



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0461.03.011580-6/001 **Númeraço** 0115806-
Relator: Des.(a) Geraldo Augusto
Relator do Acordão: Des.(a) Geraldo Augusto
Data do Julgamento: 31/07/2007
Data da Publicação: 14/08/2007

EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL. TOMBAMENTO. OURO PRETO. CONSERVAÇÃO DE IMÓVEL DE RELEVÂNCIA HISTÓRICA. OBRIGAÇÃO DE FAZER FIXADA EM DESFAVOR DO PROPRIETÁRIO. ADEQUAÇÃO E RELEVÂNCIA DA MEDIDA. O Tombamento, como se sabe, restringe o uso de determinado bem imóvel, pondo em relevo o interesse coletivo e social em face do direito individual de propriedade. Da restrição imposta pelo Poder Público decorre algumas implicações para o proprietário, dentre as quais encontra-se a obrigação de "fazer as obras de conservação necessárias à preservação do bem ou, se não tiver meios, comunicar a sua necessidade ao órgão competente, sob pena de incorrer em multa correspondente ao dobro da importância em que foi avaliado o dano sofrido pela coisa " (Maria Sylvia Zanella Di Pietro, Direito Administrativo, pág.138, 14ª edição, 2002, editora Atlas).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0461.03.011580-6/001 - COMARCA DE OURO PRETO - APELANTE(S): PEDRO GASPAR JENS CORREA DE ARAUJO - APELADO(A)(S): MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADO MINAS GERAIS - RELATOR: EXMO. SR. DES. GERALDO AUGUSTO

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª 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 AO AGRAVO RETIDO, REJEITAR PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 31 de julho de 2007.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. GERALDO AUGUSTO - Relator

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. DES. GERALDO AUGUSTO:

VOTO

Agravo Retido

Cumprindo a disposição encartada no § 1º do art.523 do Código de Processo de Civil, o Apelante requereu, expressamente (f.161), a apreciação do Agravo Retido de ff.42-45.

O Agravo foi interposto em razão da decisão liminar concedida pela i. Juíza a quo, determinando ao Réu, ora Apelante, "que, em 10 (dez) dias" promovesse "o escoramento do imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Conselheiro Quintiliano, 627, Bairro Lajes, nesta cidade de Ouro Preto, sob pena de, não o fazendo, incidir em multa diária fixada no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais)".

O julgamento deste Agravo Retido neste momento processual restou prejudicado, pois, tendo o outrora Agravante interposto Recurso de Apelação em decorrência da sentença proferida no mesmo sentido da decisão liminar motivadora do Agravo, a análise da questão, por parte deste Tribunal, dar-se-á no âmbito de julgamento da Apelação.

Com tais razões, JULGA-SE PREJUDICADA A ANÁLISE DO AGRAVO.

Preliminares

Em preliminar, requereu o Apelante a nulidade do processo, seja por falta de citação da real proprietária do imóvel, seja por falta de citação dos coobrigados, Benedito Tadeu de Oliveira, IPHAN e União, ou, ainda, por falta de documentos indispensáveis à propositura da Ação (f.154-161). Ainda como preliminar, requereu fosse reconhecida a responsabilidade do IPHAN e da União, solidariamente ou não, em



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

restaurar o imóvel objeto da lide.

Quanto à ausência de citação da real proprietária do imóvel, não houve a comprovação desta alegação por parte do Apelante.

Ademais, informa o Apelante que a Sra. Lili Correia de Araújo (f.155) é sua genitora e já faleceu (f.161). Ora, seria excesso de rigorismo formal, nesse estágio processual, a inclusão do espólio no pólo passivo, conforme requerido à f.161.

A isso, deve-se somar o fato do apelante, no transcorrer de todo o curso processual comportar-se como verdadeiro proprietário do imóvel.

Também não assiste razão ao apelante, quando requer a inclusão na lide, como coobrigados, do IPHAN e do Diretor da 13ª Sub-Regional deste mesmo Instituto, Dr. Benedito Tadeu de Oliveira. É que, na hipótese, não se vislumbra relação jurídica que possa estabelecer a dita coobrigação por parte do IPHAN e do seu diretor. Mais especificamente, deve-se consignar que, no caso, inexistiria a obrigação do IPHAN ou do Sr. Benedito Tadeu de Oliveira na promoção da respectiva indenização, acaso o ora apelante sofra a perda da demanda.

