



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1023562-52.2021.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Ação Popular - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico**  
 Requerente: **Henrique Lesser Pabst**  
 Requerido: **Sociedade Visconde de São Leopoldo**

Tramitação prioritária

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

Vistos.

HENRIQUE LESSER PABST ajuizou AÇÃO POPULAR com pedido de liminar em face de SOCIEDADE VISCONDE DE SÃO LEOPOLDO, alegando, em síntese, que em 16/10/2021 a sociedade de Santos foi surpreendida com a notícia de que a requerida estava alienando os imóveis localizados na Avenida Conselheiro Nébias n. 589/595 no bairro do Boqueirão a uma rede de hospitais, e que, segundo informações prestadas pela administração da ré aos órgãos de representação estudantil, os prédios seriam demolidos para dar lugar ao novo empreendimento. Os estudantes foram todos comunicados através de uma nota (comunicado) emitido pelos órgãos de representação estudantil. Aduz que os imóveis ameaçados são prédios de importância histórica, cultural e arquitetônica à sociedade santista: de um lado, a famosa *Casa Amarela* – uma das primeiras instituições de ensino jurídico do país, e sede do *Centro Acadêmico Alexandre de Gusmão*, uma das mais antigas instituições de representação estudantil do Brasil e declarada como de utilidade pública por lei); e ao lado da Casa Amarela, o prédio da *FAUS – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos*, primeira faculdade de arquitetura da região, primeiro imóvel construído em tecnologia pré-moldada, símbolo da arquitetura modernista e planejada por um arquiteto renomado. O conjunto arquitetônico, além de ser patrimônio histórico, arquitetônico e cultural da cidade de Santos, é repleto de histórias e foi palco de lutas e movimentos pela redemocratização do país, contra a ditadura militar e apoio ao movimento "Diretas Já!". Formou Ministro do STF (Min Cezar Peluso), Governador de Estado (Márcio França) e outras eminentes personalidades do mundo jurídico. Dali também saíram importantes urbanistas, que ajudaram a desenhar o Plano Diretor de Santos, estabelecendo as diretrizes para o seu desenvolvimento. As duas edificação, ademais, são mais antigas que a própria Universidade Católica de Santos, mantenedora dos cursos. São, também, referência para a classe de advogados e arquitetos. A Casa Amarela e a FAUS pertencem à cidade de Santos e devem ser preservadas. Trata-se de patrimônio cultural material e imaterial, como corroboram as manifestações de indignação da população santista nas redes sociais. Foram obtidas mais de 3.000 assinaturas em abaixo-assinado em anexo, em menos de 24 horas. "A população está se mobilizando contra a demolição destes imóveis!". A documentação já foi enviada ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico de Santos, mas até lá é preciso que o Judiciário garanta a higidez das edificações. Teceu considerações sobre sua legitimidade ativa, anexando cópia do título de eleitor e da quitação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

eleitoral, sobre a legitimidade passiva da ré, sobre a regulação do Comdepasa-Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos, anexando sua legislação específica (Lei municipal 753/91) e destacando que a abertura do processo de tombamento acarretará a notificação do proprietário "*não podendo demolir, modificar ou alterar as características até final do processo*". Ocorre que o Comdepasa se reunirá dentro de alguns dias, não havendo tempo hábil a se aguardar a notificação. Pede tutela de urgência para proibir a requerida de demolir os imóveis, devendo ser julgada procedente, ao final, para tornar definitiva a tutela antecipada. Com a inicial vieram procuração e documentos (fls. 09/88).

**É o resumo do necessário. Fundamento e Decido:**

1. É o caso de concessão da tutela antecipada.

É fato notório, nesta urbe, a importância histórica, cultural e arquitetônica do tradicional *Campus Boqueirão da Universidade Católica de Santos*, onde sediadas as faculdades católicas de Direito e Arquitetura.

Santos é, ademais, reconhecidamente, uma cidade universitária<sup>1</sup>, e o local (Campus Boqueirão da Unisantos) sedia as mais tradicionais e reconhecidas instituições de ensino da cidade: as Faculdades Católicas de Direito e Arquitetura e Urbanismo. O reconhecimento da *identidade universitária* de Santos também corrobora, num primeiro momento, ao menos nesta sede de cognição sumária, a importância cultural do local objeto da ação.

Santos sediou a primeira entidade estudantil do Brasil<sup>2</sup>, o Centro de Estudantes de Santos, criado em 1932, antes mesmo da criação da UNE-União dos Estudantes do Brasil. A *tradição e a importância histórica da militância estudantil na cidade* iluminam a inegável importância histórica do prédio onde situadas as icônicas e tradicionais *Faculdades Católicas de Direito e Arquitetura da Cidade de Santos* e o *Centro Acadêmico Alexandre de Gusmão*, local, pois, guardião da *memória* estudantil santista e palco de inúmeras histórias, seja do próprio movimento estudantil, seja dos cursos jurídicos e de arquitetura do país, seja da história de lutas sociais e pela democracia brasileira.

