



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAPAZ
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

PROCESSO 0061244-57.2010.8.04.0012

Classe Processual: Ação Civil Pública

Objeto: ACP-Restauração dos imóveis tombados da Rua Marechal Deodoro

Parte Autora: Ministério Público do Estado do Amapaz

DECISÃO

Trata-se de processo coletivo que se encontra em fase de Cumprimento de Sentença, cujo trânsito em julgado ocorreu em 16/05/2022.

Após a última decisão proferida nos autos (Mov. 767), houve diversos peticionamentos que precisam ser analisados pelo Juízo.

Considera-se necessário o saneamento do feito e estabelecer novas diretrizes e diligências para manter o curso do cumprimento de sentença organizado e estruturado em fases, mormente por se tratar de demanda complexa e problema estrutural.

Dessa forma, relata-se e decide-se.

1. CAPÍTULO DA SENTENÇA A SER EXECUTADO e DELIMITAÇÃO DO OBJETO

Remanesce a obrigação de fazer consistente na restauração ou na reforma dos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, conforme Sentença de Mov. 444:

"Ex positis", JULGO PROCEDENTE O PEDIDO EFETUADO, com supedâneo no art. 225, da Constituição Federal/88; no art. 165, 269, I, e 458, todos do Código de Processo Civil; no art. 229, da Constituição Estadual; §1º, do art. 14, da Lei nº. 6.938/81. CONDENO, assim, aos Requeridos (LOJISTAS), na condição de proprietário ou inquilino, na OBRIGAÇÃO DE FAZER consistente em restaurar os imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, por meio de um plano de restauração a ser apresentado e aprovado sob crivo do Órgão Competente (IMPLURB), no prazo de seis (6) meses, visando o retorno dos prédios ao "status quo ante".

A demanda, inicialmente, individualizou os proprietários dos bens imóveis da Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), delimitando como objeto da ação aqueles situados nessa via.

Portanto, deve ser verificado nos autos se a demanda é tão somente os imóveis localizados na Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), abrangendo-se aqueles situados nos respectivos cruzamentos com as vias que a interceptam.

2. IMÓVEIS E PARTES RÉIS INDIVIDUALIZADAS NA INICIAL

Cumprido ressaltar que, em virtude da migração do sistema de processo eletrônico do SAJ para o PROJUDI, a petição inicial, datada de 2001, encontra-se na Mov. 379, registrando, à época, 58 imóveis que necessitavam adequar-se às regras de tombamento e legislação correlata.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

Em 2023, o Implurb apresentou 46 imóveis, quantidade inferior à das partes rés qualificadas com base nas informações de 2001. A lista do Implurb, contudo, não se mostrou completa, apresentando também o Banco de Cadastro Imobiliário (BCI) das partes rés, com fotos dos imóveis e matrículas de IPTU, alguns imóveis de via não incluída pelo objeto da demanda (Mov. 747).

3. NATUREZA JURÍDICA DA SENTENÇA

A tutela coletiva, instrumentalizada pela presente Ação Civil Pública (ACP), visa a proteção de direitos transindividuais, que, por sua natureza, transcendem a esfera individual. A eficácia e a força desse instrumento está regida pela Lei 7.347/1985 - Lei da ACP.

O art. 16 da Lei da ACP estabelece que a sentença civil de procedência fará coisa julgada *erga omnes*, produzindo, então, eficácia contra todos os imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico na Rua Marechal Deodoro.

Diante disso, a sentença deverá ser cumprida em relação às partes rés identificadas e todos os imóveis da Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), no Centro Antigo de Manaus.

4. PROCESSO ESTRUTURAL

O presente caso caracteriza-se como um Processo Estrutural em virtude da flagrante existência de um estado de desconformidade. A situação rompe com o ideal de que os imóveis tombados não devem ser modificados ou alterados sem a devida autorização administrativa, em desrespeito aos respectivos Decretos.

Um problema estrutural é a consequência de tal estado, definido pela doutrina como uma situação de desorganização estrutural que exige uma intervenção reorganizadora. Esta desorganização, que pode ser uma ilicitude contínua ou uma quebra do estado ideal de coisas, fundamenta a teoria dos processos estruturais.

Estado de desconformidade é situação de desorganização estrutural, de rompimento com a normalidade ou com o estado ideal de coisas, que exige uma intervenção (re)estruturante. Essa desorganização pode, ou não, ser consequência de um conjunto de atos ou condutas ilícitas.¹

A natureza do problema exige uma intervenção duradoura e acompanhamento contínuo, pois a sua solução não se concretiza com um único ato jurisdicional.

Nesse sentido, e considerando o estado de desconformidade verificado na Rua Marechal Deodoro, impõe-se a aplicação do conceito de Processo Estrutural. O objetivo é buscar a transição para um estado ideal de coisas por meio de uma decisão de implementação escalonada, o que se passa a determinar.