Então não há de se falar em reconhecimento, igualmente, "da responsabilidade do IPHAN e da União, solidariamente ou não, em restaurar o imóvel objeto da lide" (f.161), conforme pretendeu o ora apelante.

Por fim, também deve ser rechaçada a tese segundo a qual não foram juntados documentos indispensáveis à propositura da ação, posto que os documentos acostados mostram-se suficientes para resolução da lide, tendo-se por cumprida a disposição encartada no art.283 do Código de Processo Civil, segundo a qual "a petição inicial será instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação".

Com tais razões, REJEITAM-SE AS PRELIMINARES.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Mérito

A discussão fundamental e central no caso presente se assenta na obrigatoriedade, ou não, da realização por parte do apelante de reforma/restauração de imóvel situado na Cidade de Ouro Preto, em razão da imposição de tombamento do respectivo bem.

Quanto ao patrimônio cultural em que se constitui a Cidade de Ouro Preto, desnecessárias maiores considerações para se afirmar e reconhecer a importância histórica e cultural que o conjunto arquitetônico desta cidade possui para todo o mundo e, em especial, para os brasileiros.

O fato de ser a Cidade de Ouro Preto patrimônio da humanidade é de notório e público conhecimento, incidindo, na hipótese, a regra inserta no inciso I do art.334 do Código de Processo civil.

Não fosse por isso, conforme bem observado na sentença, é o próprio apelante que, às f.73-76, fez juntar aos autos certidão informando acerca do Tombamento da Cidade de Ouro Preto.

Complementando as informações acerca do Tombamento, a testemunha Simone Monteiro Silvestre Fernandes afirma "que o imóvel se situa no perímetro urbano tombado da cidade de Ouro Preto; que o tombamento se deu no ano de 1938; que no ano de 1933"(f.103).

Acerca das condições do imóvel, cuja reforma/conservação se objetiva com esta Ação Civil Pública, os dados são fornecidos pelo próprio apelante que, de acordo com o termo de declarações de f.19, tomado em procedimento realizado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, informa, dentre outras coisas, que "o casarão tem mais de 200 anos"; que "na parte posterior do imóvel há necessidade de escoramento e restaurar reboco; no interior há necessidade de refazimento da instalação elétrica, reboco de paredes e pintura" e que "o declarante está disposto a realizar os escoramentos determinados



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

pelo IPHAN".

Contudo, ainda que não se tomasse em conta tais declarações, as fotos do imóvel acostadas aos autos falam por si mesmas (f.17-18), atestando o péssimo estado de conservação do imóvel em referência.

O Tombamento, como se sabe, restringe o uso de determinado bem imóvel, pondo em relevo o interesse coletivo e social em face do direito individual de propriedade. Da restrição imposta pelo Poder Público decorre algumas implicações para o proprietário.

Segundo Maria Sylvia Zanella Di Pietro, o proprietário do bem tomado fica sujeito ao cumprimento de obrigações positivas, negativas e de suportar.

Dentre as positivas, encontra-se a de "fazer as obras de conservação necessárias à preservação do bem ou, se não tiver meios, comunicar a sua necessidade ao órgão competente, sob pena de incorrer em multa correspondente ao dobro da importância em que foi avaliado o dano sofrido pela coisa " (Maria Sylvia Zanella Di Pietro, Direito Administrativo, pág.138, 14ª edição, 2002, editora Atlas).

O art.19 do Decreto-Lei nº25, a seu turno, dispõe:

"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 for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa."

Vale dizer: o proprietário da coisa tombada só se exime de realizar as obras inerentes à conservação do imóvel tombado se, e quando, demonstrar a sua incapacidade em arcar com os custos da conservação/reparação. A sua omissão em não fazer as obras inerentes à conservação do imóvel deve ser repelida pelo Judiciário.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

No caso concreto e específico, o apelante, em momento algum, cuidou de se desvencilhar do ônus de comprovar a sua impossibilidade financeira em arcar com as reformas necessárias à conservação do imóvel, desatendendo ao comando legal encartado no inciso II do art.333 do Código de Processo Civil.

Então, ante todo o quadro fático retratado, deve-se reconhecer a necessidade/obligatoriedade do apelante em promover as obras necessárias à conservação do imóvel tombado com fundamento no interesse público coletivo em detrimento do seu direito individual.

Com tais razões, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.

Votaram de acordo com o(a) Relator(a) os Desembargador(es): VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE e ARMANDO FREIRE.

SÚMULA : NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO, REJEITARAM PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0461.03.011580-6/001