo do Procedimento

	dia	mês	ano
Início⁽¹⁾	19	02	02
Término⁽²⁾	04	06	02

(1) **Início**: contado a partir da data do primeiro ato do procedimento.

(2) **Término**: considerado a data da Sessão Pública de Tombamento.



Considerando esse dado temporal, temos que a legislação vigente nesse período era a seguinte:

QUADRO DEMONSTRATIVO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO TOMBAMENTO EM ANÁLISE

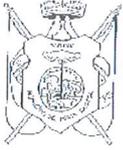
Lei Geral de Tombamento Municipal				Alterações da Lei Geral			
N.	dia	mês	ano	N.	dia	mês	ano
6.183	23	06	1999	6.680	26	01	2001
				6.788	21	09	2001
				7.669	06	07	2004
				8.191	15	09	2005

Resoluções do COMPAC				
N.	dia	Mês	ano	assunto
01	02	05	2000	Regulamento dos estudos preliminares ao tombamento
02	06	05	2000	Regulamenta o procedimento do tombamento preliminar
04	15	05	2001	Regulamento dos estudos preliminares ao tombamento

Observamos que a Resolução COMPAC n. 01/2000 teve sucessivas reedições - 04/2001, 01/2002 e 01/2004 -, sem modificações expressivas.

2.2. Prazo do parágrafo único, do artigo 26, da Lei n. 6.183/1999

A redação original desse dispositivo e que deve nortear este estudo é a seguinte: "o prazo final para julgamento, a partir da data da entrada do processo no Conselho será de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, se necessário medidas externas".



Consideramos por "entrada do processo no Conselho", a data do primeiro documento que demonstre a apreciação dos autos pelo COMPAC.

O prazo máximo de permanência do processo no COMPAC, desde o primeiro ato do Conselho e até a Sessão Pública de Tombamento, era de 120 dias corridos. Conforme quadro esquemático:

ASPECTO TEMPORAL DO TOMBAMENTO

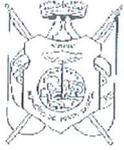
Identificação do Bem Tombado		Tempo do Procedimento			
		dia	mês	ano	
Autos n.	04/2002	Início⁽¹⁾	19	02	02
Identificação	Antiga Casa Justus	Término⁽²⁾	04	06	02
Dados do Imóvel	Endereço Rua Balduino Taques/Rua Comendador Miró	Tempo do processo no COMPAC 106 DIAS CORRIDOS			
Proprietário	Lauro Justus	Tempo máximo legal 120 DIAS CORRIDOS			

(1) **Início**: contado a partir do primeiro ato do COMPAC nos autos.

(2) **Término**: considerado a data da Sessão Pública de Tombamento.

2.3. Análise da adequação típica dos atos procedimentais aos textos legais:

Conforme exposto supra, a análise prende-se à revisão da adequação dos atos administrativos que levaram ao tombamento do bem aos



textos legais *supra* identificados, objetivando conferir sua adequação típica¹, a partir dos elementos 'sujeito', 'finalidade' e 'forma'.

2.3.1. Quanto ao sujeito:

Sujeito é aquele a quem a lei atribui competência para a prática do ato, segundo Maria Sylvia Zanella de Pietro².

A análise do sujeito do ato administrativo corresponde, portanto, à investigação de sua competência legal. Nos termos da legislação aplicável, as competências são as seguintes:

QUADRO COMPARATIVO ENTRE ATOS E COMPETÊNCIAS PARA O TOMBAMENTO

Ato processual	Autoridade que o praticou	Fundamento normativo	Fls.
Instauração do processo	COMPAC	Art. 19, a, L. n. 6.183/1999	NN
Tombamento preliminar	COMPAC	Art. 22, L. n. 6.183/1999	NN
Sessão Pública	COMPAC	Art. 27, L. n. 6.183/1999	NN

NN = Não Numerado, significa que a folha referenciada não foi numerada pelo Departamento de Patrimônio Cultural.
L = Lei

Do ponto de vista da competência para os três principais atos do tombamento, observa-se que foram produzidos de acordo com a lei vigente.

¹ A adequação típica é procedimento pelo qual se verifica a precisa relação entre a previsão legal e o ato efetivamente produzido, visando certificar sua plena obediência.

² DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 16ª ed. São Paulo: Atlas, 2003, p. 196.



2.3.2. Quanto à finalidade:

A finalidade é o resultado que a Administração quer alcançar com a prática do ato³. A finalidade consiste no efeito mediato que o ato administrativo quer alcançar o qual, nas palavras de Hely Lopes Meirelles, somente pode ser o 'atingimento do interesse público'⁴.

Se infringida a finalidade expressa na lei, que no caso do tombamento, é a preservação do patrimônio cultural, acontece o 'desvio de poder'.

A análise do presente procedimento não indica, em nenhum momento por nós averiguado, o desvio de finalidade, com a utilização do tombamento para finalidade diversa da prevista em lei.

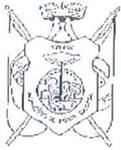
2.3.3. Quanto à forma:

A forma é o requisito objetivo do ato administrativo. Em Direito Administrativo deve ser rigorosamente observada a fim de garantir segurança e certeza aos administrados quanto à correção de sua realização. A fidelidade às formas legais é instrumento que possibilita não só a correção judicial do ato, como assegura o controle pelo próprio interessado.

Sendo o tombamento ato de intervenção na propriedade privada, deverá obedecer ao princípio das formas legais, tanto quanto estiver previsto na respectiva legislação.

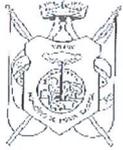
³ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 16ª ed. São Paulo: Atlas, 2003, p. 202.

⁴ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 32ª ed. São Paulo: Malheiros, 2006, pg. 116.



QUADRO DE ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO FORMAL DOS ATOS DO TOMBAMENTO

	Ato	Previsão normativa	Fls.	Comentário
F A S E I N T E R N A	Instauração	L. 6183/1999	NN	Efetuada conforme previsto no artigo 19, a.
	Pequeno histórico	R. 01/2000	03	Efetuada conforme previsto no artigo 2º, 1
	Localização do bem	R. 01/2000	11	Efetuada conforme previsto no artigo 2º, 2
	Identificação do Proprietário (se possível)	R. 01/2000	NN	Matrícula n. 28787 do 2º RI Efetuada conforme previsto no artigo 2º, 3
	Uma foto colorida	R. 01/2000	11	Efetuada conforme previsto no artigo 2º, 4
	Instrução pela DPC	R. 01/2000	02 09	Efetuada conforme previsto no artigo 3º
	Estudos efetuados pelas Comissões Técnicas do COMPAC	R. 01/2000	15	Efetuada conforme previsto no artigo 4º e seguintes
	Sessão de Tombamento Preliminar	L. 6183/1999 R. 02/2000	NN	Efetuada conforme previsto em lei. Vide nota 1 <i>infra</i>
F A S E E X T E R N A	Publicação do Edital de Tombamento Preliminar	R. 02/2000	NN	Efetuada conforme previsto no artigo 2º.
	Notificação ao proprietário dentro de 10 dias sob pena de nulidade	R. 02/2000	NN	Foi efetuada conforme previsto no artigo 2º
	Elementos da notificação	R. 02/2000	NN	Efetuada de acordo com a previsão regulamentar
	Impugnação do proprietário	L. 6183/1999 R. 02/2000	-	Não houve impugnação
	Análise da impugnação pelo COMPAC	L. 6183/1999 R. 02/2000	-	Prejudicado
	Comunicação do indeferimento da impugnação	R. 02/2000	-	Prejudicado



F A S E C O M P A C L E I M E N T A R I A	Registro no Livro do Tombo Preliminar	L. 6183/1999 R. 02/2000	-	Não consta nos autos
	Sessão Pública de Tombamento	L. 6183/1999	NN	Efetuada conforme previsto no artigo 27 Vide nota 2 <i>infra</i>
	Ata da Sessão Pública	L. 6183/1999	NN	Efetuada conforme previsto no artigo 28
	Inscrição no livro do toambo definitivo	L. 6183/1999	NN	Efetuada conforme previsto no artigo 18 c/c 28
	Comunicação do tombamento definitivo ao proprietário	Princípio geral do tombamento	NN	Regularmente efetuada
	Publicação do Edital de Tombamento do Bem	Princípio da publicidade	NN	Foi publicada a ata da Sessão Pública de Tombamento
	Averbação da restrição na matrícula do imóvel	L. 6183/1999	NN	Foi regularmente efetuada no Registro n. 53046, do 1º RI

NN = Não Numerado, significa que a folha referenciada não foi numerada pelo Departamento de Patrimônio Cultural

L = Lei

R = Resolução do Compac

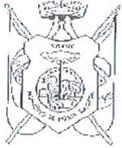
Nota 1

O artigo 9º da Lei n. 6183/1999 previu que “as reuniões do COMPAC somente poderão ser realizadas com a presença da maioria dos seus membros, em primeira convocação, ou com o número a ser definido no Regimento Interno, em segunda e terceira convocações”.

O Regimento Interno do COMPAC foi aprovado pelo Decreto n. 154/2000, o qual fez previsão no artigo 16 de que “as sessões do Conselho instalar-se-ão mediante a presença da maioria absoluta de seus membros, número legal para votação e deliberação da pauta de trabalho em primeira convocação, ou após dez minutos em segunda convocação com no mínimo um terço dos membros, e após vinte minutos em terceira convocação com qualquer número de presentes.”; no parágrafo único desse mesmo dispositivo ficou registrado que “havendo número legal e declarada aberta a sessão, proceder-se-á à leitura, discussão e votação da ata da sessão anterior, passando-se em seguida ao expediente e ordem do dia”.

Quanto ao procedimento para as votações e deliberações do COMPAC, o artigo 19 do referido Decreto dispôs que “as deliberações e votações serão por maioria simples dos presentes, ressalvados os casos em que, nos termos regimentais ou legais, for exigido número diferenciado”.

Como nem a lei, nem o Regimento Interno, nem qualquer Resolução do COMPAC, fixaram quorum diferenciado para a aprovação do tombamento preliminar ou definitivo, prevalece a regra geral: 1ª chamada – maioria absoluta dos membros; 2ª chamada – um terço dos membros; 3ª chamada – qualquer número de presentes.



Quanto ao regime de votação, as decisões são tomadas por maioria simples de votos dos presentes.

Estiveram presentes na Sessão de Tombamento Preliminar 9 membros, mais a Presidente, todos votando favoravelmente ao tombamento preliminar, pelo que consideramos jurídico e eficaz o ato.

Nota 2

Tudo quando se disse sobre o quorum para o tombamento preliminar aplica-se ao quorum para o tombamento definitivo, já que não havia previsão legal em contrário.

Estiveram presentes 15 membros além da Presidente, aprovando o tombamento por unanimidade, pelo que se considera o ato juridicamente perfeito.

3. Considerações finais:

Em função do exposto nos tópicos acima, esta Comissão Técnica opina no sentido de que o tombamento do imóvel realizado nos autos em referência, quanto ao aspecto da legalidade, seja **CONFIRMADO** pelo Prefeito Municipal, uma vez que não existem irregularidades jurídicas que justifiquem a anulação do procedimento.

A eventual confirmação dos atos pelo Prefeito Municipal terá caráter de homologação do tombamento, sanando, falhas e omissões, convalidando os atos e operando sua preclusão para todos os efeitos na esfera administrativa.

A Comissão recomenda ao Departamento de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, as seguintes providências visando o saneamento do processo:

Situação	Procedimento a adotar nos autos de tombamento
Falta de cópia do registro no Livro Tombo Preliminar	Anexar cópia.



Falta de definição quanto aos parâmetros das restrições do entorno	Como os autos não fazem qualquer referência ao tema, não poderão ser impostas restrições aos imóveis lindeiros ao tombado, enquanto não sejam devidamente declaradas e averbadas no cartório de imóveis.
Falta de numeração das folhas	Numerar os documentos, observando que a numeração deve ser feita apenas no averso da folha, o verso, mesmo que escrito, não é numerado, nem contado.
Falta de termo de encerramento	Os autos devem ser encerrados como o Termo de Encerramento e neles não se acrescentam novos documentos, depois desse termo.

Foi anexado aos autos o processo administrativo n. 1640122-2002, no qual o proprietário apresenta sua contrariedade ao tombamento, alegando motivos de mérito, consistentes na ausência de interesse histórico para a preservação do bem; considerando que essa matéria se refere ao mérito do tombamento, a Comissão Técnica deixará de analisá-la, deixando-a ao encargo do Prefeito Municipal.

Este é o Parecer que ora se submete à análise do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, esperando a Comissão Técnica que tenha cumprido a contento a honrosa missão da qual foi encarregada.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ponta Grossa, em 04 de agosto de 2006.

