



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0512.15.009399-9/001 **Númeraço** 0946379-
Relator: Des.(a) Renato Dresch
Relator do Acordão: Des.(a) Renato Dresch
Data do Julgamento: 23/06/2016
Data da Publicaçã: 28/06/2016

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - TOMBAMENTO DE IMÓVEL PARTICULAR - REALIZAÇÃO DE INVENTÁRIO - ATO ADMINISTRATIVO COMPLEXO - INCONCLUSÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO - INEXISTÊNCIA FORMAL DE TOMBAMENTO PELA FALTA DE INSCRIÇÃO NO LIVRO DE TOMBO. 1- A intervenção do Estado na propriedade privada visa proteger o patrimônio cultural, para preservação da memória nacional, de modo que o interesse público por bens que apresentem valor histórico, artístico, cultural, científico, turístico e paisagístico prevalece sobre o interesse do particular. Trata-se de proteção constitucional; 2- a instituição do tombamento constitui ato administrativo complexo que depende de processo administrativo; 3- O tombamento se completa com a inscrição no respectivo Livro de Tombo; 4- Inexistindo comprovação da inscrição do tombamento Livro de Tombo, não se justifica a determinação para realização de plano de recuperação da construção, ou mesmo de limpeza do imóvel, até porque a conservação do imóvel, aqui incluída a limpeza, é obrigação do proprietário; 5- A averbação na matrícula do imóvel da tramitação da ação civil pública se justifica, a fim de retratar a real situação do bem.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0512.15.009399-9/001 - COMARCA DE PIRAPORA - AGRAVANTE(S): ESPOLIO DE PETRONILIA FERNANDES MAIA REPRESENTADO(A)(S) POR ADMINISTRADOR PROVISÓRIO HELDER MAIA BOAVENTURA LEITE - AGRAVADO(A)(S): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. RENATO DRESCH

RELATOR.

DES. RENATO DRESCH (RELATOR)

VOTO

<O ESPÓLIO DE PETROLINA FERNANDES MAIA interpôs agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juiz Carlos Alberto de Faria, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pirapora, que, nos autos da ação civil pública que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS move contra o MUNICÍPIO DE PIRAPORA e em seu desfavor, deferiu liminar para determinar a averbação da Ação Civil Pública - ACP na matrícula do imóvel denominado "Hotel Maia", bem como que os réus, solidariamente, elaborem, em até 90 dias, projeto de restauração, considerando as características construtivas originais, efetuem a limpeza externa e interna e vedem o acesso ao imóvel, sob pena de multa diária.

Pede a reforma da decisão, alegando que: a) sequer existe comprovação do tombamento do imóvel ou de que os proprietários/herdeiros tinham ciência do tombamento; b) o projeto de restauração - de custo elevado - poderá ser elaborado juntamente com o projeto de execução de restauração, pois, do contrário, importará em ônus insuportável ao Espólio; c) não é necessária a averbação na matrícula, porque a própria ACP ajuizada tem força de obstar a venda do imóvel; d) o imóvel foi inventariado, pelo IEPHA/MG,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

como patrimônio histórico e cultural de Araguari, em 1999, todavia o inventário não é impõe ao proprietário a conservação do bem inventariado, como o faz o tombamento; e) a legislação que rege a proteção do patrimônio histórico e artístico exige a prévia notificação do proprietário para que surtam seus efeitos; f) a falta de interesse do Estado ou do Município em efetuar o tombamento ficou demonstrada no decurso do tempo - de 1999 a 2015.

Concedeu-se parcialmente o efeito suspensivo para sobrestar a decisão quanto à determinação ao Agravante e o Município de que, solidariamente, elaborem, em até 90 dias, projeto de restauração do imóvel conhecido como "Hotel Maia", considerando as características construtivas originais e que efetuem a limpeza externa e interna e vedem o acesso ao imóvel, sob pena de multa diária. Foi mantida a determinação de averbação da ACP na matrícula do referido imóvel.

