



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. IMÓVEL DE VALOR HISTÓRICO. PROTEÇÃO. TOMBAMENTO. DISPENSABILIDADE. REGRAMENTO MUNICIPAL. ARTIGO 30, IX, CF/88.

Os valores históricos, artísticos, preexistem ao tombamento e merecem proteção por si mesmos, pelo que representam, independentemente do ato declaratório de tombamento.

A não ser assim, a omissão ou, até, a falha do Poder Público, poderia ensejar irreparável perda da memória dos valores em que se estrutura e traduz uma Nação. BEM HISTÓRICO E DEVER DE RESTAURAÇÃO. PROPRIETÁRIO E FALTA DE CAPACIDADE FINANCEIRA. ARTIGO 19, DL N.º 25/37.

O dever de restauração de bem histórico imputável ao proprietário vai além da mera conservação ordinária do bem, por isso não prescinde da sua capacidade financeira, o que, no caso dos autos, resta indemonstrado.

Não bastasse tal, a prova carreada ao feito evidencia a omissão do Poder Público e o agravamento do quadro de degradação do bem, o que, por mais razões, leva a que não se possa imputar ao proprietário, simplistamente, resposta, modo objetivo, pelos danos causados pela conduta administrativa ao patrimônio histórico.

APELAÇÃO CÍVEL

VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)

RIO GRANDE

MINISTÉRIO PÚBLICO

APELANTE

MUNICÍPIO DE RIO GRANDE

APELANTE

MIGUEL PINTO DE OLIVEIRA

APELADO

SOLANGE OLIVEIRA DE ALMEIDA

APELADA



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Vigésima Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, desprover a ambas as apelações.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário (Presidente), os eminentes Senhores **DES. MARCELO BANDEIRA PEREIRA E DES. ALMIR PORTO DA ROCHA FILHO.**

Porto Alegre, 12 de março de 2014.

DES. ARMINIO JOSÉ ABREU LIMA DA ROSA,
Presidente e Relator.

RELATÓRIO

DES. ARMINIO JOSÉ ABREU LIMA DA ROSA (PRESIDENTE E RELATOR) – Trata-se de apelações interpostas pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** e **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE** da sentença que julgou improcedente a ação civil pública movida contra **MIGUEL PINTO DE OLIVEIRA** e **SOLANGE OLIVEIRA DE ALMEIDA.**



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)

2014/CÍVEL

Nas suas razões recursais, o Ministério Público sustenta estar demonstrado, tanto pela prova documental, quanto testemunhal, a importância histórica do imóvel, bem como a prática de ilícito por parte dos réus, em razão de agirem com negligência e omissão na preservação do bem. Anota ser desnecessário o tombamento do imóvel para fins de condenação dos proprietários à restauração do bem, ressaltando terem o dever de providenciar, protocolizar e fazer aprovar projeto de recuperação, a par de executarem as obras necessárias à reparação dos danos ao patrimônio cultural e histórico lesado. Postula o provimento do recurso.

Por sua vez, o Município do Rio Grande assevera pretender a proteção de imóvel listado no Inventário do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, referindo que os próprios réus não negam a importância histórico-cultural do bem, além de estar devidamente comprovada pela prova testemunhal produzida. Invoca a responsabilidade dos réus em face de omissão na conservação do imóvel, de modo a evitar destruição e avariações. Requer o acolhimento da inconformidade.

Em contrarrazões aos apelos, os réus aduzem não evidenciar a prova dos autos a importância histórica do imóvel objeto da demanda, registrando que a descrição posta na inicial refere-se a imóvel vizinho. Defende que a simples inclusão do bem no inventário municipal não é ato administrativo apto a restringir o direito de uso do bem, sendo necessário o tombamento, este sim ato administrativo gerador de efeitos restritivos ao direito de propriedade. Salaria inexistir parecer quanto ao real valor histórico que o imóvel represente para a comunidade, mencionando caber ao autor o ônus da prova dos fatos constitutivos do direito, na forma do



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)

2014/CÍVEL

artigo 333, I, CPC. Por fim, relativamente ao Município do Rio Grande, requer sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios, em virtude da apresentação de recurso de apelação. Pugna pela manutenção da sentença.

O Ministério Público manifesta-se pelo provimento das apelações.

É o relatório.

VOTOS

DES. ARMINIO JOSÉ ABREU LIMA DA ROSA (PRESIDENTE E RELATOR) – Não merece acolhida a pretensão recursal, mas por fundamentação diversa daquela expendida pela sentença.

De início, vale destacar que o valor histórico de determinado bem prescinde de seu prévio tombamento, para fins de proteção.

A não ser assim, fácil seria, nas demoras da tramitação do procedimento administrativo de tombamento, demolir ou, dá no mesmo, alterar, sensivelmente, fachadas e interiores de imóveis representativos do padrão cultural, social, econômico e, notadamente, arquitetônico de determinada época, num dano irreversível ao que se pretende proteger em termos de memória de uma sociedade, como diz o artigo 216, CF/88.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Até porque, depois, não há como impor reconstituição, em havendo giro dominial (REsp n.º 1.047.082-MG, FRANCISCO FALCÃO), hipótese sempre latente.

Em outras palavras, o ato administrativo de tombamento declara o valor histórico, mas não elimina que tais valores decorrem de si mesmos e ensejam óbvia proteção do Estado (artigo 221, V, e, CE/89). É dizer, o valor histórico da edificação, assim como de outros bens, preexiste ao tombamento.

HELY LOPES MEIRELLES¹ define tombamento como “a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas ou locais que, por essa razão, devam ser preservados, de acordo com a inscrição em livro próprio.”

Mais, bem pode ser reconhecido em sede judicial. Com efeito, a eventual inércia administrativa ou, até, a inexata compreensão administrativa, tem como ser reparadas pela intervenção judicial, evitando irreparáveis perdas históricas.

Aliás, vai se encontrar exímio precedente neste sentido na jurisprudência deste Tribunal de Justiça, qual seja, o AI n.º 70019876937, ARAKEN DE ASSIS:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E ARQUITETÔNICO. POSSIBILIDADE.

¹ Direito Administrativo Brasileiro, 21.ª edição, Malheiros, p. 491.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

1. Embora não haja tombamento, cabe proteger, na via judiciária, bem supostamente integrante do patrimônio cultural e arquitetônico, conforme o Tribunal já assentou nos casos “Casarão dos Veronese” e “Casa dos Abadie”. Configuração, no caso, dos pressupostos para a concessão de liminar.

2. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

In casu, a demanda visa, dentre outros provimentos, à declaração da importância histórica do imóvel situado na Rua Andrade Neves, n.º 191 (com frente para a Praça Sete de Setembro), o qual foi incluído no Inventário do Patrimônio Cultural do Estado do Rio Grande do Sul, com as seguintes observações: (1) Elementos decorativos em massa na fachada; (2) Pilastras da ordem jônia; (3) Platibanda vazada com frontão; e (4) Janelas envidraçadas com postigo (fls. 33 e 94).

O que bem revela o evidente valor histórico da edificação, perceptível, *prima facie*, do exame do material fotográfico anexado (fls. 14-6, 33, 44, 46 e 94).

E que também encontra respaldo na prova testemunhal coletada.

No ponto, oportuno referir o depoimento de Solange Alves Amaral, arquiteta do Município do Rio Grande, ao consignar:

“O imóvel tem características de um imóvel eclético, historicista, os detalhes de fachada, espessura de parede, conformação de planta, então a gente vê que é um imóvel que foi feito lá no início do século passado e o sítio a questão do contexto né urbano, é do lado duma igreja, próximo a uma igreja, se não me engano, uma casa depois ou duas depois, e ali foi um sítio de fundação da cidade também.”



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)

2014/CÍVEL

E, mais adiante, reitera:

“Uhum. Eclética ou historicista, que chama. Imagino que a casa seja um dos primeiros, talvez os primeiros 20 anos do século passado, que o ecletismo na Europa começou no final do século XIX né, aqui no Brasil foi tardio.”

Na mesma linha as declarações de Letícia Carneiro Estima, também arquiteta do Município do Rio Grande, ao discorrer sobre a importância do prédio:

“A importância dele, assim ó, eu posso dizer que ele é importante como prédio isolado e mais importante ainda porque está no sítio de fundação da cidade, aquele espaço ali é o espaço onde tudo começou, era o Forte Jesus Maria José, a praça do poço onde as pessoas lavavam (...) com água né, tinha o Forte também, que esse poço abastecia o Forte, e ele foi o (...) de fundação d cidade, então ali tinham vários prédios que têm significância e tem uns que se mantém até hoje, como a Igreja da Conceição, aquele prédio que agora foi restaurado, entre a Igreja da Conceição e esse prédio foi restaurado e virou uma casa de eventos, na própria praça né a calçada, que é uma coisa bem significativa em Rio Grande, que é como a exemplo das praças de Portugal, com aquela pedra branca e preta formando um (...) ali na praça também tem várias coisas que são importantes né, os bustos do Barão do Rio Branco.”