CLÓVIS AIRTON DE QUADROS
Procurador Municipal – OAB/PR n. 21.937

SUELI MARIA ZDEBSKI
Procuradora Municipal – OAB/PR n. 18.379

ZENAIDE DA SILVA FERREIRA
Procuradora Municipal – OAB/PR n. 14.020



DECISÃO PREFEITURAL N. 07 / 2006

Autos de Tombamento: 04/2002
Inscrição no Livro do Tombo: 06
Denominação: Antiga Casa Justus
Endereço do Imóvel: Rua Balduino Taques/Rua Comendador Miró

Acolho o Parecer n. 07/2006 da Comissão Técnica instituída pelo Decreto n. 950/2006 como razões de decidir.

Considero presente o interesse cultural que justifica o tombamento, conforme exigido no artigo 2º, parágrafo único, da Lei n. 8.431/2005.

Determino a tomada de providências pela Secretaria Municipal de Cultura, previstas na parte final do relatório da Comissão Técnica.

Não existem irregularidades no procedimento que importem em sua anulação, motivo pelo qual **HOMOLOGO** o processo de tombamento para que surtam seus jurídicos efeitos, nos termos do artigo 60, parágrafo único da Lei n. 8.431, de 29/12/2005.

É a decisão.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 04 de agosto de 2006.


PEDRO WOSGRAU FILHO
Prefeito Municipal



COMPAC
Fls 93

PINTURA
MANTENDO
CASA E /
ESTABELE
COMPAC - coi

DO

S E
RÃO
O

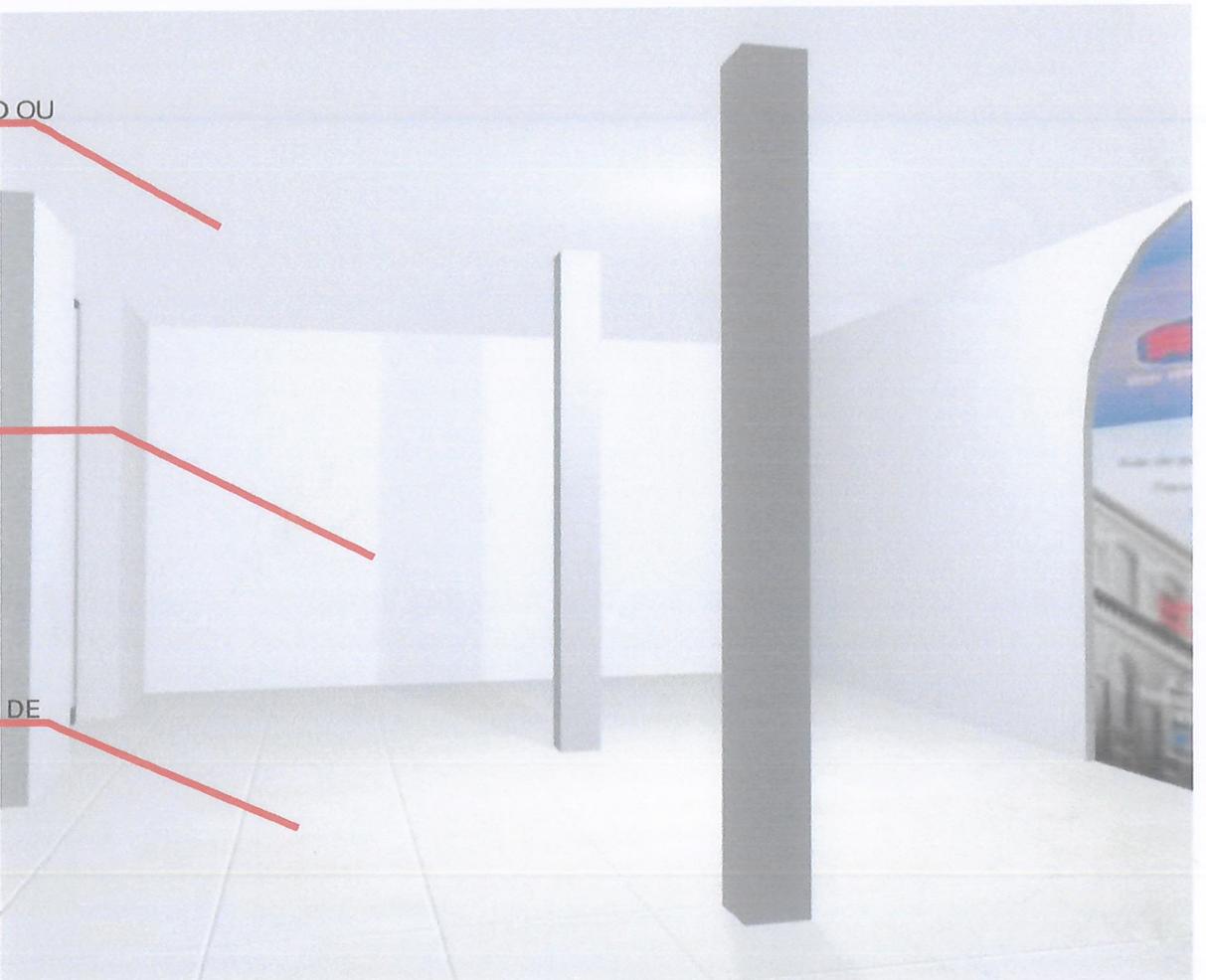
P
S

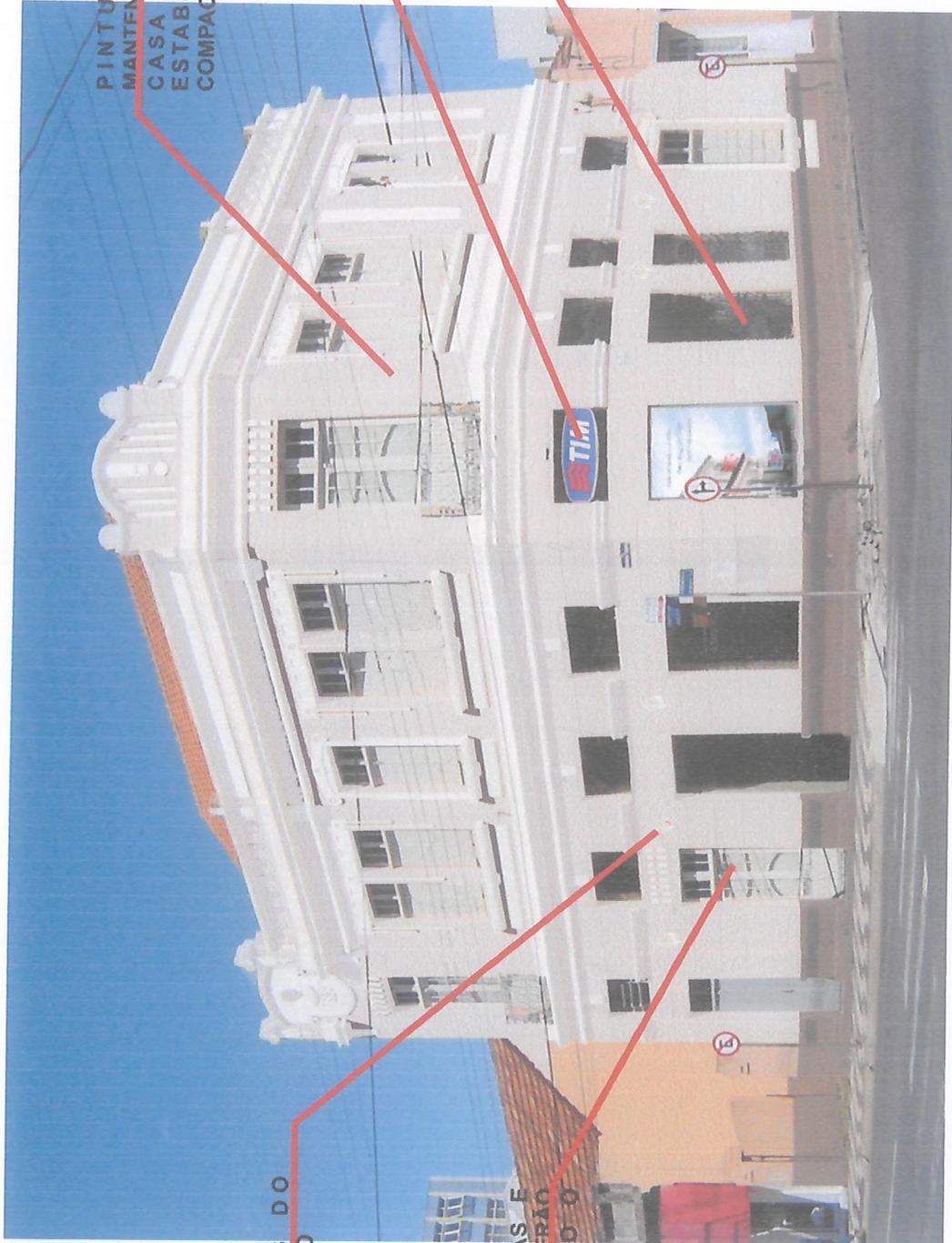
VII

RO EM GESSO OU
-WALL

JRA INTERNA-
ser definida

INADO CLARO DE
FEGO





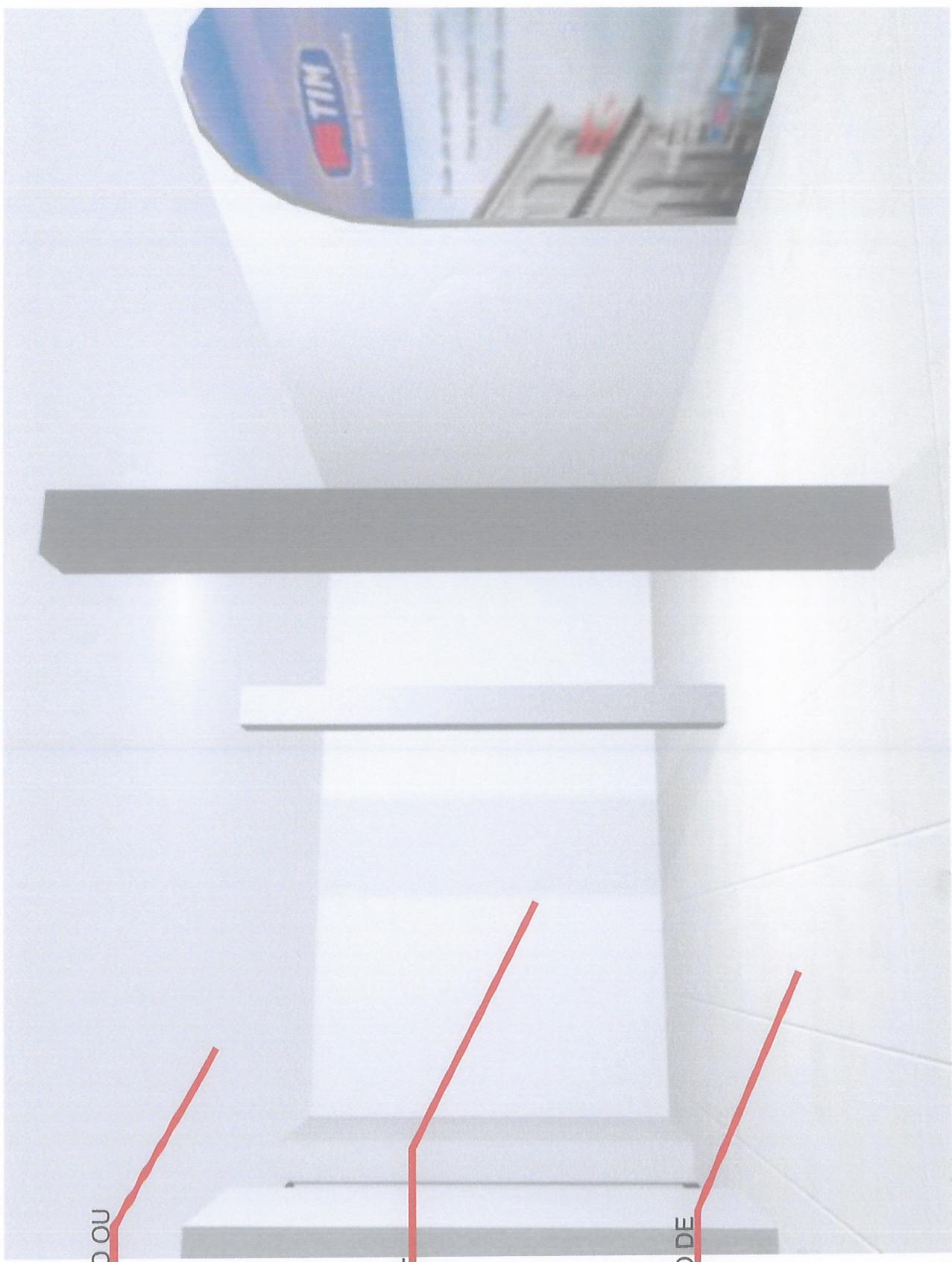
PINTURA EXTERNA,
MANTENDO O ESTILO DA
CASA E AS NORMAS
ESTABELECIDAS PELO
COMPAC - cor a ser definida