Informações às fl.s 262/263v, no sentido de manutenção da decisão agravada e do cumprimento do art. 526 do CPC/73.

Em contraminuta, o Ministério Público Agravado pugna pela manutenção da decisão agravada (fls. 273/274).

A PGJ se manifestou pelo não provimento do recurso (fls. 276/281v.).

É o relatório.

Da admissibilidade

Quanto à tempestividade, é possível aferir a , uma vez que consta a juntada do mandado de citação da Agravada (fl. 229-TJ), feita em 25/09/2015 (fl. 228-TJ). Considerando que a ação civil pública foi interposta em face de dois requeridos, conta-se o prazo em dobro (CPC/73, art. 191), de modo que, apresentado o agravo em 19/11/2015, conforme protocolo postal de fl. 02v.- TJ, está tempestivo.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Conheço do recurso, presentes os requisitos de sua admissibilidade.

Do mérito

O Agravante pretende suspender decisão que determinou a averbação da ACP na matrícula de imóvel e a elaboração de projeto de restauração, limpeza e vedação do acesso ao imóvel.

Na lição de José dos Santos Carvalho Filho,

Tombamento é a forma de intervenção na propriedade pela qual o Poder Público procura proteger o patrimônio cultural brasileiro.

... o tombamento não é nem servidão nem limitação administrativa. Trata-se realmente de instrumento especial de intervenção restritiva do Estado na propriedade privada, com fisionomia própria e inconfundível com as demais formas de intervenção.

(Manual de direito administrativo. 27. ed. rev., ampl., e atual.. - São Paulo : Atlas, 2014. - p. 814 e p. 819).

A intervenção do Estado na propriedade privada visa proteger o patrimônio cultural, para preservação da memória nacional, de modo que o interesse público por bens que apresentem valor histórico, artístico, cultural, científico, turístico e paisagístico prevalece sobre o interesse do particular.

Trata-se de proteção constitucional, segundo a qual o "Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional..." (CF, art. 215), promovendo, dentre outras, a "defesa e valorização do patrimônio cultural brasileiro" (I) e dos bens culturais (II), fomentado pelo Plano Nacional Cultural (§3º).

Quanto ao patrimônio cultural, dispõe a Constituição Federal:



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º 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.

§ 2º Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

§ 5º Ficam tombados todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

§ 6º É facultado aos Estados e ao Distrito Federal vincular a fundo estadual de fomento à cultura até cinco décimos por cento de sua receita tributária líquida, para o financiamento de programas e projetos culturais, vedada a aplicação desses recursos no pagamento de:

I - despesas com pessoal e encargos sociais;

II - serviço da dívida;

III - qualquer outra despesa corrente não vinculada diretamente aos investimentos ou ações apoiados.

Extraí-se do texto constitucional que o tombamento é uma forma de proteção do patrimônio cultural brasileiro (art. 216, §º1).

O Decreto-lei nº 25/1937 contém regras gerais sobre o tombamento.

De acordo com o art. 9º do Decreto-lei nº 25/1937, a instituição do tombamento é feita após processo administrativo, iniciado por manifestação do órgão técnico competente (Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, art. 9º, 1), que notificará o proprietário para anuir ou impugnar ao tombamento. Se o proprietário anuir ou não se manifestar no prazo de 15 dias, o Instituto determinará a inscrição do bem no competente Livro do Tombo (2); se houver regular impugnação, o órgão do qual emanou a iniciativa do tombamento reforçará suas argumentações e o processo administrativo será enviado ao Conselho Consultivo do IPHAN para decisão (3). Este se torna definitivo com a inscrição no respectivo Livro de Tombo (art. 1º, §1º).