(...)

“O prédio em si assim ó ele é de um estilo historicista, um eclético, que o que é isso, é uma mistura de... foi um período da arquitetura que se fez uma mistura de estilos e que foi bem importante, tem uma importância bem grande aquele prédio como representativo deste período, porque ele tem umas, como é que se diz, uns elementos bem fortes do neoclássico, do barroco, do (...) então representa bem esse estilo, eu imagino assim que ele seja do início do século passado, mas a gente não pode precisar, porque o trabalho que a gente faz a gente não tem documentos, é só com a visão né, a visão urbana, (...)”



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Imóvel que, de acordo com parecer técnico firmado por esta última depoente e a arquiteta Simone Alves Amaral, necessitaria das seguintes restaurações nas fachadas e no telhado:

Ações de Restaurações nas Fachadas:

- Restauração do reboco na platibanda (encontra-se em processo de deslocamento);
- Restauração e reintegração de elementos de madeira das esquadrias;
- Reintegração dos vidros das esquadrias;
- Reintegração do portão de acesso, atualmente fechado com alvenaria de tijolos;
- Restauração e reintegração da platibanda lateral;
- Reabertura das gateiras;
- Restauração e reintegração de ornamentos;
- Retirada de elementos de ferro da antiga rede elétrica;
- Restauração do passeio público;
- Limpeza geral das fachadas;
- Correção de patologias (rachaduras, fissuras, fendas, deformações, umidades, fungos, musgos, vegetação, salinidade dos rebocos do soco);
- Pintura geral.

Ações de Restaurações no Telhado:

- Restauração telhado (madeiramento, telhas, caimentos, calhas, rufos e outros elementos);
- Consolidação estrutural.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Degradação que igualmente se pode ver do material fotográfico que instrui a inicial.

Todavia, não se pode impor, como pretende o Ministério Público e o Município do Rio Grande, a obrigação de preservação do patrimônio histórico e cultural única e exclusivamente aos proprietários do imóvel, independentemente de suas condições financeiras.

Notadamente quando resta evidenciado, pelo volume e óbvio custo elevado das obras de restauração, não dispõem proprietários de condições financeiras para assumi-las.

Mais, quando, tal como lembra contestação, a deterioração do prédio vem de muito tempo – está desocupado há mais de 20 anos – sem que o Poder Público tenha tomado única providência, o que, seguramente, implicou acréscimo nos valores necessários ao restauro.

Alegada a falta de condições financeiras na peça contestatória, fl. 152, sem que houvesse subsequente impugnação, inteiramente silente a respeito a réplica das fls. 172 a 174, ao autor da ação impunha-se o ônus de provar a capacidade financeira do proprietário.

Sem o que não é possível adotar solução simplista, *data venia*, de impor ao proprietário assumir custo financeiro que não tem como bancar. E, mais, respondendo objetivamente também pelo que decorreu da desídia do Poder Público.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Há de se aplicar, em suma, por integração analógica, a previsão do artigo 19, Decreto-Lei n.º 25/37:

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa. ([Vide Lei nº 6.292, de 1975](#))

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Nesta trilha, o REsp n.º 1.051.687-MA, FRANCISCO FALCÃO:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. BEM TOMBADO. PROPRIEDADE PARTICULAR. ÔNUS DA PROVA. CONSERVAÇÃO. RESPONSABILIDADE. DECRETO-LEI Nº 25/37. RESSARCIMENTO.

I - O Ministério Público Federal ajuizou ação civil pública com vistas à responsabilização de obras de conservação e restauração de imóvel tombado de propriedade de particular. O juízo de primeiro grau determinou que o IPHAN, às expensas da UNIÃO, executasse as obras necessárias à reparação, tendo em vista que a proprietária demonstrou não ter recursos para tanto.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

II - Tendo o Tribunal *a quo* considerado haver demonstração do proprietário da falta de recursos para a restauração, deve ser afastada a alegada violação ao artigo 333 do CPC, haja vista que a circunstância consignada no acórdão não viabiliza a tese de inversão do ônus da prova.

III - O artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/37, tido por violado, não exonera a responsabilidade da União de realizar restauração de imóvel tombado, tida por necessária, máxime na hipótese dos autos, onde o julgador, a despeito de consignar que a proprietária não teria recursos no momento para arcar com os custos das obras, determinou que, após a realização da restauração, a União pode cobrar os respectivos valores diretamente da proprietária.

IV - Recurso improvido.