PROPAGANDA DA LOJA
SERIGRAFADA NO VIDRO

VIDRO BLINDEX

ARANDELAS DO
ESTILO CLASSICO

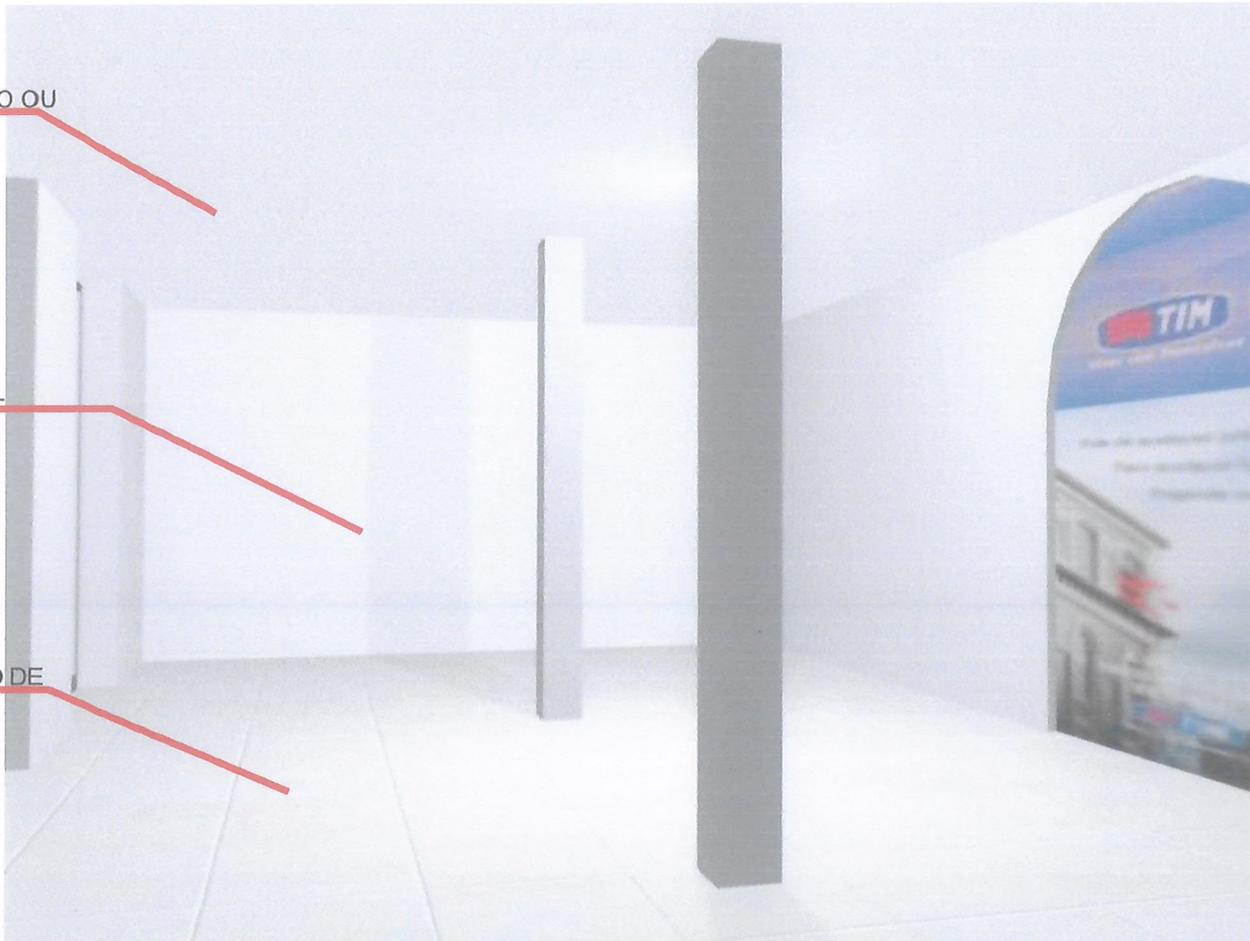
RESTAURO DE PORTAS E
JANELAS QUE NÃO SERÃO
UTILIZADAS, MANTENDO O
PROJETO ORIGINAL



FORRO EM GESSO OU
DRY-WALL

PINTURA INTERNA-
cor a ser definida

PISO LAMINADO CLARO DE
ALTO TRAFEGO



FORRO EM GESSO OU DRY-WALL

PINTURA INTERNA-
cor a ser definida

PISO LAMINADO CLARO DE ALTO TRÁFEGO

Ofício nº 31/2007/COMPAC

Ponta Grossa, 10 de maio de 2007.

Ilma Sr^a
TANIA JAMUS

Prezada Senhora

Venho pelo presente informar que o pré-projeto para instalação de uma loja TIM no imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, foi apresentado, analisado e deferido pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, em reunião realizada no último dia 08 de maio, considerando que a reforma e utilização do imóvel atende as finalidades do tombamento.

Na oportunidade esclareço que o projeto definitivo deverá seguir os trâmites normais junto aos órgãos competentes do Município, inclusive com a expedição de alvará para reforma.

Sem mais para o momento, parabenizo-os pela iniciativa de preservação, desejando-lhe sucesso ao novo estabelecimento e colocando-nos à disposição ao que for necessário.

Atenciosamente


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Secretária Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

* Proposta de Reforma
* Balduimotages 775.



- PROJETO EM AREA HISTORICA
- 1-SERIA DE GRANDE INTERESSE A REFORMA GERAL DO PREDIO,SEM MODIFICAR QUALQUER ESTILO E DESENHO DO MESMO.
- 2-O INTENCIONAL, E APENAS ALARGAR AS PORTAS FAZENDO-AS VITRINES,E PASSAGEN DE NIVEL PARA PEDESTRES,(ENTRADA).
- O ALARGAMENTO NAS LATERAIS DE CADA JANELA E PORTA , SENDO EM TORNO DE 30CM POR LADO, DE ACORDO A AREA SINALIZADANO LEALT.
- ASSIM COLOCANDO VIDROS ESTILO BLINDEX EM TODOS , CONSERVANDO O ESTILO E PRESERVANDO CADA DETALHE DO PREDIO.
- 3-SERA COLOCADA UM PAINEL(PLACA)DE PUBLICIDADE DE ACORDO O EXIGIDO,PARA QUE NAO MUDE A VISIBILIDADE ATUAL DO MESMO.
- ESSAS PLACAS PODERAO OBTER APROXIMADAMENTE 1 METRO DE ALTURA DE ACORDO OS TOPICOS EXIGIDOS DA PREFEITURA , POREM SERA NECESSARIO ESTENDER PELO MENOS 1.5M A MAIS NO COMPRIMENTO DAS PLACAS DE PUBLICIDADE PARA MELHOR VISUALIZACAO DE TITULO DA EMPRESA.
- 4-A PINTURA PROVAVELMENTE NA COR GELO COM BRANCO,ASSIM COMBINANDO COM O ASPECTO HISTORICO,E PRESERVANDO O ESTILO ATUAL.
- 5-SERAO REFORMADA TODAS AS JANELAS, PORTAS, PAREDES, PISO, TETO ,TUDO EM COMUN ACORDO COM A PREFEITURA E ADMINISTRACAO DESTE FIN, SENDO ASSIM, PRESERVANDO CADA MINIMO DETALHE DO PREDIO SEM ALTERAR,NENHUM TIPO DE TRABALHO A GESSO E DETALHADO .
- LEMBRANDO QUE SERA APENAS REFORMADO PRESERVANDO ABSOLUTAMENTE TUDO!
- E REFORÇANDO QUE SERA APENAS ALTERADO AQUILO QUE ESTA SENDO APRESENTADO, SENDO ASSIM PLACAS,JANELAS INFERIORES E PORTAS.
- 6-A PARTE DE CIMA, JANELAS SUPERIORES, TELHADOS O ARTESANATO !DO PREDIO SERA PINTADO E REFORMADO,PARA MELHOR CONSERVACAO E PRESERVACAO DO MESMO,PARA QUE CADA DETALHE ,



- SEJE, CONSERVADO COM ESTILO PROPIO.
- 7-NA AREA INTERIOR SERAO FEITAS, MUDANCAS NECESSARIAS PARA MELHOR CONFORTO E ATENDIMENTO, AO PUBLICO, SEM PREJUDICAR O DESENHO DO MESMO
- 8-SEGUE EM ANEXO, UMA AMOSTRA DE NOSSAS LOJAS EM CURITIBA, BAIRRO BOM RETIRO, O QUAL O MESMO E PREDIO TOMBADO E AS ALTERACOES QUE FORAM FEITAS, PARA MELHOR ESCLARECIMENTO DO QUE REALMENTE ESTAMOS INTERESSADOS A FAZER.
- GRATO!
-