É bom acrescentar que "Nulo será o tombamento efetivado sem atendimento das imposições legais e regulamentares, pois que, acarretando restrições ao exercício do direito de propriedade, há que



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

observar o devido processo legal para sua formalização", sob pena de declaração de nulidade pelo Judiciário. (MEIRELES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. - 17. ed. - São Paulo: Malheiros, 2005. p. 485).

Pois bem.

Conforme noticiado nos autos, o imóvel que abrigava o antigo Hotel Maia foi objeto de inventário pelo IEPHA/MG, nos idos de 1999, mas, o bem não foi tombado até o ajuizamento da ação civil pública.

O inventário (Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais - IPAC/MG) tem por objetivo "conhecer o patrimônio cultural ainda não identificado neste Estado, visando cadastrar bens culturais de interesse de preservação que poderão ser objeto de ações de conservação e salvaguarda pelo Estado" (<http://www.iepha.mg.gov.br/programas-e-acoes/ipacmg>).

O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico de Pirapora se pôs em favor da defesa e preservação do patrimônio, que reputa representativo "de um dos períodos mais importantes da história econômica, política e social" do Município (fl. 066-TJ), embora admita que, por ausência de tombamento "e sendo somente inventariado", deve ocorrer a "liberação do prédio", conforme Parecer emitido em 23/04/2013. Também há o reconhecimento de que, apesar da importância, "não veio sendo devidamente mantido, chegando ao ponto de quase total desconfiguração de todo o prédio, bem como e principalmente da fachada, além do abandono e, não registrando até os dias de hoje a manutenção de sua estrutura original" (fl. 065-TJ).

Já que não se trata de tombamento voluntário, para o tombamento compulsório era imprescindível a realização do devido processo administrativo, para aferir os aspectos que levaram à intervenção na propriedade particular para a proteção do bem tombado, que culminaria com a inscrição do tombamento no Livro de Tombo.

Inexiste, nos autos, comprovação da inscrição do tombamento no



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

respectivo Livro de Tombo.

A Administração Pública não deu início ao processo administrativo de tombamento, iniciado nos idos de 1999.

Por outro, verifica-se que, de fato, a falta de manutenção do imóvel, além da prática de atos de demolição, importou na descaracterização do prédio (documentação fotográfica de fls. 088/096-TJ).

Embora se admita a importância cultural do imóvel em questão, o que se afere é que ele não está sujeito à rigorosa proteção e aos efeitos do tombamento (Decreto-Lei nº 25/1937), de modo que não se justifica a determinação para realização de plano de recuperação da construção, ou mesmo de limpeza - sem se olvidar que a conservação do imóvel, aqui incluída a limpeza, é obrigação do proprietário.

Todavia, a averbação na matrícula da tramitação da ação civil pública se justifica, a fim de retratar a real situação do imóvel, tal como preconizado no sistema registral, segundo o qual os registros públicos visam dar "autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" e têm regime especial, estabelecidos na Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73, art. 1º). Veja-se:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

(...)

II - a averbação:

(...)

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Assim considerando, embora se admita que o imóvel em questão não esteja tombado, por isso não se sujeita às restrições impostas pelo tombamento, a decisão deve ser mantida quanto à determinação da averbação, na matrícula do imóvel, da existência da presente ACP.

Portanto, vislumbro a plausibilidade do direito invocado. O perigo de dano está na indevida restrição da propriedade de particular, uma vez que não foi comprovada a inscrição do tombamento no Livro de Tombo.

Diante do exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO, para revogar a decisão agravada quanto à determinação de que o Agravante e o Município de Pirapora, solidariamente, elaborassem projeto de restauração do imóvel conhecido como "Hotel Maia", considerando as características construtivas originais e que efetuassem a limpeza externa e interna e vedassem o acesso ao imóvel, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária.

Mantenho, entretanto, a determinação de averbação da ACP na matrícula do referido imóvel.

Custas "ex lege".

DES. DÁRCIO LOPARDI MENDES - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. HELOISA COMBAT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO"