

O Castelinho da Paulista

27 Anos de Impasse Judicial

Vandique Souza



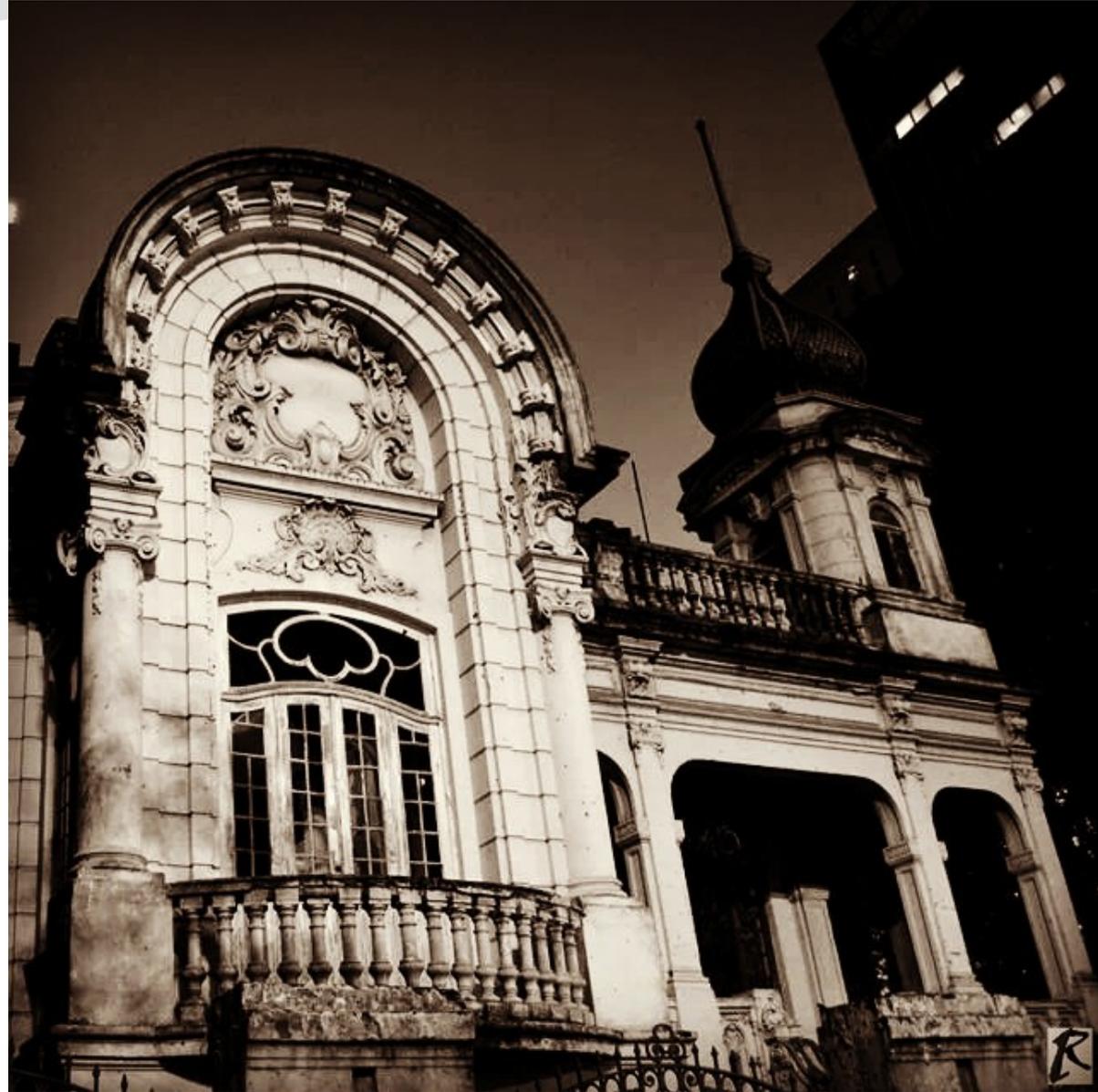
O Castelhinho da Paulista

- Construído em 1905
- 35 cômodos
- Terreno de 4.720m².
- Residência de Joaquim Franco de Mello



O Castelhinho da Paulista

-Fachada em arquitetura eclética, com influências francesas do período de Luís XV nos enfeites do frontão e no caixilho das janelas, além de uma mansarda renascentista



O Castelinho da Paulista

-Um dos únicos remanescentes do chamado primeiro assentamento da Paulista, como a Casa das Rosas.



O Castelhinho da Paulista

- Foi tombado pelo Patrimônio Estadual em 1992.
- Disputa judicial por falta de recursos e restrições decorrentes do tombamento.