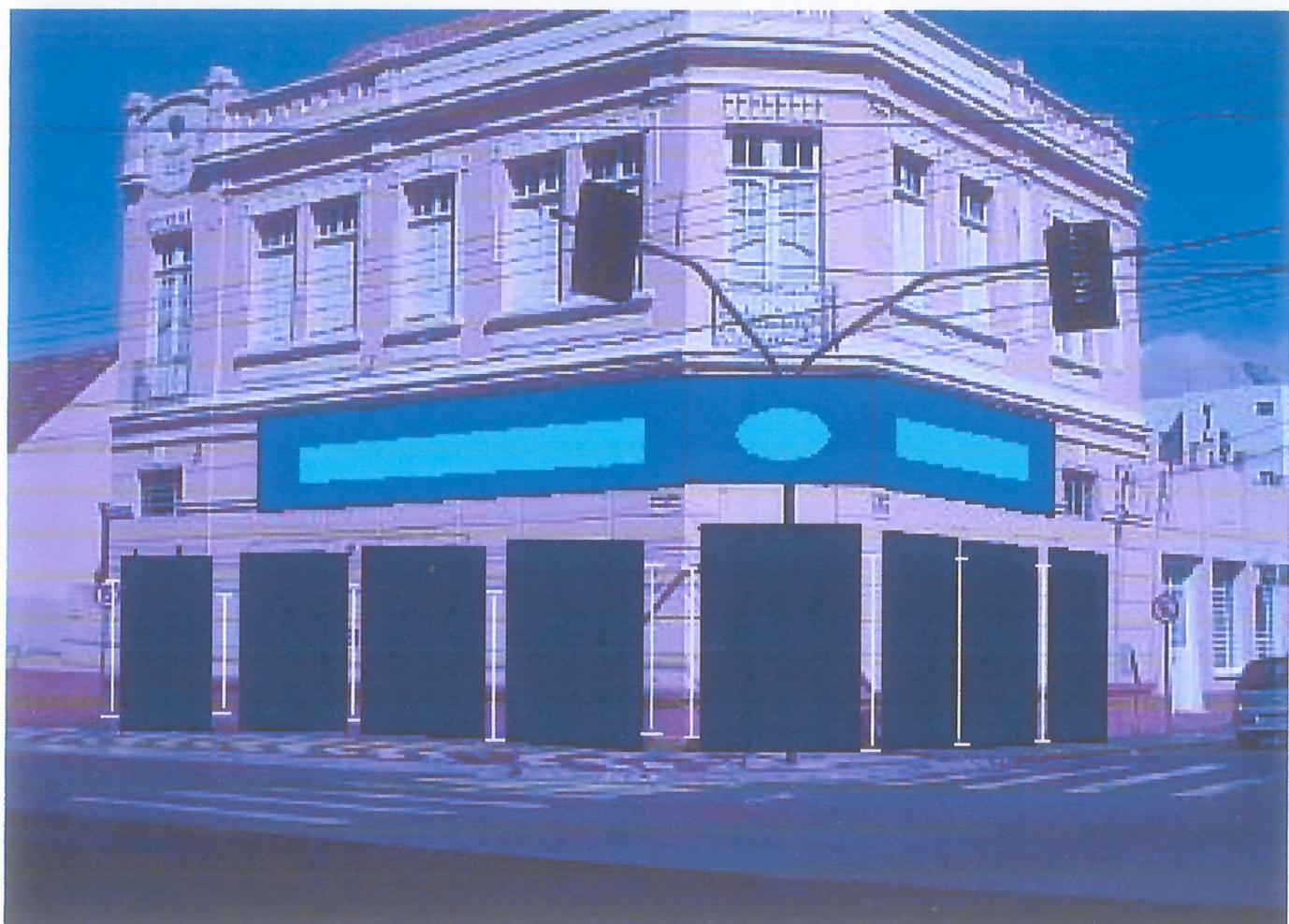
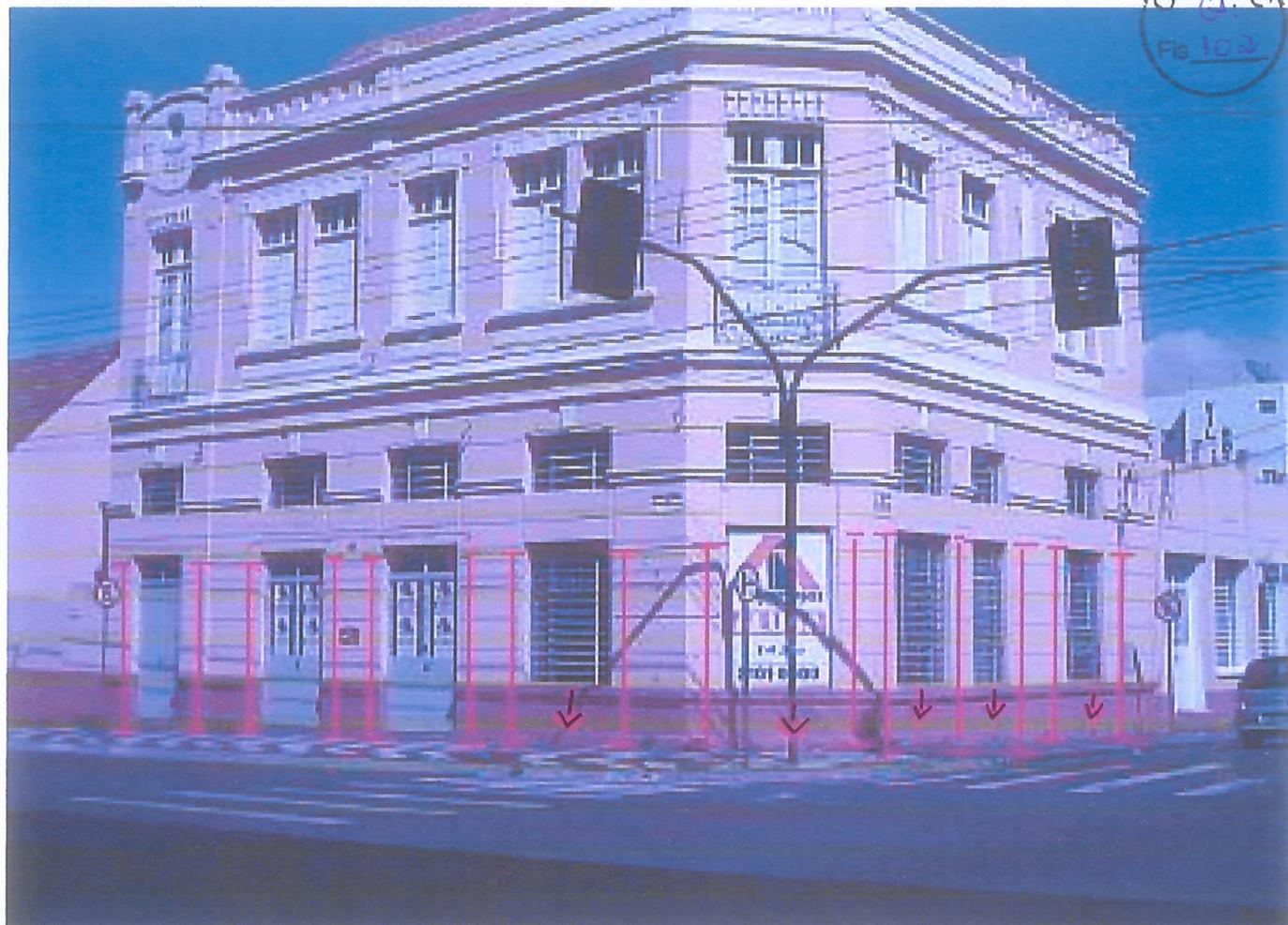
ATT. FELICITA COLCHOES LTDA.

Quelô 30289888

32233038

(041) 88243770

COMPACT
City
File 102



COMPAC
d:
Fls 103



Ofício nº 37/2007/COMPAC

Ponta Grossa, 8 de junho de 2007

À
FELICITA COLCHÕES LTDA
A/C Quelcio Correia Maciel

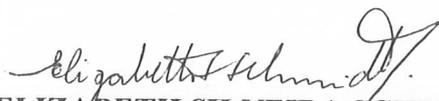
Prezado Senhor

Venho pelo presente informar que seu pedido para reforma no imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, foi apresentado e analisado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural em reunião realizada no último dia 05 de junho.

Na oportunidade o COMPAC indeferiu a solicitação, considerando que o projeto não atende as finalidades do tombamento, pois descaracteriza a fachada e oculta detalhes nela existentes.

Sem mais para o momento, antecipadamente agradeço.

Atenciosamente


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Secretária Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural



PREFEITURA
PONTA GROSSA
CULTURA E TURISMO



Rua Julia Wanderley, 936 – Ponta Grossa – Pr – CEP: 84010-170 – Tel: (42) 3901-1606 / 1608

Ofício nº 06/2011/COMPAC

Ponta Grossa, 15 de março de 2011.

À
TAVARNARO IMÓVEIS LTDA

Vimos pelo presente solicitar providências, em caráter de urgência, junto aos proprietários dos imóveis tombados como bens de preservação cultural, localizados às Ruas Fernandes Pinheiro, nº 70 e 74 e Balduino Taques, nº 775, pois encontram-se em estado precário de conservação.

Tal solicitação justifica-se em virtude de que a falta de conservação dos imóveis históricos acarreta ônus com o comprometimento de suas estruturas concretas, tolhendo assim o direito à redução de 70% do IPTU, quando não está sendo revertido em forma de manutenção do bem tombado.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

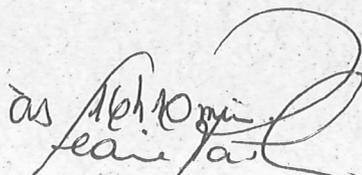
Atenciosamente


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT

Secretária Municipal de Cultura e Turismo

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Recebido em 23/03/2011 às


feita por



Ponta Grossa, 26 de maio de 2011

Ilma Sra Elizabeth Silveira Schmidt

**Secretária Municipal de Cultura e Turismo
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural**

Prezada Presidente e Membros do Compac

Gostaríamos de solicitar o potencial construtivo de nosso terreno situado às ruas Balduino Taques, Comendador Miró e Visconde de Nacar onde na esquina com Comendador Miró e Balduino Taques nº. 775 se encontra nosso imóvel tombado, antiga Casa Comercial Justus.

Estamos anexando a planta baixa de localização do terreno para facilitar a sua avaliação.

Agradecemos e aguardamos sua resposta.

Atenciosamente


Irani Justus Issa


Irving Justus



Miró

Comendador

Rua

Toques

Balduno

Rua

Rosario

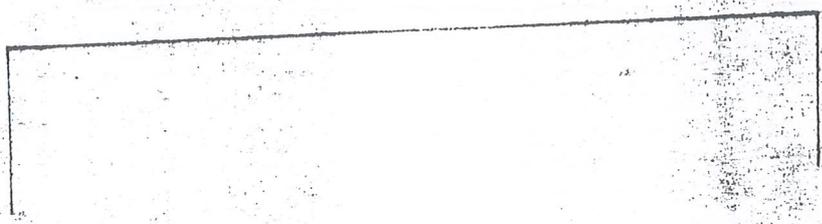
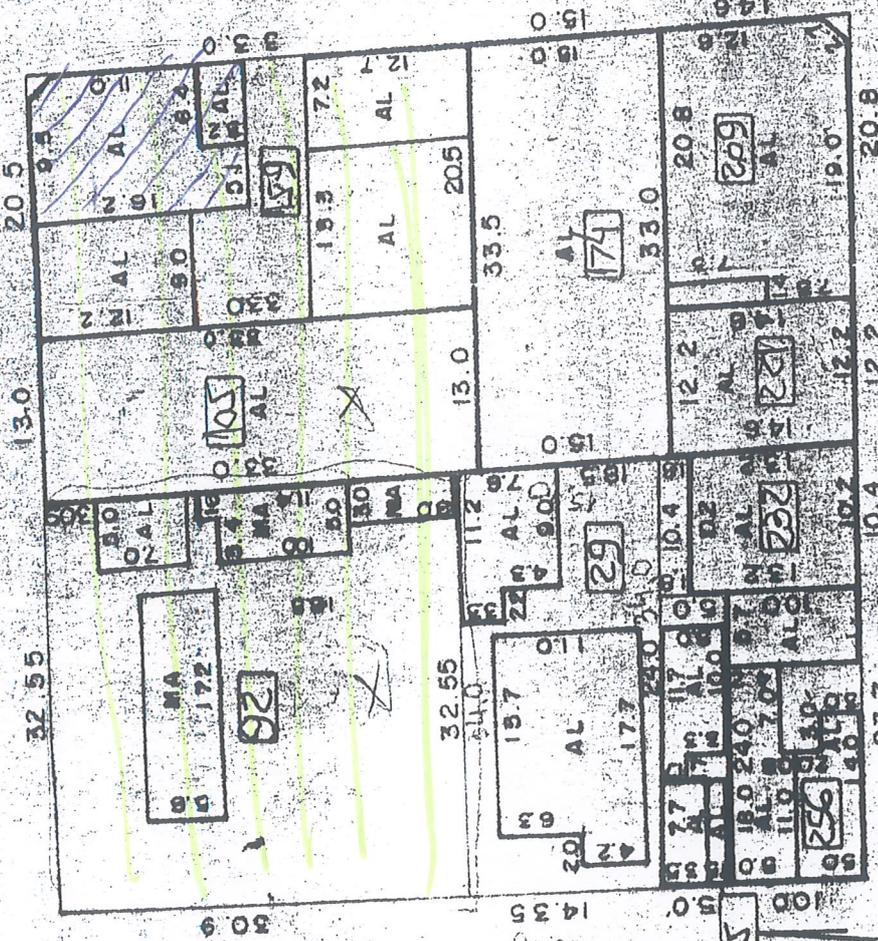
do

Rua

Nacar de

Visconde

Rua



Ao sexto dia do mês de junho do ano de dois mil e onze, tendo por local a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, localizada na Rua Julia Wanderley, nº 936, Ponta Grossa, Paraná, reuniram-se os integrantes do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, atendendo convocação ordinária da Presidente para tratar dos seguintes assuntos: a) Proposta para intervenção no imóvel tombado localizado à Rua Coronel Dulcídio, nº 395 (Conselho Municipal de Direitos da Criança e do Adolescente); b) Pedido de potencial construtivo no entorno do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775; c) Processo nº 1360349/2011, requerido por André Justus Sobrinho; e d) Clube Polonesa Renascença. A reunião teve início às dezoito horas e cinquenta minutos, e contou com a presença dos Conselheiros: Acyilino Luiz Chemin, Altair Machado dos Santos, David Wagner, Fábio Wilson Dias, José Ezequiel de Andrade, Loreni Menger dos Santos, Marcio Ricardo Martins, Mario Roberto Stinghen, Paulo Roberto Hilgenberg, Renato Webber de Oliveira, Sílvia Magali Contim, Vanessa Vergani, e a Presidente Elizabeth Silveira Schmidt. Ficam justificadas as ausências dos conselheiros Vitor Bastos Martins, Eneida de Jesus Ferreira, Catarina G. Taques Fonseca e Carlos Ribas Tavarnaro. A Presidente relembra a proposta para intervenção no imóvel tombado localizado à Rua Coronel Dulcídio, nº 395, apresentado na reunião anterior, e informa que a Diretora Vanessa e o Fiscal do Patrimônio, Luis Claudio, visitaram o imóvel para analisar a possibilidade de intervenções solicitadas. A Diretora Vanessa apresenta o parecer quanto à visita realizada, que consiste na colocação de toldo em policarbonato transparente e estrutura metálica na mesma cor do prédio; troca das partes danificadas da porta de entrada, e que a pintura seja de epóxi para maior proteção contra intempéries; colagem dos tacos soltos e substituição dos danificados, podendo ser feito o lixamento e aplicação de protetor para piso de madeira (sinteco); as portas internas que estão infestadas de cupim e/ou empenadas poderão ser substituídas, pois não são originais; constatando que a porta de entrada é frágil, é sugerida uma grade interna de proteção, com pintura na mesma cor da porta; o revestimento do chão que se encontra muito danificado poderá ser trocado pelo mesmo material, ou similar; considerando a inexistência de revestimento cerâmico na cozinha, a instalação das tomadas é de extrema importância, pois verificou-se um número arriscado de eletros utilizando um mesmo ponto; e constatou-se a necessidade de uma nova pintura, não havendo restrição quanto à cor. Após análise e discussão o conselho aprova o parecer apresentado, com exceção do toldo de proteção na porta de entrada, que não poderá ser instalado; e ainda, sugere que a porta seja reinstalada recuada do alinhamento predial. Com relação ao pedido de potencial construtivo no entorno do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, o COMPAC reconhece que se o imóvel permanecer na atual situação, em breve apresentará risco de incêndio ou demolição. Considerando que a utilização do imóvel tombado é essencial à sua preservação, após exaustiva discussão o conselho delibera por manter a fachada e a volumetria do imóvel tombado, localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, porém a parte interna do mesmo está liberada para demolição; as esquadrias originais deverão ser mantidas/reinstaladas; a nova construção com frente para a Rua Balduino Taques deverá manter um recuo de 1,50 metros, em toda a extensão do terreno; a nova construção com frente para a Rua Comendador Miró deverá manter um recuo de 1,50 metros, por uma extensão de 10,00 metros; e a partir dos 10,00 metros de recuo citado no item anterior, a construção poderá ser no alinhamento predial. Com relação ao processo 1360349/2011, requerido por André Justus Sobrinho, que consiste no pedido de demolição de imóveis localizados na Rua Balduino Taques, na quadra entre as Ruas Comendador Miró e Rosário, dentre eles o de número 760 (Padaria Biri Biri), constante do inventário cultural, o COMPAC delibera pela autorização da demolição solicitada, porém, pela permanência da fachada do imóvel inventariado, por fazer parte da relação de bens com interesse de preservação. Na sequência, com relação ao Clube Polonesa Renascença, a Diretora Vanessa informa o conselho que foi procurada por um membro da diretoria que demonstrou grande preocupação com o estado em que o imóvel se apresenta. A Presidente relembra que o presente imóvel foi objeto de votação na Sessão de Tombamento que foi suspensa por falta de quorum, e que teve o prazo legal expirado. Diante da importância histórica do referido imóvel, o conselho indica-o novamente para integrar a relação de bens com interesse de preservação. Encerrados os assuntos pertinentes, foi lavrada a presente ata que, após lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes. Do qual eu, Carolynne Alibêra, faço contar e dou fé.

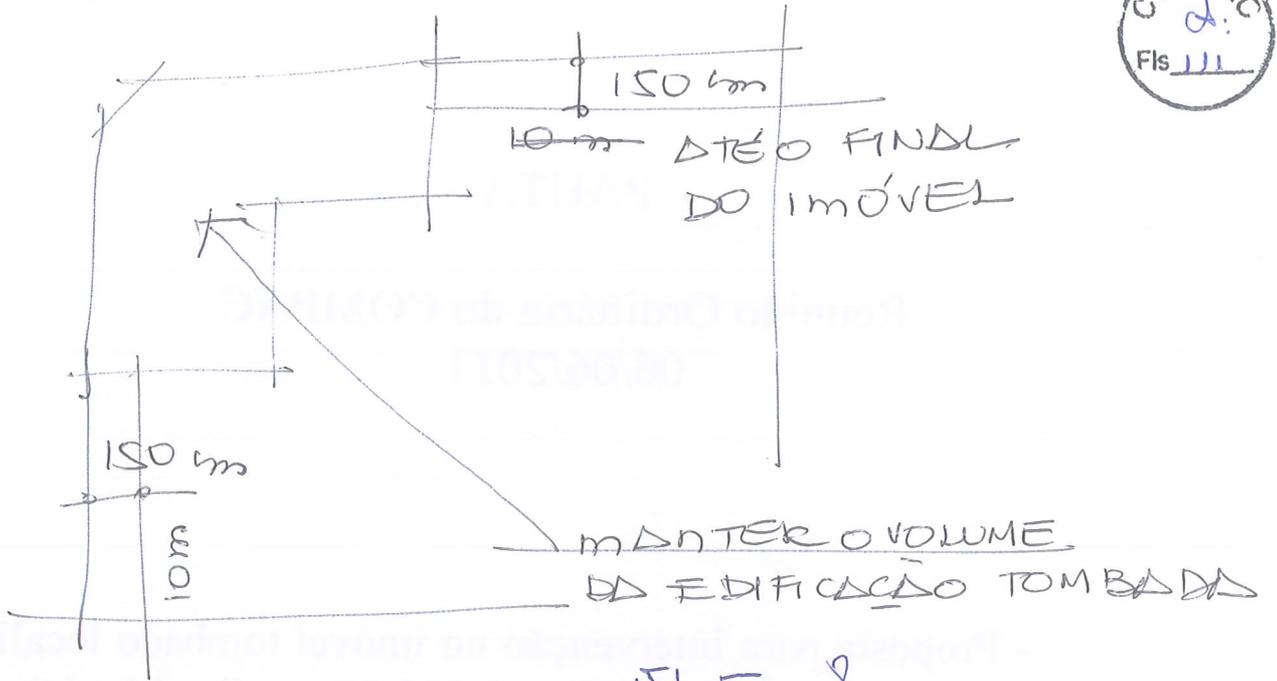

RWO:



Elizabeth Silveira Schmidt *Elizabeth Silveira Schmidt*
Acyli no Luiz Chemin
Altair Machado dos Santos
David Wagner *David Wagner*
Fábio Wilson Dias *Fábio Wilson Dias*
José Ezequiel de Andrade *José Ezequiel de Andrade*
Loreni Menger dos Santos
Luis Claudio Moutinho *Luis Claudio Moutinho*
Marcio Ricardo Martins *Marcio Ricardo Martins*
Mario Roberto Stinghen *Mario Roberto Stinghen*
Paulo Roberto Hilgenberg *Paulo Roberto Hilgenberg*
Renato Webber de Oliveira *Renato Webber de Oliveira*
Silvia Magali Contin *Silvia Magali Contin*
Vanessa Vergani *Vanessa Vergani*

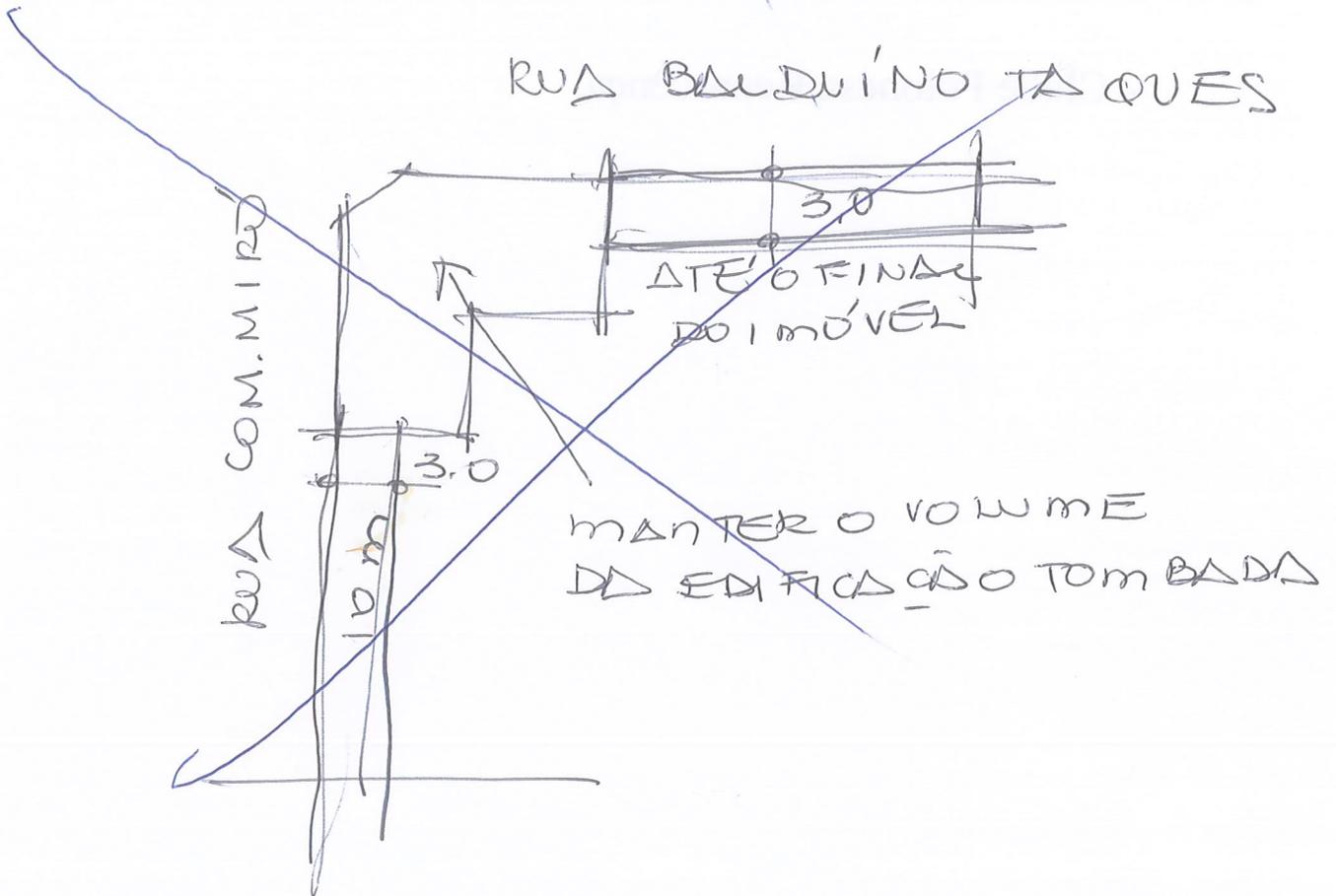
1

RUA BALDUÍNO TAQUES



□ □ 8

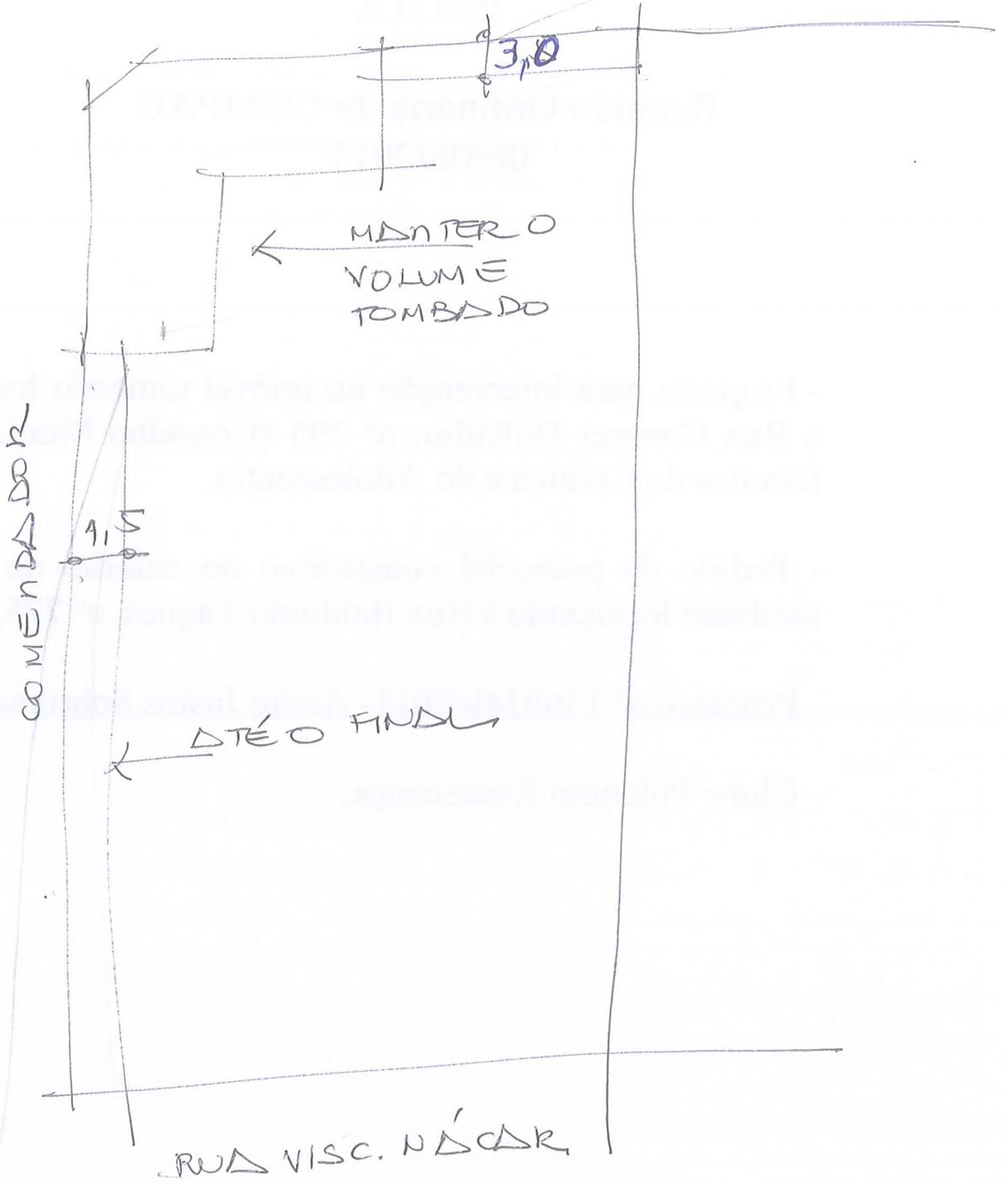
RUA BALDUÍNO TAQUES



2



BALDUINO



5



PREFEITURA
PONTA GROSSA
CULTURA E TURISMO



Rua Julia Wanderley, 936 – Ponta Grossa –Pr – CEP: 84010-170 – Tel: (42) 3901-1606 / 1608

Ofício nº 33/2011/COMPAC

Ponta Grossa, 20 de junho de 2011.

