

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LIMINAR - IMÓVEL - TOMBAMENTO - PATRIMÔNIO HISTÓRICO -  
DEMOLIÇÃO - IMPOSSIBILIDADE**

**Ementa: Constitucional e administrativo. Ação civil pública. Liminar. Imóvel de valor histórico e cultural, objeto de pedido de tombamento. Demolição. Impossibilidade.**

**- Independentemente do tombamento, o patrimônio cultural e histórico merece proteção, e, neste caso, ainda que precária - até definitiva solução da questão em exame - essa proteção, se não for dada, inviabilizará qualquer ação futura, pois a demolição é irreversível. Todas as formas de acautelamento e preservação podem ser tomadas pelo Judiciário, na sua função geral de cautela (arts. 23, III e IV; 30, I e IX, e 216, § 1º, da Constituição Federal).**

AGRAVO N° 1.0183.06.120771-2/001 - Comarca de Conselheiro Lafaiete - Agravante: Jânio Euro Pereira - Agravado: Ministério Público do Estado de Minas Gerais - Relator: Des. WANDER MAROTTA

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 15 de maio de 2007. -  
*Wander Marotta* - Relator.

**Notas taquigráficas**

Proferiu sustentação oral pelo agravante o Dr. Gustavo Guimarães da Fonseca.

O *Sr. Des. Wander Marotta* - Sr. Presidente. Ouvi, atentamente, a sustentação oral da tribuna e acuso recebimento de memorial, por parte do agravante, protocolado em data de 10 de maio.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Jânio Euro Pereira contra a r. decisão de f. 30/32, proferida nos autos da ação civil pública que lhe move o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, figurando no pólo passivo, de igual modo, o Município de Conselheiro Lafaiete; e que deferiu a liminar pleiteada, para determinar "... ao Município de Conselheiro Lafaiete que se abstenha de autorizar a demolição do Solar da Família Lana, sob pena de multa de R\$ 400.000,00 a ser revertida para a Funemp", estendendo a medida ao agravante a fim de que se abstenha de praticar atos que venham a descaracterizar o imóvel, sejam eles atos de reforma, degradação ou demolição, sob pena de multa de R\$ 400.000,00.

Sustenta o agravante, em síntese, que adquiriu o bem denominado "Solar da Família Lana" em agosto de 2006, no intuito de demolir o imóvel e construir, no local, um centro comercial. Mas que foi surpreendido com a concessão da liminar nos autos da ação civil referida, anotando que em momento algum foi notificado, cientificado ou informado de qualquer tipo de limitação referente ao seu uso e gozo, não existindo proteção legal a imóvel não tombado - assinalando, mais, que, no caso, o processo de tombamento do bem nem sequer foi iniciado. Enfatiza que a inicial da ação proposta pelo *Parquet* é inepta, por impossibilidade jurídica do pedido, já que o tombamento de bens particulares só pode ser iniciado pelo órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (art. 13 do Decreto-lei 25/37), não podendo o Judiciário substituir a Administração Pública, promovendo o tombamento de imóvel por iniciativa do Ministério Público, sob pena de violação dos arts. 23, III, e 216, da CF; 9º e 13 do Decreto-lei 25/37; 3º da Lei Estadual 5.775/71 e 3º da Lei Municipal 4.873/2006. Põe em relevo que não pode o Ministério Público pretender, através de ação civil pública, criar instrumento de proteção não contemplado pela lei, o que não se admite. Ressalta que eventual restrição ao imóvel pela Administração constituirá desapropriação indireta, sendo vedado ao proprietário, na ação civil, pedir o ressarcimento dos danos advindos deste ato. Pede a concessão de efeito suspen-

sivo ao recurso e, ao final, que seja dado provimento ao agravo, cassando-se a liminar deferida ou, *ad argumentandum*, que seja reduzido o valor da multa.

O deferimento de liminar pressupõe a existência de dois requisitos essenciais a ensejar-lhe a viabilização: *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*. O primeiro, na definição do eminente processualista Humberto Theodoro Júnior,

deve ser revelado como um 'interesse amparado pelo direito objetivo, na forma de um direito subjetivo, do qual o suplicante se considera titular, apresentando os elementos que *prima facie* possam formar no juiz a oposição de credibilidade mediante um conhecimento sumário e superficial, como ensina Ugo Rocco. (...). O perigo de dano refere-se, portanto, ao interesse processual em obter uma justa composição do litígio, seja em favor de uma ou de outra parte, o que não poderá ser alcançado caso se concretize o dano temido (in *Curso de processo civil*. Ed. Forense, v. II, p. 1.116).

No caso em exame estão presentes estes requisitos, mostrando-se, ainda, o risco de irreversibilidade, caso não seja deferida a liminar para impedir a demolição do imóvel em causa.

Com efeito, a ação civil proposta tem por objetivo evitar que os réus se abstenham de praticar quaisquer atos de demolição ou reforma que venham a descaracterizar o imóvel denominado "Solar Família Lana".

A ação foi proposta por ter chegado ao conhecimento do *Parquet* "... através de representação feita pela Presidente do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural - CONPHIC - que o requerido, Jânio Euro Pereira, na qualidade de proprietário do casarão situado na Rua Dr. Melo Viana, 267, Centro, Conselheiro Lafaiete, solicitou à Prefeitura Municipal autorização para o referido imóvel" (f. 40-TJMG), que tem elevado valor histórico para o Município.

O STJ já firmou entendimento no sentido de que

... o novel art. 129, III, da Constituição Federal habilitou o Ministério Público à promoção de qualquer espécie de ação na defesa do patrimônio público social não se limitando à ação de reparação de danos. Em conseqüência, legitima-se o Ministério Público a toda e qualquer demanda que vise à defesa do patrimônio público (neste inserido o histórico, cultural, urbanístico, ambiental, etc.), sob o ângulo material (perdas e danos) ou imaterial (lesão à moralidade) (REsp nº 493270/DF, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 24.11.2003).

Na mesma linha: EREsp nº 303994/MG, 1ª Seção, DJ de 1º.09.2003; EREsp nº 327206/DF, 1º Seção, DJ de 15.03.2004; EREsp nº 303174/DF, 1ª Seção, DJ de 01.09.2003; REsp nº 439509/SP, 4ª Turma, DJ de 30.08.2004; REsp nº 364380/RO, 5ª Turma, DJ de 30.08.2004; AGA nº 290832/SP, 2ª Turma, DJ de 23.08.2004; AGREsp nº 566862/SP, 3ª Turma, DJ de 23.08.2004; REsp nº 373685/DF, 1ª Turma, DJ de 16.08.2004; REsp nº 556618/DF, 4ª Turma, DJ de 16.08.2004; REsp nº 574410/MG, 1ª Turma, DJ de 05.08.2004; REsp nº 557646/DF, 2ª Turma, DJ de 30.06.2004.

Passando à análise de mérito, vê-se que o agravante afirma que, ao adquirir o imóvel, não havia qualquer limitação sobre ele, tendo investido mais de seiscentos mil reais já visando à sua demolição.

Examinei cuidadosamente os autos e, *data venia*, considero não estarem presentes os requisitos autorizadores para a revogação da liminar, lembrando-se que o princípio da supremacia do interesse público, consagrado na Constituição da República de forma implícita, norteia os atos administrativos.

O agravante pretende demolir o imóvel, mas o CONPHIC deu parecer contrário a esta demolição por ser o bem de interesse cultural do Município (f. 55/62-TJMG), já tendo sido solicitado o decreto de tombamento respectivo (f. 63/66).

O pedido de tombamento está sendo analisado, o que justifica a concessão da liminar, pois, caso o imóvel seja demolido, não haverá mais a possibilidade de sua preservação.

Se o imóvel for tombado e o tombamento, ao final, for considerado legal, poderá o agravante requerer, sendo o caso, a indenização que entender cabível, não se justificando, entretanto, a demolição de um bem de elevado valor histórico para a coletividade.

A CF é, aliás, expressa no sentido de que é dever dos entes federados proteger os bens de valor histórico, artístico e cultural, impedindo a destruição e descaracterização dos mesmos (arts. 23 e 216).

