



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0514.10.000672-5/007 **Númeraço** 0006725-
Relator: Des.(a) Caetano Levi Lopes
Relator do Acórdão: Des.(a) Caetano Levi Lopes
Data do Julgamento: 07/04/2015
Data da Publicação: 17/04/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL. IMÓVEL LOCALIZADO NO CENTRO HISTÓRICO DE PITANGUI. PATRIMÔNIO TOMBADO. OBRAS DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO. AUSÊNCIA DE CAPACIDADE FINANCEIRA DOS PROPRIETÁRIOS. OBRIGAÇÃO INEXISTENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O proprietário tem o dever de conservar, reparar e restaurar o bem tombado para preservar suas características culturais. Caso não disponha de recursos para as obras de conservação e reparação do bem, deverá comunicar ao Poder Público, a quem caberá executá-las às suas expensas ou providenciar a desapropriação, conforme dispõe o artigo 19 do Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937.

2. Comprovado que os proprietários do imóvel tombado não têm capacidade financeira para promover as obras de conservação e reparação do bem, cabe ao Poder Público executá-las.

3. Apelação cível conhecida e não provida, mantida a rejeição da pretensão inicial.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0514.10.000672-5/007 - COMARCA DE PITANGUI
- APELANTE(S): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS -
APELADO(A)(S): JOÃO ATHAYDE TORRES VALLADARES, MARIA ANGELA VALADARES BERNARDINO E OUTRO(A)(S), AMELIA MARIA VALADARES VIEGAS

A C Ó R D ã O



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso.

DES. CAETANO LEVI LOPES

RELATOR.

DES. CAETANO LEVI LOPES (RELATOR)

VOTO

Conheço do recurso, porque presentes os requisitos de admissibilidade.

O apelante aforou a presente ação civil pública contra os apelados visando à defesa de patrimônio histórico e cultural. Informou que o imóvel de propriedade dos apelados denominado Casa da Dona Cota, casarão estilo colonial de grande valor cultural, situado no conjunto arquitetônico e paisagístico de Pitangui e teria sido tombado pelo IEPHA. Afirmou que o bem está sujeito às regras de proteção previstas no Decreto-lei nº 25, de 1937 (Lei Nacional do Tombamento). Asseverou que o Corpo de Bombeiro Militar de Minas Gerais, o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais e o próprio Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em vistorias realizadas, constataram que o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, com risco iminente de desabamento. Entende que os recorridos devem ser obrigados a promover a restauração integral do imóvel. Os recorridos afirmaram que o tombamento é inválido por vício no procedimento, bem como, que a responsabilidade pela restauração seria do Poder Público, visto que eles não têm capacidade financeira para arcar com os custos da obra. Pela r. sentença de ff. 409/414, a pretensão inicial foi rejeitada.

Cumpra perquirir se os apelados praticaram ato lesivo ao



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

patrimônio histórico e cultural de Pitangui.

O recorrente, com a petição inicial, carrou o Inquérito Civil nº MPMG-0514.10.000004-1 (apenso 2). Destaco a documentação relativa às vistorias realizadas no imóvel pelo IEPHA em 20.12.2007 e 20.12.2008 (ff. 4/20); a notificação extrajudicial dos recorridos para comparecerem ao IEPHA a fim de prestarem esclarecimentos acerca das medidas emergenciais necessárias para preservação da edificação (f. 31); a cópia do relatório técnico elaborado pelo IEPHA, em que constatou o abandono e a aceleração da deterioração da edificação e recomendou medidas imediatas (ff. 37/38); certidão de registro, onde consta como proprietária do imóvel a genitora dos recorridos, Maria Torres Valadares, falecida (f. 42); certidão de inexistência de processo arquivado relativo aos bens deixados pelo Espólio de Maria Torres Valadares (f. 43); termo de declarações prestadas por Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, esposo da recorrida Amélia Maria Valadares, onde informou que esta recebeu notificação de que o imóvel havia sido tombado e não impugnou o ato, bem como que não tem condições financeiras para restaurar o imóvel (f. 46); termo de declarações prestadas pelos recorridos Maria Ângela Valadares Bernardino e João Athayde Ribeiro, em que informam terem interesse em restaurar o imóvel, mas não terem condições financeiras (f. 102 e 103); cópia do boletim de ocorrência e relatório de vistoria do Corpo de Bombeiros (f. 49 e 51/58); inventário de proteção ao acervo cultural de IPAC/MG de Pitangui (ff. 60/68); declaração da Diretora de Proteção e Memória do IEPHA, no sentido que o imóvel compõe o Centro Histórico de Pitangui, tombado em caráter definitivo como patrimônio cultural pelo IEPHA, conforme processo CONEP 009/2008 deliberado em reunião no dia 04 de setembro de 2008 (f. 99); Nota Técnica GAP 160/2009 referente à vistoria no imóvel realizada pela Diretoria de Conservação e Restauração do IEPHA (ff. 108/111); e documentação probatória da aprovação da proposta de tombamento do Centro Histórico de Pitangui pelo Conselho Curador do IEPHA (ff. 119/129).