A Casa Amarela (como foi apelidada a Faculdade Católica de Direito de

<sup>1</sup> "EDUCAÇÃO A Universidade Católica de Santos congratula-se com a Cidade, neste seu 457º aniversário, com a certeza de que vem contribuindo para seu desenvolvimento econômico, político e social, através de uma **proposta de ensino superior que alia o conhecimento científico à formação humana**, baseada no processo de inclusão, justiça social e nos princípios éticos cristãos. Nosso carinho à cidade reflete-se no compromisso que temos em proporcionar a nossos jovens uma educação de qualidade para a formação dos líderes do futuro - Profª Dra. Rosa Maria Ferreiro Pinto, pró-reitora acadêmica da Unisantos (...) CULTURA Sou santista e, sem dúvida, noto que **a Cidade está crescendo consideravelmente, em termos culturais e acadêmicos. Santos é uma cidade universitária, voltada à pesquisa e à produção, e conta com instituições tradicionais**, como a Academia Santista de Letras, que vem recebendo cada vez mais destaque. Em comodato com a Sociedade Humanitária, conquistamos a sonhada sede própria e, dela, acompanho as obras de restauração do Teatro Coliseu, aguardando com expectativa a sua inauguração, pois será mais um cenário para a cultura local - Conceição Neves Gmeiner, presidente da Academia Santista de Letras (in <<https://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/santos-completa-457-anos-de-historia>> acesado em 19.10.2021)

<sup>2</sup> <<https://www.novomilenio.inf.br/santos/h0250v7b.Htm>> ; <



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Santos, criada em 1952<sup>3</sup> -reportando-se à sua primeira sede) tem hino, que diz:

CASA AMARELA Mil novecentos e cinquenta e dois Ano de luta, que coisa mais bela! Ano que não se deixou pra depois, Criou-se em Santos a Casa Amarela. A São Leopoldo nascendo altaneira A Faculdade de Direito anela E surge, então, um centro de primeira: Templo da Lei: a Casa Amarela. Estribilho Templo da Lei A Casa Amarela, Templo da Lei Que coisa mais bela! Templo da Lei Que coisa mais bela! Templo da Lei A Casa Amarela. Formou juízes, desembargadores, Formou ministros e advogados E formou mestres, formou promotores E defensores, formou delegados. Muitos milhares por ela passaram, Seus grandes mestres construíram história, Quantos tribunos nela se formaram, A excelência fez a sua glória. Estribilho Há mais de meio século passado Olhando à frente, mesmo com saudade Gerou cultura, esculpiu um legado De consciência e legitimidade E de trabalho pela igualdade, De sementeira da legalidade, De guerra santa pela liberdade, E da disputa com dignidade De construtora da fraternidade, De formação fundada na verdade, De contraditório imerso em lealdade, *De muita luta em prol da sociedade*<sup>4</sup>

A importância arquitetônica do prédio da FAUS, outrossim, é, também, notória. E sua fachada "*exibiu um maior grau de modernidade em edificações em Santos*"; tal projeto foi concluído em março de 1970<sup>5</sup>, segundo o *site* Novo Milênio.

Estes são apenas alguns veementes indícios de que as edificações as quais a presente ação popular pretende proteger têm, ou podem ter, suficiente importância e reconhecido valor histórico e cultural à sociedade santista, a ponto de merecerem proteção do instituto administrativo do tombamento, cujo requerimento foi comprovadamente protocolado (documento de fls. 14/24).

Os documentos acostados à exordial também indicam a preocupação da sociedade santista com as ameaças ao dito patrimônio arquitetônico, histórico e cultural objeto desta ação.

A ação popular, direito fundamental constitucional, é dos mais importantes instrumentos da democracia participativa na proteção dos direitos difusos e coletivos, de sorte que, havendo razoável fundamentação e estando devidamente instruída, há que ser de todo prestigiada.

A pretensão inicial encontra, ademais, respaldo jurídico na função social da propriedade urbana e nos direitos culturais e de participação da gestão participativa do patrimônio cultural (arts. 5º XXIII, 170, III e VI - meio ambiente cultural, 177, 182 e §2º, 216, V e §1º e 216-A, X da Constituição Federal).

Considerando que eventual iminente demolição dos prédios seriam irreversíveis, bem como considerada a reversibilidade da medida liminar ora pretendida e o fato de que já tramita pedido de instauração de processo administrativo de tombamento, vislumbro suficientemente provados o *fumus boni iuris*<sup>6</sup> e o *periculum in mora*, sendo de todo aconselhável o impedimento da demolição até que os órgãos competentes se pronunciem a respeito da abertura ou não do processo de tombamento dos edifícios.

<sup>3</sup> <https://www.unisantos.br/portal/noticias/unisantos-comemora-70-anos-de-uma-historia-marcada-pelo-protagonismo/>

<sup>4</sup> [https://www.unisantos.br/upload/menu3niveis\\_1282679198655\\_hino\\_casa\\_amarela.pdf](https://www.unisantos.br/upload/menu3niveis_1282679198655_hino_casa_amarela.pdf)

<sup>5</sup> <https://novomilenio.inf.br/santos/h0250g.htm>

<sup>6</sup> Arts.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Por tudo isso, **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA** para determinar à requerida que se **abstenha de demolir ou fazer quaisquer alterações estruturais nas edificações situadas na Avenida Conselheiro Nébias ns. 589/595**, Boqueirão, em Santos, sob pena de multa no valor correspondente ao dobro do valor de mercado dos imóveis em comento (incluindo as edificações e os terrenos), sem prejuízo das responsabilidades criminais e responsabilidade civil pelas perdas e danos, incluindo os danos morais coletivos eventualmente sofridos pela perda do patrimônio histórico e cultural da sociedade santista.

Intime-se pessoalmente, **com urgência**.

2. Inclua-se o Ministério Público com as anotações necessárias, dando-se-lhe vista dos autos (art. 6º, §4º, Lei 4717/65).

3. Após, cite-se com as advertências legais.

Intime-se e cumpra-se, com urgência.

Santos, 19 de outubro de 2021.

***Fernanda Menna Pinto Peres***

Juíza de Direito

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