O Decreto nº 25/37 - que institui, em nível nacional, o tombamento de bens considerados integrantes do patrimônio histórico e cultural - continua em vigor, recepcionado que foi pela Carta da República, tendo sido considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal, em acórdão publicado na *Revista dos Tribunais* nº 147:785.

O Decreto-lei nº 3.365, de 21.06.41, também aponta como possível finalidade da desapropriação a preservação e a conservação dos monumentos históricos e artísticos.

O tombamento, na definição de Maria Coeli Simões Pires, é

o ato final de um procedimento administrativo, resultante do poder discricionário da Administração, por via do qual o Poder Público institui uma servidão administrativa, traduzida na incidência de regime especial de proteção sobre determinado bem, em razão de suas características especiais, integrando-se em sua gestão com a finalidade de atender ao interesse coletivo de preservação cultural (in *Da proteção do patrimônio cultural*. Ed. Del Rey, 1994, p. 278).

Assim, um bem de valor histórico, cultural ou artístico deve ser tombado e resguardado como de interesse público, sendo crime a sua destruição ou deterioração.

É verdade que, no caso, o imóvel ainda não foi tombado. Entretanto, já está solicitado o

tombamento, cuja finalidade é a preservação cultural, sendo irrelevante ter o agravante adquirido o bem antes ou depois do processo administrativo.

Independentemente do tombamento, o patrimônio cultural e histórico merece proteção, e, neste caso, ainda que precária, até definitiva solução da questão em exame, essa proteção, se não for dada, inviabilizará qualquer ação futura, pois a demolição é irreversível. Todas as formas de acautelamento e preservação podem ser tomadas pelo Judiciário, na sua função geral de cautela.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Tribunal:

Ementa: Administrativo - Imóvel considerado de valor histórico e cultural - Tombamento provisório - Ausência de direito líquido e certo. - A existência de procedimento administrativo para o tombamento do imóvel do impetrante inviabiliza a demolição de seu bem, visto que o tombamento provisório se equipara ao definitivo, nos termos do art. 10, § 1º, do Decreto-lei 25/37, não havendo falar em direito líquido e certo (Apelação Cível / Reexame Necessário nº 1.0480.05.073268-8/002 - Comarca de Patos de Minas - Relator: Exmo. Sr. Des. Edilson Fernandes - 6ª Câmara Cível - j. em 12.12.2006).

O direito de propriedade, enfim, é hoje limitado - e não absoluto -, devendo ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, visando, entre outros objetivos, à preservação do patrimônio histórico e artístico, além da proteção do meio ambiente.

Aqui, o *periculum inverso* é muito mais forte, pois, demolida a casa, a questão perde qualquer interesse prático.

Apesar disso, a demora da Administração em decidir sobre o tombamento e o eventual prejuízo suportado, no período, pelo agravante não legitimam a ordem judicial extrema para demolição do imóvel.

Assim, presentes os requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, nego provimento ao recurso.

Custas, pelo agravante.

A função geral de cautela está prevista não só no Código de Processo, como também no art. 216, § 1º, da Constituição Federal, citado pelo próprio agravante, segundo o qual "o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação", ou seja, qualquer forma de acautelamento e preservação, e existe lei genérica quando prevê o poder geral de cautela do juiz, no Código de Processo Civil, são formas válidas de proteção do patrimônio cultural. O tombamento, hoje, é apenas uma das formas; nem mesmo é a forma mais usada para proteção do patrimônio histórico.

Nego provimento ao recurso.

A Sr.<sup>a</sup> Des.<sup>a</sup> Heloísa Combat - Sr. Presidente. Estive atenta à substancial sustentação oral produzida da tribuna, conquanto muito relevantes os argumentos lançados. Registro que recebi memorial por parte do agravante e lhe dei a devida atenção.

Acompanho o douto Relator, porque, realmente, não havia outra solução, neste momento processual, a não ser a preservação, provisória que seja, do imóvel, porque seria irreversível, se ele fosse derrubado, e, então, nada mais haveria a fazer, não merecendo, portanto, a decisão qualquer reparo.

O Sr. Des. Alvim Soares - De acordo com os votos precedentes.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

---:-