5. TOMBAMENTO DOS IMÓVEIS DA RUA MARECHAL DEODORO.

As informações técnicas do Implurb (Mov. 747) foram claras ao definir a legislação que todos os imóveis da Rua Marechal Deodoro devem seguir, por exemplo a Informação Técnica da GERÊNCIA DE

¹DIDIER JR., Fredie; ZANETI JR., Hermes; OLIVEIRA, Rafael Alexandria de. Elementos para uma teoria do processo estrutural aplicada ao processo civil brasileiro. Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, n. 75, p. 101-136, jan./mar. 2020.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

PATRIMÔNIO HISTÓRICO – GPH, INFORMAÇÃO Nº 019/2023 - GPH, Processo SIGED:
2023.00796.00807.9.011520, juntado no Mov. 747.2, fl. 4, vide:

- LOMAN – LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO: localizado no Centro Antigo; PLANO DIRETOR
- URBANO E AMBIENTAL: inserido no Setor 1, Subsetor Centro Antigo; DECRETO Nº 7176 DE
- 10 DE FEVEREIRO DE 2004; TOMBAMENTO FEDERAL DO CENTRO HISTÓRICO DE
- MANAUS, Diário Oficial da União Nº222, Seção 03, de 22 de novembro de 2010. Portarias nº 187 de 09 de junho de 2010 e nº420 de 22 de dezembro de 2010: Poligonal do IPHAN/AM; DECRETO nº 2436 DE 19.07.2013 MANUAL DE PLACAS. Seguir os parâmetros constantes noManual de Placas.

Todos os imóveis localizados no Centro Antigo de Manaus, na Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), devem observar essas legislações.

Do contrário, será aplicada a multa estipulada na sentença, com relação a obrigação de não fazer, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento, sem prejuízo da sua majoração.

6. PROJETOS APRESENTADOS AO IPHAN E AO IMPLURB

As seguintes partes rés já apresentaram protocolo de projeto no Iphan e no Implurb:

Matrícula IPTU	NOME	CPF	CASA	PROJETO
3286	AMAL FARID MERHI	383.591.892-34	173	1) IPHAN 002045.0079925/2025
320095	DEKA MAGAZINE LTDA	22.805.162/0001-30	236	1) IPHAN nº 002045.0079919/2025 2) GPH/IMPURB nº 8591/2025
3381	FINK E COMPANHIA LTDA	04.562.609/0001-05	178	1) IPHAN nº 002045.0080001/2025 2) GPH/IMPURB nº 8632/2025
3301	MOMOUN YOUSEF MAMEED IMWAS	462.613.113-15	128	1) IPHAN nº 002045.0080106/2025 2) IMPLURB nº 8689/2025
3281	NIDAL ZAKI MANASRA	508.670.672-68	213	1) IPHAN nº 002045.0079986/2025 2) GPH/IMPURB nº 8629/2025
3276	NIDAL ZAKI MANASRA	508.670.672-69	227	
3175	SAAD ISKANDAR JABBOUR	230.875.522-91	272	1) IPHAN nº 002045.0080102/2025 2) IMPLURB nº 8685/2025
3004	RAMY MAMOUN YOUSEF YACUB AMWAS	946.830.182-68	281	1) IPHAN nº 002045.0080102/2025 2) IMPLURB nº 8685/2025
3290	WALID ALI MUSA SALEH	439.356.642-49	177	1) IPHAN nº 002045.0076911/2025 2) GPH/IMPURB nº 8010/2025

Observa-se que as partes rés **AMAL FARID MERHI** e **SAAD ISKANDAR JABBOUR** apresentaram protocolo **somente no IPHAN**, devendo protocolar também no Implurb, considerando a necessidade de anuência dos dois Entes.

As partes cumpriram a ordem estabelecida na Decisão do Mov. 767. Contudo, agora, é necessário que os Entes Administrativos informem a conclusão ou o prazo para finalizar os procedimentos protocolados.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

É crucial ressaltar que a mera apresentação dos protocolos junto ao IMPLURB e ao IPHAN não exaure a obrigação estipulada em sentença. As partes ainda precisarão cumprir o prazo estipulado por essas entidades para a execução do projeto de reforma ou restauração do imóvel.