A terceira recorrida, com a contestação, carrou os documentos de ff. 73/76. Merece atenção a certidão de casamento com Evaldo Roberto Rodrigues Viégas (f. 74) e o demonstrativo de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

pagamento, onde consta que, em novembro de 2009, percebia proventos mensais líquidos na base de R\$ 1.297,42 (f. 75). Estes os fatos.

Em relação ao direito, o tombamento é uma providência utilizada pelo Estado para intervir na propriedade privada, limitando-a, quando ela tem valor histórico ou artístico, a fim de se conservar tal característica. Em consequência, o bem fica sujeito a regras específicas de proteção. Eis neste sentido a lição de Maria Sylvia Zanella di Pietro, em Direito Administrativo, 14. ed., São Paulo: Atlas, 2002, p. 133:

Pelo tombamento, o Poder Público protege determinados bens, que são considerados de valor histórico ou artístico, determinando sua inscrição nos chamados Livros de Tombo, para fins de sua sujeição a restrições parciais; em decorrência desta medida, o bem, ainda que pertencente a particular, passa a ser considerado bem de interesse público; daí as restrições a que se sujeita seu titular.

O Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937, disciplinou o tombamento, determinando o objeto, modalidades, procedimento e efeitos. O proprietário do bem tombado tem o dever de conservar, reparar e restaurar o bem tombado para preservar as suas características culturais, dentre outras obrigações positivas, negativas e de suportar. É o que leciona de Maria Sylvia Zanella di Pietro na obra mencionada, p. 139:

O Decreto-lei nº 25/37 dedica o seu capítulo III os efeitos do tombamento. Esses se produzem quanto à alienação, quanto ao deslocamento, quanto às transformações, quanto aos imóveis vizinhos, quanto à conservação, quanto à fiscalização. Disso resultam para o proprietário obrigações positivas (de fazer), negativas (não fazer) e de suportar (deixar fazer); para os proprietários de imóveis vizinhos, obrigações negativas (não fazer); e para o IPHAN, obrigações positivas (fazer).

O proprietário do bem tombado fica sujeito às seguintes obrigações:



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

1. Positivas: fazer 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 (art. 19); em caso de alienação onerosa do bem, deverá assegurar o direito de preferência da União, Estados e Municípios, nessa ordem, sob pena de nulidade do ato, sequestro do bem por qualquer dos titulares do direito de preferência e multa de 20% do valor do bem a que ficam sujeitos o transmitente e o adquirente; as punições serão determinadas pelo Poder Judiciário (art. 22). Se o bem tombado for público, será inalienável, ressalvada a possibilidade de transferência entre União, Estados e Municípios (art. 11);

2. negativas: o proprietário não pode destruir, demolir ou mutilar as coisas tombadas nem, sem prévia autorização do IPHAN, repará-las, pintá-las ou restaurá-las, sob pena de multa de 50% do dano causado (art. 17); também não pode, em se tratando de bens móveis, retirá-los do país, senão por curto prazo, para fins de intercâmbio cultural, a juízo do IPHAN (art. 14); tentada sua exportação, a coisa fica sujeita a sequestro e o seu proprietário, às penas cominadas para o crime de contrabando e multa (art. 15);

3. obrigação de suportar: o proprietário fica sujeito à fiscalização do bem pelo órgão técnico competente, sob pena de multa em caso de opor obstáculos indevidos à vigilância.

Os proprietários dos imóveis vizinhos também sofrem as consequências do tombamento previstas no artigo 18 do Decreto-lei, in verbis: "sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirado o objeto, impondo-se neste caso a multa de 50% do valor do mesmo objeto".

O proprietário da coisa tombada que não tenha condições



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

financeiras para arcar as obras de conservação e reparação do bem tombado comunicará o fato ao Poder Público, a quem caberá executá-las às suas expensas ou providenciar a desapropriação da coisa, conforme dispõe o artigo 19 do Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937:

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 for 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.

§ 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.