Ilmo(a) Sr(a)
IRVING JUSTUS
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que sua solicitação quanto ao potencial construtivo do terreno situado às Ruas Balduino Taques, Comendador Miró e Visconde de Nácar foi apresentado e analisado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, em reunião realizada no último dia 06 (seis) de junho.

Naquela oportunidade o COMPAC deliberou:

- a fachada e a volumetria do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775 deverão ser mantidos, porém a parte interna do mesmo está liberada para demolição.

- as esquadrias originais deverão ser mantidas/reinstaladas.

- a nova construção com frente para a Rua Balduino Taques deverá manter um recuo de 1,50 metros, em toda a extensão do terreno.

- a nova construção com frente para a Rua Comendador Miró deverá manter um recuo de 1,50 metros, por uma extensão de 10,00 metros.

- a partir dos 10,00 metros de recuo citado no item anterior, a construção poderá ser no alinhamento predial.

Esclareço que tais deliberações justificam-se em virtude da preservação e valorização do prédio histórico.

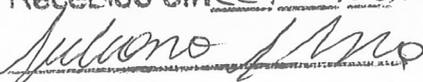
Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT

Secretária Municipal de Cultura e Turismo

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Recebido em 22/06/2011




PREFEITURA
PONTA GROSSA
CULTURA E TURISMO



Rua Julia Wanderley, 936 – Ponta Grossa –Pr – CEP: 84010-170 – Tel: (42) 3901-1606 / 1608

Ofício nº 75/2012/COMPAC

Ponta Grossa, 17 de agosto de 2012.

À
TAVARNARO IMÓVEIS

Venho pelo presente solicitar providências quanto à fachada do imóvel de sua responsabilidade administrativa, localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Nossa preocupação justifica-se em virtude da denúncia recebida, e comprovada pela Seção de Fiscalização e Tombamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, da abertura de um vão na fachada voltada para a Rua Balduino Taques.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Secretária Municipal de Cultura e Turismo
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Recebido em 22/08/12



PREFEITURA PONTA GROSSA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA

Rua Julia Wanderley, 936 – Ponta Grossa –Pr – CEP: 84010-170 – Tel: (42) 3901-1606 / 1608



Ofício nº 04/2013/COMPAC

Ponta Grossa, 05 de março de 2013.

À
TAVARNARO IMÓVEIS
A/c Sr^a Elaine Foltran

Venho pelo presente informar que os protocolos nº 0500597/2013 e 0500599/2013, ambos referentes à solicitação de redução de IPTU do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, foram apresentados e analisados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, em reunião realizada no último dia 04 de março.

Naquela oportunidade, após levantamento e análise dos ofícios nº 06/2011/COMPAC, 10/2012/COMPAC, e 75/2012/COMPAC, em anexo, que informam e solicitam providências quanto à conservação e integridade do imóvel em questão; e ainda, da Lei nº 8.431/2005, em seu Art. 45, parágrafo 2º, o COMPAC condicionou a redução do imposto de 2013 ao fechamento, em alvenaria, do vão existente na fachada da Rua Balduino Taques, conforme destaque em foto anexa.

Orientamos que o presente processo retorne a esta Fundação Municipal de Cultura, tão logo seja realizada a intervenção solicitada, a fim de que seja fiscalizada e concedida a redução do imposto predial.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente

CLAUDIO JORGE GUIMARÃES

Presidente da Fundação Municipal de Cultura

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ao **Digníssimo Presidente**, bem como, aos demais **Conselheiros do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Ponta Grossa**



Nós, Irving Justus, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG n. 493.754 – SSP/PR, inscrito no CPF sob n. 244.137.989-53, residente e domiciliado na Rua Coronel Bittencourt, n. 253, Centro, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, e Irani Justus Issa, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 668.360-6 – SSP/PR, inscrita no CPF sob n. 244.159.529-68, residente e domiciliada na Rua Lauro Marcondes Ferreira, n. 303, Bairro Jardim Carvalho, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, servimo-nos da presente para solicitar uma autorização para demolição das edificações anexas ao imóvel tombado localizado na Rua Balduino Taques, n. 775, Centro, no município de Ponta Grossa, do qual somos proprietários. Aproveitamos, ainda, para esclarecer que tais edificações não são tombadas, e que a empresa contratada para realizar o serviço se compromete a preservar o prédio tombado, tudo nas condições constantes no contrato assinado, conforme documento em anexo.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais considerações.

Atenciosamente.

Ponta Grossa, 4 de agosto de 2013.


Irving Justus


Irani Justus Issa

Contrato de Compromisso para Demolição



De um lado, **Art & Terra – Locação de Equipamentos Ltda. M.E.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 04.147.613/0001-07, sediada na Rua Teixeira Mendes, n.º 819, Bairro Uvaranas, CEP.: 84.031-000, nesta cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu sócio Alfredo Zarpellon Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 4.435.932-4, inscrita no CPF/MF sob n.º 617.359.659-87, residente e domiciliada na Rua Teixeira Mendes, n.º 819B, Bairro Uvaranas, CEP. 84031-000, nesta cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, doravante denominado Contratada.

E de outro **Irving Justus**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG n. 493.754 – SSP/PR, inscrito no CPF sob n. 244.137.989-53, residente e domiciliado na Rua Coronel Bittencourt, n. 253, Centro, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, e **Irani Justus Issa**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG n.668.360-6 – SSP/PR, inscrita no CPF sob n. 244.159.529-68, residente e domiciliada na Rua Lauro Marcondes Ferreira, n. 303, Bairro Jardim Carvalho, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná doravante denominadas Contratante, convencionam e contratam entre si o seguinte:

1ª A Contratada se obriga a executar a demolição de aproximadamente 900m² de obra, de propriedade da Contratante do imóvel localizado na Rua Balduino Taques esquina com a Rua Comendador Miró, onde existem duas edificações de frente para a Rua Balduino Taques e duas edificações de frente para a Rua Comendador Miró, sendo que tais edificações ficam ao lado de um imóvel tombado sito na Rua Balduino Taques, n. 775, também de propriedade da Contratante.

2ª A Contratada também se obriga transportar os materiais oriundos da demolição (paredes e coberturas etc.) exceto piso.

3ª A Contratante fará a solicitação do desligamento da água e energia elétrica do imóvel a ser demolido.

IR
J

Art & Terra
Irani Justus Issa



8ª A execução do serviço, se iniciará no dia entre os dias 12/08/13 à 16/08/2013 dependendo dos interpéres.

9ª A Contratante arcará com o valor para execução da obra de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma:

Ao término do serviço.

10ª Deverá ser deixada na demolição paredes de 1,5 metros de altura, porém pelo fato de ser um trabalho mecânico não existe a garantia que assim se efetive.

11ª As partes contratadas elegem o foro desta cidade para dirimir qualquer ação oriunda deste contrato. E para firmeza e como prova de assim haverem contratado, fizeram este instrumento particular, em duas vias, assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo subscritas, a tudo presentes.

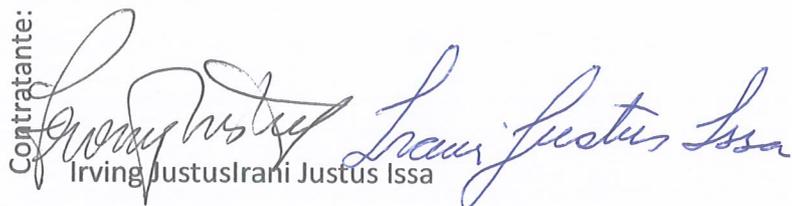
Ponta Grossa, 5 de agosto de 2013.

Contratada:



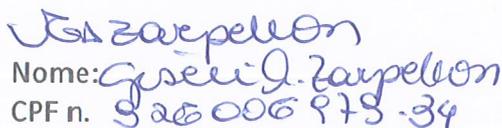
Art & Terra Ltda.

Contratante:



Irving Justus Irani Justus Issa

Testemunha 1



Nome: Gisele Q. Zarpellon
CPF n. 925006979-34

Testemunha 2

Nome:
CPF n.

Ofício nº 40/2013/COMPAC

Ponta Grossa, 22 de agosto de 2013.

Ilmos Srs.

IRVING JUSTUS E IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que sua solicitação de autorização para demolição das edificações anexas ao imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, centro de Ponta Grossa, foi apresentado e analisado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, em reunião realizada no último dia 05 de agosto.

Naquela oportunidade o COMPAC deferiu a solicitação, já que as construções não fazem parte do imóvel histórico, entretanto, é necessário esclarecer que o procedimento não pode oferecer riscos ao bem tombado, pois este não deve sofrer qualquer dano com a demolição.

Aproveito para ressaltar que as novas construções deverão ter seus projetos apresentados e aprovados pelo Conselho, que possui o objetivo de preservar a história de nossa cidade, através da funcionalidade dos imóveis tombados e do cumprimento de algumas restrições para área histórica/lídeira, garantindo que passado e presente convivam harmoniosamente.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Rua Júlia Wanderley, 936. Centro – Ponta Grossa/PR – CEP 84.010-170 – (42) 3901-1595

Recebido em

27/08/2013

Irving Justus Issa

Ofício nº 43/2013/COMPAC

Ponta Grossa, 05 de setembro de 2013.

Ilma Sr^a
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente, em atendimento ao protocolo nº 2250159/2013, informar que a demolição solicitada é deferida à construção lindeira ao imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, sem que este sofra qualquer interferência no processo de demolição, sob pena de que sejam cumpridas as determinações previstas na Lei Municipal 8.431/2005.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente


PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ofício nº 44/2013/COMPAC

Ponta Grossa, 05 de setembro de 2013.

Ilma Sr^a
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente, em atendimento ao protocolo nº 2250161/2013, informar que a demolição solicitada é deferida à construção lindeira ao imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, sem que este sofra qualquer interferência no processo de demolição, sob pena de que sejam cumpridas as determinações previstas na Lei Municipal 8.431/2005.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente


PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ofício nº 49/2013/COMPAC

Ponta Grossa, 15 de outubro de 2013.

Ilma Sr^a
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente, em atendimento ao protocolo nº 2620431/2013, informar que a demolição solicitada é deferida às construções lindeiras ao imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775.

Esclareço que o referido imóvel, edificação em alvenaria, com fins comerciais, constante de 02 (dois) pavimentos, com área de 373,61m², é protegido pela Lei Municipal 8.431/2005, que garante a integridade da construção, motivo pelo qual não deverá sofrer qualquer interferência no processo de demolição.

Acrescento ainda que a área a ser demolida é lindeira ao bem tombado, e que para uma nova construção no local, o projeto deverá ser apresentado e aprovado pelo COMPAC, visando unicamente a preservação da edificação histórica.

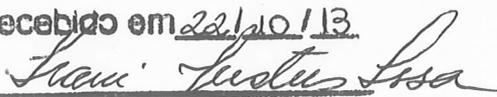
Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente


PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Rua Júlia Wanderley, 936 - Centro - Ponta Grossa/PR – CEP 84.010-170 – (42) 3901-1608.

Recebido em 22/10/13



Ofício nº 01/2014/COMPAC

Ponta Grossa, 20 de janeiro de 2014.