7. MANIFESTAÇÕES

Foram apresentadas diversas manifestações que, em resumo, pleitearam e/ou argumentaram:

Matrícula IPTU	NOME	CPF	CASA	RESUMO DAS MANIFESTAÇÕES
3434	AUGUSTO CESAR LOUZADA CARVALHO	140.322.952-04	208	Requerimento: Exclusão, alegando <u>ter irregularidades</u> no seu imóvel e o BCI não representar o seu imóvel (Mov. 1031)
3304	CALIL DE MORAES NADAF	000.672.532-53	125	Juntada: Alega já ter adequado as placas <u>da sua fachada</u> , conforme Implurb (Mov. 1031)
3787	G M DE BRITO - ME	Não identificado	40	Requerimento: Concessão de prazo para atestar o tombamento e modificações necessárias nos órgãos públicos (Mov. 1017)
3275	LOJAS MC LTDA	01.975.197/0001-47	237	Requerimento: <u>Extinção</u> por ter cumprido obrigação (Mov. 1009)
3297	MAHMOUD KHALIL ABDEL-HAI HMOUD	161.649.892-72	144	Requerimento: Concessão de novo prazo para apresentar projeto, apresentou mais um empresário como proprietário de outro imóvel, além de ter apontado imóveis de n. 143 e 206, diverso do BCI apresentado pelo Implurb (Mov. 1018)

Com fundamento nos itens 4 e 5, a sentença tem eficácia *erga omnes*, e todos os imóveis da Rua Marechal Deodoro não poderão ser modificados ou descumprir as regras de tombamento, não somente o Decreto sobre Placas.

Todos os imóveis da Rua Marechal Deodoro estão abrangidos pelo tombamento do Decreto Municipal e da norma federal, como exposto no item 5.

Cabe ao Implurb e ao Iphan indicar se todos os imóveis estão observando a legislação descrita no item 5 desta decisão.

Dessa forma, todas as partes referidas acima permanecerão com a obrigação estipulada em sentença, enquanto o Implurb e o Iphan não emitir parecer técnico nos autos informando a adequação, reforma ou restauração dos imóveis dentro das regras de tombamento e legislação correlata.

8. IMÓVEIS OU PARTES NÃO LISTADOS e INTIMAÇÕES INFRUTÍFERAS

Conforme as Informações Técnicas (Mov. 747), o IMPLURB identificou os seguintes imóveis fora do segmento da Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz):



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

Matrícula IPTU	NOME	ENDEREÇO
2617	PONTE IRMÃO & CIA LTDA	Av. Eduardo Ribeiro, n. 1175
3744	JONI SALLOUM SCANDAR	Av. Eduardo Ribeiro, n. 73-A
3748	REI IND & COM DE RELOGIOS LTDA	Av. Eduardo Ribeiro, n. 50

Houve ainda peticionantes não listados pelo Implurb que se apresentaram espontaneamente nos autos, inclusive protocolando junto ao Implurb e ao Iphan os projetos referentes aos seus imóveis. São eles:

NOME	Movimento da Petição
ABDEL KAREEM KASEM TRAIREH	Petição de Mov. 1023
UNIDOS PARTICIPAÇÕES LTDA	Petição de Mov. 1023
STOP JEANS CONFECÇÕES LTDA	Nome fantasia Centro da Moda, petição de Mov. 1034, manifestando em nome de FERNANDO FERREIRA LIMA, falecido.
GARRAS MAGAZINE LTDA.	Petição de Mov. 1018 protocolada pelo réu identificado MAHMOUD KHALIL ABDEL-HAI HMOUD

Ainda, conforme atestado pela Secretaria do Juízo (Mov. 1063), no cumprimento dos mandados de intimações, houve também as informações sobre o falecimento dos réus **ISSA ATA MAHAMMAD YACUSSE e MUHAMMAD QASEM ISE TARAYARA**, conforme Mov. 935 e 1036; e certidões de oficiais de justiça atestando que não foram realizadas as intimações em razão de não ter encontrado o endereço ou a parte ré indicada no mandado.

Ressalte-se, mais uma vez, que as intimações expedidas tiveram por base a identificação fornecida pelo Implurb em 2023 e que os imóveis são estabelecimentos empresariais em que os proprietários não são os empresários, o que, possivelmente, resultou no elevado número de intimações infrutíferas.

Com o fito de promover o cadastro ou exclusão das partes rés incumbidas do cumprimento da obrigação, mormente pela apresentação de novas partes, **torna-se imprescindível que o IMPLURB apresente nos autos nova relação de imóveis, contendo: proprietário ou possuidor (conforme sua base de dados cadastral), o número de matrícula de IPTU do imóvel e o endereço completo.** A lista deverá abranger tão somente os imóveis situados na Rua Marechal Deodoro (no trecho compreendido entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), inclusive aqueles localizados nos respectivos cruzamentos com as vias interceptantes.

9. NOTIFICAÇÃO DE OCUPANTES

É fato notório e de conhecimento público (art. 374, I, do Código de Processo Civil) que a região do Centro da cidade de Manaus/AM, incluindo a área objeto da demanda, encontra-se densamente ocupada por vendedores ambulantes, tanto formais quanto informais.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAPAZ
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

Essa ocupação, pela sua própria natureza e intensidade, apresenta-se como um fator que poderá afetar sobremaneira a efetividade da obrigação de restauração ou de reforma dos imóveis tombados, tornando inviável ou extremamente dificultosa a execução dos projetos necessários para o cumprimento da tutela jurisdicional.