Veja-se que tal norma refere-se a imóvel tombado. Por sobradas razões, a exigência relativa à capacidade financeira há de ser respeitada em se tratando de imóvel meramente objeto de inventário.

Ou seja, ao proprietário do imóvel de valor histórico há de se exigir a manutenção ordinária do bem, legitimado o Poder Público, como decorrência do disposto no artigo 216, § 1.º, CF/88, a tomar as devidas medidas de acautelamento e preservação.

Distância imensa vai, todavia, em impor ao particular obrigação de fazer de vulto financeiro expressivo, o qual não tem como suportar, sobretudo quando se pretende reparar desgaste em prédio histórico cuja origem, em muito, vai radicar na omissão do Poder Público.

Aliás, o que se vê, quanto ao Município de Rio Grande, é a cômoda listagem de centenas de imóveis em inventário (fls. 163 a 170; aliás, ao que se noticia, seriam 509 edificações, fl. 183), sem que assumam a Municipalidade mínima atuação protetiva.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Nem o tombamento de algum destes imóveis foi assumido pelo Município.

Muito menos cogitou ele de assumir a responsabilidade financeira estampada em o § 3.º do artigo 19 do Decreto-Lei n.º 25/37 ou, pelo menos, buscar junto a órgão federal sua assunção.

Sem falar em que não seria de excluir do próprio Município de Rio Grande a responsabilidade pela restauração, tal como já se assentou neste Tribunal de Justiça em hipótese similar, AC n.º 595041412, ARAKEN DE ASSIS:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CÍVEL PÚBLICA. TOMBAMENTO. CASARÃO DOS VERONESE. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DO ESTADO PELAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO E DE RECUPERAÇÃO.

“1. Tombando o bem, designado de ‘Casarão dos Veronese’, o Município e o Estado respondem pelas obras de conservação e recuperação, a teor dos artigos 30, IX, da CF/88, e 19 do Decreto-Lei n.º 25/37.

“2. APELAÇÕES DESPROVIDAS.

Valendo extrair do voto a seguinte passagem:

“Em tese, o Município de Flores da Cunha é responsável pelas obras de conservação no Casarão Veronese, a teor do art. 30, IX, da CF/88, pois a ele toca a proteção ao patrimônio histórico-cultural local, enquanto ao Estado só se reserva a ação fiscalizadora.

A ausência de legislação local, ao efeito do art. 24, VII, da CF/88, pois o art. 175, parágrafo único, da Lei Orgânica, de 30.3.90, só reedita aquela regra, não tem o efeito de eximir o Município da responsabilidade dela decorrente.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

Certo é que, segundo MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO (Comentários à Constituição brasileira de 1988, vol. 1, pp. 184 e 185, São Paulo, 1990), a proteção a esses bens deverá ser exercida em consonância com a legislação editada com base no artigo 24, VII, da Constituição, e em consonância com os artigos 215 e 216, da Constituição.

Mas não é menos verdade que, dos preceitos constitucionais, há que se retirar todo efeito possível. E, rezando o art. 30, IX, que ao Município cabe a proteção de tal patrimônio, a responsabilidade decorre, diretamente, do texto, pois a conservação é a mais curial das medidas de “proteção”.

Não é demais recordar que o próprio Município requereu o tombamento (fl. 25) e não pode, na hora amarga, simplesmente ignorar o problema.”

Por fim, quanto à condenação do Município do Rio Grande em verba honorária, como decorrência da interposição do apelo, cabia aos réus, ante a exclusão expressa de tal imposição pela sentença, manejarem o recurso adequado.

De salientar que o Município, ao menos desde os memoriais, veio aos autos para buscar o acolhimento da demanda.

Ou seja, o recurso que veiculou nada de novo introduziu em termos de litisconsórcio entre Ministério Público e Município de Rio Grande, posição processual assumida pelo último desde muito antes, fl. 105, ao feito do que descreve o artigo 5.º, II, Lei n.º 7.347/85.

Dito isso, estou desprovendo as apelações.



AJALR

Nº 70058183799 (Nº CNJ: 0010942-96.2014.8.21.7000)
2014/CÍVEL

DES. MARCELO BANDEIRA PEREIRA (REVISOR) - De acordo com o Relator.

DES. ALMIR PORTO DA ROCHA FILHO - De acordo com o Relator.

DES. ARMINIO JOSÉ ABREU LIMA DA ROSA - Presidente - Apelação Cível nº 70058183799, Comarca de Rio Grande: "DESPROVERAM. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: ANDREIA PINTO GOEDERT