Ilma Sr^a
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que o imóvel localizado à Rua Balduino Taques, nº 775 é tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, entretanto, no intuito de garantir a preservação do bem histórico e atender as necessidades do proprietário, já que nosso objetivo é a funcionalidade das edificações tombadas, o COMPAC deliberou:

- as fachadas frontais, às Ruas Balduino Taques e Comendador Miró, deverão ser preservadas.

- das fachadas frontais deverá ser mantido recuo de 1,50 metros, preservando parte do telhado.

- a parte interna do imóvel e as fachadas internas/posteriores poderão ser demolidas.

- a nova construção com frente para a Rua Balduino Taques deverá manter um recuo de 1,50 metros, em toda a extensão do terreno.

- a nova construção com frente para a Rua Comendador Miró deverá manter um recuo de 1,50 metros, por uma extensão de 10,00 metros.

- a partir dos 10,00 metros do recuo citado no item anterior, a construção poderá ser no alinhamento predial.

Aproveito para salientar que a execução do novo projeto de construção não deverá interferir na parte que será preservada, devendo esta ser integrada à nova edificação, ficando intacta de qualquer mutilação.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ofício nº 08/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 06 de maio de 2015.

Ilma Sra.
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente, em atendimento ao processo nº 0290379/2015, datado de 29/01/2015, que solicita alvará de demolição parcial do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, informar que o mesmo foi apresentado ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural em reunião realizada no dia 04 de maio de 2015.

Naquela oportunidade, considerando a complexidade e amplitude da intervenção no imóvel em questão, mediante apresentação de projeto que somente define as partes a serem demolidas e preservadas, e em virtude da ausência de projetos estrutural e arquitetônico que assegurem a integridade da edificação e contemplem a valorização do bem tombado, os membros do Conselho deliberaram pela necessidade de análise de documentos constantes no processo de tombamento, os quais deverão ser discutidos em sessão extraordinária na próxima semana.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição ao que se fizer necessário.

Cordialmente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ponta Grossa, 14 de maio de 2015.

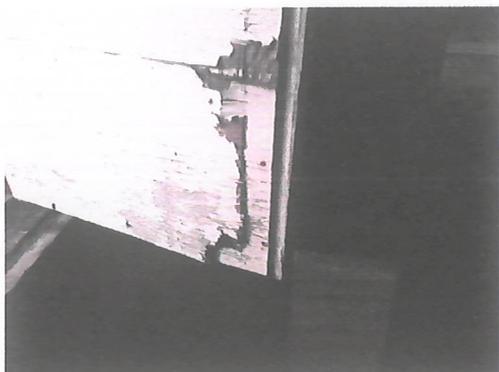
Recebe
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
Rua Júlia Wanderley, 936 – Centro
Ponta Grossa – Pr.
CEP 84010-170

À ATENÇÃO DE PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Senhor Presidente:

Considerando o ofício ordenado sob nº 08/2015/COMPAC que noticiou a postergação da discussão acerca da postulada deliberação para demolição parcial do imóvel objeto para uma reunião extraordinária que aconteceria na data de ontem, conforme informações recebidas, tem a presente missiva o fito de enfatizar a urgência da medida de que se trata, vez que a mesma, comprovada e justificadamente, pretende prevenir eventual ruína da propriedade, como pode ser verificado nas imagens abaixo.

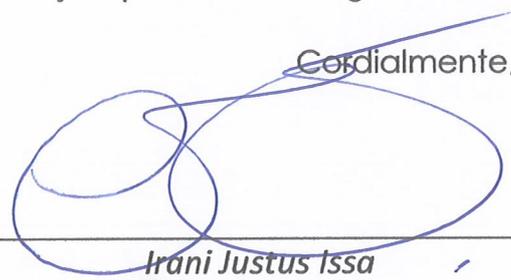




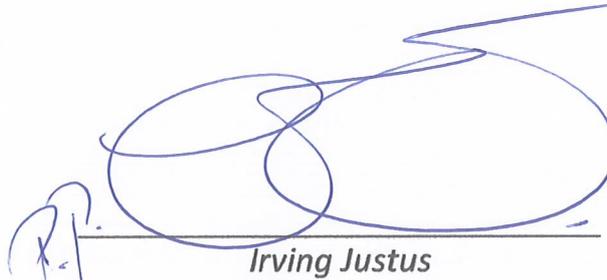
Sob tal premente perspectiva e ressaltando o iminente perigo de prejuízos materiais e pessoais — inclusive e especialmente em relação a terceiros —, postula-se o incontinenti, remarcar de reunião deliberativa, sob pena de eventual responsabilidade civil.

No aguardo de comunicação com a celeridade que a situação periclitante exige, subscreve,

Cordialmente,



Irani Justus Issa
 **Carlos Ribas Tavarar**
CPECI 14016 - PR



Irving Justus
 **Carlos Ribas Tavarar**
CPECI 14016 - PR

ANEXOS:

1. ART de projeto e execução da obra pelo profissional Eng. Gary Dvorecky;
2. Requerimento de vistoria do imóvel à Defesa Civil, a qual esteve lá e constatou o estado do mesmo;



2015/2015

ART_20151783235



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77



ART Nº 20151783235 Obra ou Serviço Técnico ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação

Form with fields for Professional (GARY DVORECKY), Company (IRANI JUSTUS ISSA), Dimensions (373 M2), Dates (28/04/2015), and Tax (R\$ 67,68).

TABELA VALOR DE CONTRATO

Base de cálculo... Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

RESPONSABILIDADE E LA DEMOLIÇÃO E PRESERVAÇÃO DAS PAREDES FRONTAIS

Handwritten signature and stamp of the professional.

Assinatura do Contratante

3ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.

CLAUSULA COMPROMISSÓRIA: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem...

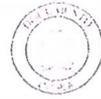
Responsável

Handwritten signature at the bottom of the page.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
Sistema de Gerenciamento de Processos e Protocolos

Pág.: 2 de 2
28-04-2015



Processo 1180410/2015

Interessados

Requerente: ANDERSON JOSE ANTUNES

Proc. em: SMA - Departamento de Atendimento ao Cidadão.

Assunto: U - Defesa Civil, Vistoria

Data Inicial: 28/04/2015 14:23

Local Inicial: GP - Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC

Detalhamento:

Situação: Em trâmite

Resultado: Em Análise

Observações: RISCO DE DESABAMENTO DE COBERTO DE
IMÓVEL ANTIGO

Atenção: Somente serão prestadas informações referente ao processo com apresentação deste.

Telefone Protocolo: (042) 3220-1364 - Internet: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br>
Consulta do andamento processual: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/consulta>

- CESAR LUIZ TAVARNARO
- CARLOS ROBERTO TAVARNARO
- FERNANDO TAVARNARO
- LILIANA RIBAS TAVARNARO
- ROBERTO RIBAS TAVARNARO
- HEITOR PINHEIRO LIMA FILHO
- NINON ROCHA CORREIA
- SOLANGE THOME
- RENATO JOSÉ MENDES
- RODRIGO DI PERO MENDES
- MARCIA REGINA CARNEIRO VILLACA
- ALINE FERNANDA MAIA



Digno Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ponta Grossa - Paraná - CEP 84010-020
tavarnaro@tavarnaro.adv.br - www.tavarnaro.adv.br

Rua XV de Novembro, 353 - Fone: (42) 3225-2300 - Fax: (42) 3222-1600
Rua XV de Novembro, 512 - 5º Andar - Ed. Boulevard Center - Fone/Fax: (42) 3224-0000

IRANI JUSTUS,

brasileira, casada, artista plástica, portadora da CI RG nº 668.360-6/PR, inscrita no CPF MF sob o nº 244.159.529-68, domiciliada em Ponta Grossa, Estado do Paraná, residente na Rua Lauro Marcondes Ferreira, 303, Jardim Carvalho;

vem, respeitosamente, **requerer** vista dos autos derivados do **Processo de Tombamento nº 04/2002**, referente ao imóvel situado na Avenida Balduino Taques, 775 (Casa Comercial Justus), bem como de todos os atos e comunicações respeitantes levadas a efeito, para fins de análise, mediante carga do mencionado feito.

Roga deferimento.

Ponta Grossa, 11 de junho de 2015.

Irani Justus Issa
Irani Justus

Ofício nº 18/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 18 de junho de 2015.

Ilma Sr^a
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente fornecer fotocópia do Processo de Tombamento do imóvel localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, conforme solicitado.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente


PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Ofício nº 22/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 10 de julho de 2015.

Ilma Sra.
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que o imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775 foi objeto de pauta do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural em reunião realizada no último dia 06 de julho.

Naquela oportunidade o Conselho mostrou-se preocupado com a edificação, motivo pelo qual deliberou que no prazo de 30 (trinta) dias deverá ser apresentado projeto de recuperação do imóvel em seu estado original; e ainda, que dentro do mesmo prazo deverão ser iniciadas as obras para reconstrução do telhado, garantindo assim a integridade do patrimônio, e eximindo-se das penalidades impostas pela Lei 8431/2005.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO
Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Recebe:

Senhor PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Digno Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Considerando:

- a expressa autorização, inserta na ata da reunião de 05.08.2013, bem como o objeto do ofício nº 01/2014/COMPAC, de 20.01.2014, determinando que fossem mantidas as paredes frontais e permitindo que fosse suprimido o telhado da edificação tombada juntamente com a parte interna da mencionada edificação;
- que restou rigorosamente observada a ordem de integridade das fachadas frontal e lateral, bem como a de recuo lançada no instrumento autorizador supra referido;
- a boa-fé, confiança e segurança no ato administrativo que orientou e embasou os trabalhos de engenharia civil, os quais vêm se desenvolvendo há mais de 6 (seis) meses — com a finalidade única de preservação do patrimônio, então ameaçado de ruína — e atualmente se encontram em estágio de conclusão¹;

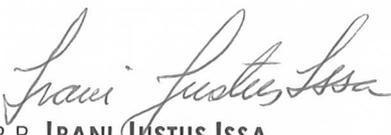
¹ O que remete a lembrança do fato consumado.

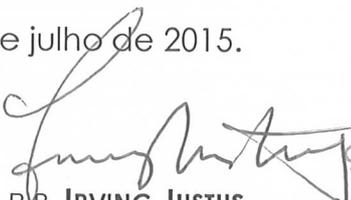
21/07/15

considerando que as referidas obras conta-
ram e contam com a supervisão de engenheiro devidamente
inscrito no órgão de classe (Gary Dvorecky, CREA 14991/D – PR)
e foram fundadas em projetos que ora são exibidos (doc. j.).

tem a presente missiva o fito de solicitar a
manutenção da autorização originária (repete-se: datadas de 05.08.2013
e 20.01.2014) com a revogação das posteriores manifestações que con-
trariaram aquela ordem primeva; máxime porque a finalidade princi-
pal/essencial da legislação de regência — qual seja a preservação arqui-
tetônica exterior tal como exigido — permanece observada; valendo
acrescentar que, de outro viés, a implementação de exploração comer-
cial (ênfatize-se, com a construção autorizada) atenderá sobremaneira a
diretriz constitucional da função social da propriedade.

Ponta Grossa, 21 de julho de 2015.


P.P. IRANI JUSTUS ISSA
CI RG nº 668.360-6
CPF MF nº 244.159.529-68


P.P. IRVING JUSTUS
CI RG nº 493.754/Pr
CPF MF nº 244.137.989-53


Ofício nº 23/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 13 de agosto de 2015.

Ilma Sra.
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que seu pedido para manutenção da autorização para demolição do telhado e das fachadas posteriores do imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775, foi apresentado ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em reunião realizada no último dia 03 de agosto.

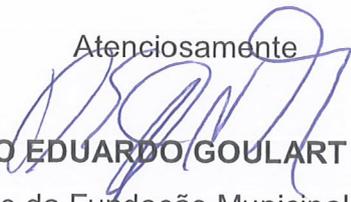
Naquela oportunidade, após ampla discussão acerca do assunto, o Conselho deliberou que as fachadas posteriores poderão ser demolidas, desde que mantido 1,50 metro do telhado a partir da platibanda, assim que apresentado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes itens:

- Projeto estrutural de sustentação das fachadas que deverão ser mantidas;
- Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto estrutural;
- Projeto de restauração das fachadas que serão mantidas, incluindo as esquadrias que deverão ser recolocadas, conforme registro fotográfico da edificação original;
- Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto de restauração.

Lembramos também que a integridade da edificação é de responsabilidade do proprietário, e ainda, que todo e qualquer projeto de ocupação do terreno e alteração feita no imóvel sem a anuência prévia do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural será passível de multa.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente



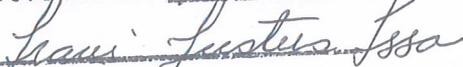
PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Presidente da Fundação Municipal de Cultura

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Rua Júlia Wanderley, 936 - Centro - Ponta Grossa/PR – CEP 84.010-170 – (42) 3901-1606.