Diante disso, faz-se necessária a adoção de medidas que, embora não resolvam o mérito da lide, garantam as condições fáticas para que a ordem judicial seja devidamente cumprida no futuro.

Incumbe ao juiz, no exercício da função de dirigir o processo (art. 139 do CPC), determinar essas medidas necessárias à efetivação da tutela jurisdicional, conforme expressa previsão legal:

Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe: (...) IV - determinar todas as medidas indutivas, coercitivas, mandamentais ou sub-rogatórias necessárias para assegurar o cumprimento de ordem judicial, inclusive nas ações que tenham

por objeto prestação pecuniária;

A doutrina processualista moderna, a exemplo do Enunciado 396 do Fórum Permanente de Processualistas Civis (FPPC), ratifica a possibilidade de atuação ex officio do magistrado, desde que observada a boa-fé e a cooperação (art. 8º do CPC):

Fórum Permanente de Processualistas Civis– FPPC. Enunciado 396. As medidas do inciso IV do art. 139 podem ser determinadas de ofício, observado o art. 8º.

Como medida crucial para a efetividade do processo, a comunicação prévia e transparente com os ocupantes da área é a medida de menor onerosidade e maior alcance para garantir o ambiente físico necessário para a execução dos trabalhos de reforma ou restauração.

10. DISPOSITIVO

Diante do exposto, fortalecido com os fundamentos jurídicos expostos, passo a decidir:

INTIMEM-SE, por meio do DJEn, as partes rés listadas no item 6 desta decisão, bem como os demais que se apresentaram espontaneamente, para que tenham ciência de que a mera apresentação dos protocolos junto ao IMPLURB e ao IPHAN não é suficiente para o cumprimento integral da obrigação, pois, ainda, deverão executar o projeto no prazo estipulado pelo IMPLURB e pelo IPHAN.

INTIMEM-SE as partes rés **AMAL FARID MERHI** e **SAAD ISKANDAR JABBOUR** para, no prazo de 45(quarenta e cinco) dias, protocolar junto ao Implurb o projeto que apresentaram somente ao Iphan e informarem nos autos.

INDEFIRO o pleito das partes rés identificadas no item 7 uma vez que cabe ao Iphan e ao Implurb atestar o cumprimento das regras de tombamento, incluindo o decreto municipal que regula a colocação de placas.

INTIME-SE pessoalmente o IMPLURB para, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias: **a)** APRESENTAR nova relação dos imóveis localizados na Rua Marechal Deodoro (entre as ruas Sete de Setembro e Marquês de Santa Cruz), abrangendo-se aqueles situados nos respectivos cruzamentos com as vias que a interceptam, como fundamentado no item 1 e 8 desta decisão; **b)** INFORMAR se existem imóveis na Rua Marechal Deodoro que atenderam ou atendem à legislação e regras sobre o tombamento; **c)**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAPAZ
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DA COMARCA DE MANAUS - MEIO AMBIENTE CÍVEL - PROJUDI

INFORMAR o quantitativo de processos administrativos que apresentaram os projetos de reforma/restauração; **d)** INFORMAR o prazo de conclusão dos procedimentos junto ao órgão.

INTIME-SE pessoalmente o IPHAN para, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias: **a) INFORMAR** se existem imóveis na Rua Marechal Deodoro que atenderam à legislação e regras sobre o tombamento; **b) INFORMAR** o quantitativo de processos administrativos que apresentaram os projetos de reforma/restauração; **c) INFORMAR** o prazo de conclusão do procedimento junto ao órgão.

Por último, em estrita observância aos princípios da efetividade e da eficiência da tutela jurisdicional, **DETERMINO À IMPLURB** que notifique os vendedores ambulantes formais e informais, situados na Rua Marechal Deodoro, sobre a necessidade de eventual e futura desocupação da área, caso seja óbice para a execução dos projetos de restauração ou reforma das fachadas dos imóveis tombados. Poderá ainda, a IMPLURB se utilizar dos meios de comunicação de massa, tais como: rádio, outdoors, jornais, panfletos, redes sociais e congêneres, visando dar a máxima publicidade a necessidade de retirada planejada e futura.

Após as informações do IPHAN e do IMPLURB, este Juízo deliberará sobre a exclusão das partes que, cadastradas nos autos, não deveriam integrar a demanda.

Intime-se o Ministério Público.

Cumpra-se.

Manaus, 03 de outubro de 2025.

Moacir Pereira Batista
Juiz Titular da VEMA