O Castelinho da Paulista

- Tombamento: São ações realizadas pelo poder público para preservar bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados

O Castelinho da Paulista

- Geração de responsabilidade pela manutenção do imóvel a seu proprietário
- Leis: Decreto-Lei 25 de 1937, Lei 10.032 de 1985, Lei 10.236 de 1986
- Órgãos: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico do Estado (Estado de São Paulo) e Departamento de Patrimônio Histórico (Prefeitura de São Paulo)

O Castelinho da Paulista

-Incentivos legais: Leis de incentivo fiscal: Lei Municipal de Incentivo à Cultura (Lei Mendonça), de 1990: **isenção parcial do IPTU e do ISS**

-Lei de Incentivo à Cultura da Secretaria de Estado da Cultura (LINC) e a

-Lei de Incentivo à Cultura do Ministério da Cultura (Lei Rouanet).

O Castelhinho da Paulista

- Ingresso em juízo contra o estado, por indenização.

- Alegação de restrição extrema de livre uso e gozo do imóvel.



O Castelhinho da Paulista

- Por lei: obrigação do proprietário
- Em regra, não se indeniza em caso de tombamento.



O Castelinho da Paulista

- Houve ameaça de multa de R\$ 5.000,00/dia aos proprietários, para forçá-los a atuar na conservação do imóvel!



O Castelhinho da Paulista

- Valendo-se do conteúdo das leis da área, o governo apelou ao STF.
- Os ministros entenderam que houve restrição extrema da posse do imóvel.



O Castelinho da Paulista

- Decisão do relator, Min. Joaquim Barbosa:

“Na desapropriação indireta, destaca-se a dimensão individual do prejuízo sofrido com o tombamento. Demonstração, no acórdão recorrido, do dano especial sofrido pelo proprietário, o qual resultou no esvaziamento do direito de propriedade.”

“Não é qualquer tombamento que dá origem ao dever de indenizar: é preciso demonstrar que o proprietário sofre um dano especial, peculiar, no direito de propriedade.”

O Castelinho da Paulista

- Decisão do relator, Min. Joaquim Barbosa:

“Não se trata, pura e simplesmente, de minúscula restrição ao direito de propriedade imposta por um tombamento teoricamente concebido. Mas, de restrição praticamente absoluta, posto que ao que mais se prestaria, diante dos interesses materiais, seria a edificação de outros moderníssimos edifícios.

A indenização é devida.”

O Castelinho da Paulista

- Resultado: abertura de precedente

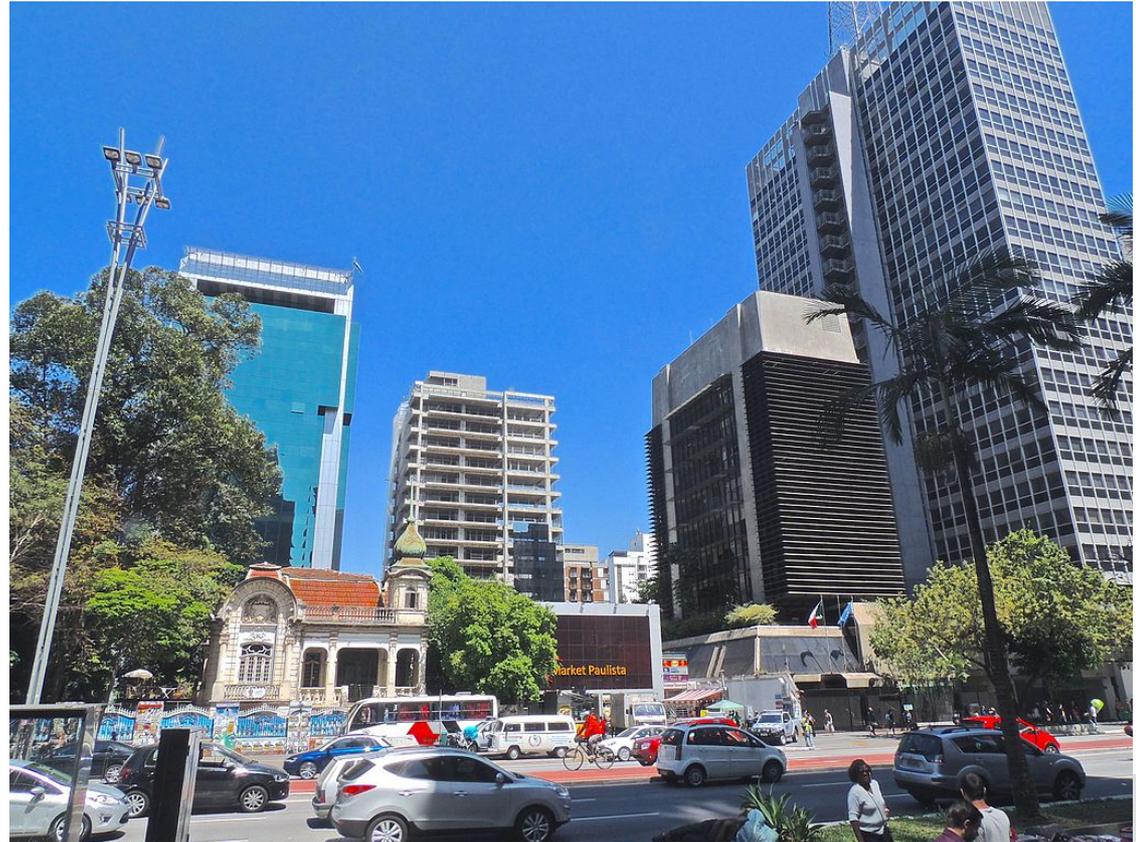
-Possível minoração do apetite estatal por tombamentos sem estudos financeiros prévios.