Recebido em 10/09/2015



Irani Justus Issa

- CESAR LUIZ TAVARNARO
- CARLOS ROBERTO TAVARNARO
- FERNANDO TAVARNARO
- LILIANA RIBAS TAVARNARO
- ROBERTO RIBAS TAVARNARO
- HEITOR PINHEIRO LIMA FILHO
- NINON ROCHA CORREIA
- SOLANGE THOME
- RENATO JOSÉ MENDES
- RODRIGO DI PIERO MENDES
- MARCIA REGINA CARNEIRO VILLACA
- ALINE FERNANDA MAIA



Ponta Grossa - Paraná - CEP 84010-020
tavernaro@tavernaro.adv.br - www.tavernaro.adv.br

Recebe:

Senhor PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Digno Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

A subscritora, na qualidade de coproprietária do imóvel localizado na esquina das Ruas Balduino Taques e Comendador Miró, neste ensejo, considerando o deliberado pelo COMPAC, vem questionar esta administração acerca do materializar da obra (telhado) que seja ultimado de modo simultâneo com a nova construção a ser executada, vez que, a isolada e prévia realização daquele (telhado) sem o amparo da edificação poderá ser alvo dos ventos dada a altura envolvida.

Roga deferimento

Ponta Grossa, 17 de setembro de 2015.

P.P. IRANI JUSTUS ISSA
CI RG nº 668.360-6
CPF MF nº 244.159.529-68

Rua XV de Novembro, 353 - Fone: (42) 3225-2300 - Fax: (42) 3222-1600
Rua XV de Novembro, 512 - 5º Andar - Ed. Boulevard Center - Fone/Fax: (42) 3224-0000

Recebido em 25/09/2015

Carlyne Alitha

Ofício nº 24/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 09 de outubro de 2015.

Ilma Sra.
IRANI JUSTUS ISSA

Venho pelo presente informar que seu pedido para que a manutenção de parte do telhado, 1,5 m. (um metro e cinquenta centímetros), do imóvel tombado sito à Rua Balduino Taques, nº 775, seja simultânea à futura nova construção no terreno em questão, foi apresentado ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural em reunião realizada no último dia 05 de outubro.

Naquela oportunidade o Conselho, por unanimidade, indeferiu a solicitação, considerando que o assunto foi discutido e deliberado em reunião realizada pelo COMPAC em 03 de agosto de 2015, reiterando assim o Ofício nº 23/2015/COMPAC.

Tal deliberação justifica-se em virtude de que a flexibilização da intervenção permitida busca atender a funcionalidade da edificação, associada à preservação do patrimônio histórico.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição ao que se fizer necessário.

Atenciosamente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Presidente da Fundação Municipal de Cultura

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Rua Júlia Wanderley, 936 - Centro - Ponta Grossa/PR - CEP 84.010-170 - (42) 3901-1606.

Recebido em 23/10/15



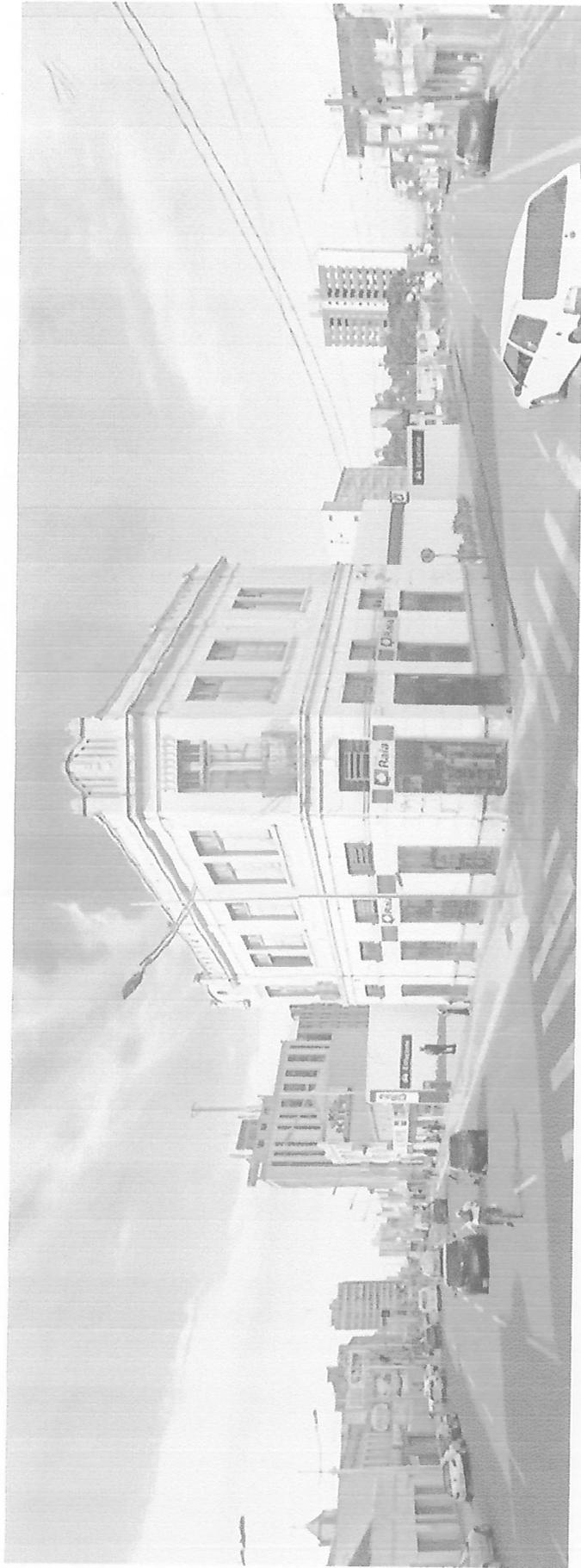


Ao COMPAC
Conselho Municipal do Patrimônio Cultural
A/C **Carolynne Abilhôa**
Responsável pelo Departamento de Patrimônio Cultural

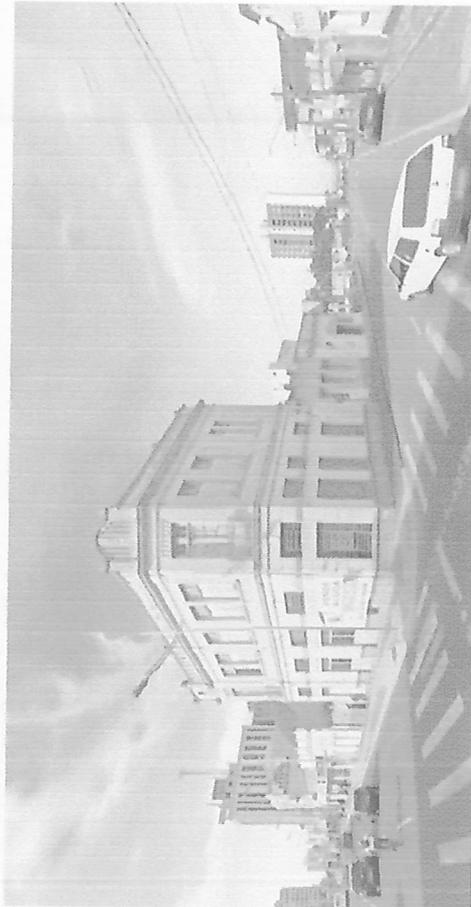
Leonardo Braga, engenheiro civil, CREA/SP nº 506.078.209-3, responsável técnico pelo projeto de reforma do prédio localizado à Rua Comendador Miró, nº 1065 – Centro – Ponta Grossa/PR, que faz esquina com o imóvel tombado na Rua Balduino Taques, onde se pretende instalar uma drogaria, vem por meio deste requerer uma cópia do projeto de restauro e conservação dos imóveis tombados na região da Rua Balduino Taques, altura do nº 775, para atendimento das diretrizes para elaboração de projeto de reforma do prédio situado no endereço citado acima.

Piracicaba, 19 de novembro de 2015

Resp. Técnico: *Leonardo Braga*
Engenheiro Civil - CREA n.º 506.078.209-3



PERSPECTIVA FACHADA



FACHADA ATUAL

ELEMENTO	QUANTIDADE	TAMANHO
FAIXA EM PASTILHA	3	Especial
MEDALHÃO DROGA RAIA	3	Especial
COMUNICAÇÃO ESTACIONE	1	PADRÃO
TOTEM DROGA RAIA	1	TEV6
BANDERA DROGA RAIA	1	PADRÃO

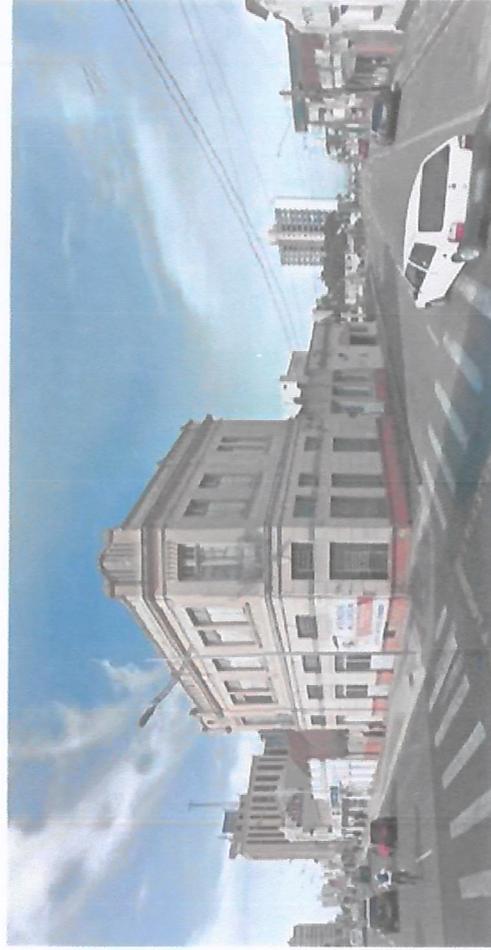
RAIA - PONTA GROSSA - PRC
 3D IMAGEM - FACHADA 01
 REV01 - NOVEMBRO 2015

RESTAURAR JANELAS E PREVER
PINTURA BRANCA

FAIXA EM LONA
BACKLIGHT



PERSPECTIVA FACHADA



FACHADA ATUAL

ELEMENTO	QUANTIDADE	TAMANHO
FAIXA EM LONA	3	Especial
MEDALHÃO DROGA RAIA	3	Especial
PLACA ESTACIONE	2	PADRÃO
TOTEM DROGA RAIA	2	TEV6
TOTEM ESTACIONE	1	PADRÃO
BANDEIRA DROGA RAIA	1	PADRÃO

RAIA - PONTA GROSSA - PRC
3D IMAGEM - FACHADA 01
REV04 - DEZEMBRO 2015

Ofício nº 27/2015/COMPAC

Ponta Grossa, 17 de dezembro de 2015.

Ilmo Sr.
LEONARDO BRAGA
CREA nº 506.078.209-3

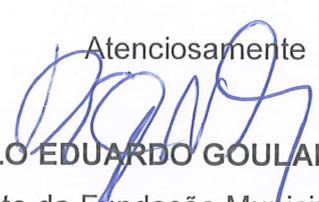
Venho pelo presente informar que sua proposta para intervenção no imóvel tombado localizado à Rua Balduino Taques, nº 775 foi apresentada e analisada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em reunião realizada no último dia 16 de dezembro.

Naquela oportunidade o Conselho deliberou:

- deferiu a adaptação das janelas do pavimento inferior em vitrines e portas em blindex, mantendo as larguras originais dos vãos; e a restauração das janelas do pavimento superior conforme o original;
- deferiu a segunda proposta de publicidade, fixada em apenas três pontos da fachada, entretanto, indeferiu a utilização de pastilhas, devendo ser utilizadas tintas nas respectivas cores padrão da empresa;
- o muro branco localizado na extensão do imóvel tombado, localizado à Rua Comendador Miró, deverá ter recuo de 1,5 metros, ressaltando a edificação histórica.
- deferiu a intervenção interna, visto que o tombamento impôs à edificação o Grau de Proteção 2, o que abrange fachadas e volumetria, os quais deverão ser mantidos, preservados e restaurados em seu estado original.
- o projeto deverá ser de responsabilidade de um profissional da área de arquitetura, devidamente apresentado e aprovado pelo COMPAC.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição ao que se fizer necessário, parabenizando-lhe pela iniciativa da preservação.

Atenciosamente



PAULO EDUARDO GOULART NETTO

Presidente da Fundação Municipal de Cultura

Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Rua Frederico Wagner, nº 150 - Olarias - Ponta Grossa/PR – CEP 84.035-700 – (42) 3901-1604.

Recebido em 03/03/2016