O imóvel em questão situa-se no perímetro do Conjunto Arquitetônico do Centro Histórico de Pitangui, patrimônio cultural tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, conforme deliberação do CONEP nº 009/2008 (f. 397) e declaração da Diretora de Proteção e Memória do IEPHA (f. 99).

Anoto que a terceira recorrida não comprovou os supostos vícios no procedimento do tombamento existentes por falta de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

notificação dos proprietários para impugnar o tombamento e de homologação da decisão do Conselho Estadual competente pelo Secretário de Estado de Cultura. Ora, o marido da terceira recorrida, Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, informou que ela recebeu notificação de que o imóvel havia sido tombado e não impugnou o ato, conforme termo de declarações prestadas perante o Ministério Público (f. 46).

Por outro norte, a declaração de f. 99, firmada pela Diretora de Proteção e Memória do IEPHA, torna certo que o imóvel foi tombado, ato que foi levado ao conhecimento dos agravados mediante edital de notificação foi publicado no Diário Oficial de Minas Gerais de 03.07.2008 (f. 142). Assim, não restaram comprovados os supostos vícios no procedimento.

Os recorridos foram notificados para promover medidas de conservação e restauração do imóvel tombado e afirmaram não terem condições financeiras para arcar com os custos da obra.

Em relação à capacidade financeira dos recorridos, consta dos autos que a recorrida Maria Ângela Valadares Bernardino é do lar e não percebe remuneração. O recorrido João Athayde Valadares é aposentado e conta com 72 anos de idade. A recorrida Amélia Maria Valadares Viegas tem 69 anos de idade, é professora aposentada e recebe proventos mensais no importe de 2.443,76 (f. 475).

O recorrente afirmou que a recorrida Amélia Maria Valadares Viegas é sócia de hotel de luxo denominado Santa Felicidade Fazenda Hotel Ltda., o que demonstraria ter capacidade econômica para promover a restauração do imóvel.

Todavia, o comprovante de inscrição e situação cadastral indica que a referida sociedade empresária está inativa (f. 497). Além disso, há contra ela diversos registros de dívidas no Serviço de Proteção ao Crédito e ações judiciais.

Por outro norte, Amélia Maria Valadares Viegas é idosa,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

portadora de tetraplegia flácida e necessita de fisioterapia respiratória diária, uso frequente de oxigênio, fisioterapia motora e assistência de enfermagem as vinte e quatro horas do dia. Apresenta desde 2001, escara de decúbito, obesidade mórbida, osteoporose acentuada, depressão mental e desnutrição, conforme relatório médico de f. 298:

Relatório médico.

A Sra. Amélia Maria Valadares Viégas, 67 anos é portadora de Tetraplegia Flácida (CID 10682.3) decorrente de Siringomielia diagnosticada em 1992. Acompanho-a desde 1996 e nos últimos 8-10 anos vem apresentando progressiva dificuldade respiratória por hipoventilação, secundária ao quadro neurológico. Desde então requer fisioterapia respiratória diária, uso frequente de oxigênio, especialmente quando adquire pneumonias de aspiração, fisioterapia motora e assistência de enfermagem 24h/dia. Apresenta escara de decúbito desde 2001, obesidade mórbida, osteoporose acentuada, depressão mental, desnutrição (hipoalbuminemia) sendo também acompanhada por cirurgião plástico, e a partir desse ano fonoaudiólogo em virtude de disfagia. Faz uso contínuo desde 2001 de: Omeprazol 20 mg, espirolactona 25mg, bromozepan 3mg, seretide 50/500BID, Lioresal, escitalopram 10, Humectol D, Rubranova 5.000 IM/mês, dimeticona, e Fosamax semanal. Consome por mês: 2 pacotes de luvas descartáveis, 4 Pacotes de gaze com 500 unidades, 2 vidros de óleo curatec 200 ml, 1 pacote touca com 100 unidades, 1 pacote máscara com 50 uni, 2 tubos de Micropore, fraldas geriátricas descartáveis, além de medicamentos e cuidados eventuais para tratamento de intercorrências.

Assim, restou devidamente comprovado não terem os recorridos condições financeiras para arcarem com os custos da conservação e reparação do imóvel tombado, o que, inclusive, foi comunicado ao IEPHA, quando deferida a liminar (f. 273/274).

Logo, a sentença está correta, o que torna impertinente a irresignação.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Com estes fundamentos, nego provimento à apelação.

Sem custas.

DES. AFRÂNIO VILELA (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCELO RODRIGUES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."