O Castelinho da Paulista

-2019: o imóvel torna-se público, via decisão judicial.

-Projeto atual engloba a criação de um espaço cultural, com foco em museu de ciência.



O Castelinho da Paulista

-O projeto atual engloba a criação de um espaço cultural, com foco em um museu de ciência.



Bibliografia

Globo. Casarão abandonado na Avenida Paulista passa a ser administrado pelo governo de SP. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/06/27/casarao-abandonado-na-avenida-paulista-passa-a-ser-administrado-pelo-governo-de-sp.ghtml>

Folha de São Paulo: Após 27 Anos de Impasse Casarão na Paulista Torna-se de Domínio Público. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/06/apos-27-anos-de-impasse-casarao-na-paulista-torna-se-de-dominio-publico.shtml>. Acesso em 02/11/2020.

Governo Federal. Decreto-Lei número 25/1937. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm. Acesso em 02/11/2020.

Piauí. O Grito do Casarão. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-grito-do-casarao/> Acesso em 02/11/2020.

Prefeitura de São Paulo. Departamento do Patrimônio Histórico. Preservação Institucional. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/preservacao/institucional/index.php?p=332. Acesso em 02/11/2020.

Prefeitura de São Paulo. Imóveis Tombados e Patrimônio Histórico. Disponível em: <http://www.capital.sp.gov.br/cidadao/cultura/imoveis-tomabados-e-patrimonio-historico/perguntas-frquentes-sobre-tombamento>. Acesso em 02/11/2020.

Proprietário Direto. Qual o Preço do m2 em São Paulo. Disponível em: https://www.proprietariodireto.com.br/preco-m2/jardim_paulista-sao_paulo. Acesso em 02/11/2020.

R7. Casarão Centenário na Av. Paulista Será Transformado em Museu. Disponível em: <https://noticias.r7.com/sao-paulo/casarao-centenario-na-av-paulista-sera-transformado-em-museu-10122019>. Acesso em 02/11/2020

Bibliografia

São Paulo Antiga. Palacete Franco de Melo. Disponível em: <https://saopauloantiga.com.br/franco-de-mello/> Acesso em 02/11/2020.

Tribunal De Justiça De São Paulo. Processo: 1545875-76.2019.8.26.0090. Execução Fiscal. IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano.

Tribunal de Justiça de São Paulo. Processo: 9064135-15.1993.8.26.0000. Apelação Cível / Direito Administrativo E Outras Matérias De Direito Público-Intervenção do Estado na Propriedade-Desapropriação.

Tribunal de Justiça de São Paulo. Processo: 0010970-79.2011.8.26.0000. Mandado de Segurança Cível / Direito Processual Civil E Do Trabalho - Liquidação / Cumprimento / Execução - Precatório - Sequestro de Verbas Públicas

Tribunal de Justiça de São Paulo. Processo: 9052073-69.1995.8.26.0000 (994.95.039621-0). Direito Administrativo E Outras Matérias De Direito Público-Intervenção do Estado na Propriedade-Desapropriação Indireta

Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 361.127 São Paulo.

Uol. Requite Francês e Disputas. Conheça o Centenário Casarão Abandonado da Avenida Paulista. Disponível em: <https://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/reportagem/requite-frances-e-disputas-conheca-o-centenario-casarao-abandonado-da-avenida-paulista.phtml>. Acesso em 02/11/2020.

Veja. Herdeiro de casarão emblemático na Avenida Paulista morre em São Paulo. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/cidades/dono-casarao-paulista-morre/>. Acesso em 02/11/2020

O Castelinho da Paulista

27 Anos de Impasse Judicial

Vandique Souza

