A C Ó R D Ã O

REMESSA NECESSÁRIA Nº 0017054-16.2011.815.2001

Recorrente : Juízo da 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital
Relatora : Desa. Maria das Graças Morais Guedes
Recorrido : Ministério Público do Estado da Paraíba
1º Interessado : Estado da Paraíba, representado por seu procurador Felipe de Brito Lira Souto
2º Interessado : José Alfredo de Lima
Defensor : Francisco de Assis Coelho

REMESSA NECESSÁRIA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMÓVEL TOMBADO. NECESSIDADE DE REFORMA E REPAROS. PATRIMÔNIO TOMBADO. RESPONSABILIDADE CONJUNTA DO ESTADO E DO PROPRIETÁRIO NA CONSERVAÇÃO DO BEM. GRAVIDADE DO ESTADO DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO IMEDIATA. **DESPROVIMENTO**.

- Muito embora tenha o proprietário do bem o dever de zelar pela sua conservação, acaso este não possua condições econômico-financeiras para proceder às obras e reparação do referido imóvel, o que por certo implica na responsabilidade do Estado em executá-las, podendo cobrar do proprietário tais valores ou executar a desapropriação do imóvel.

- O Estado não pode eximir-se do dever de proteger o patrimônio público, pois tem a obrigação de providenciar o imediato início dos trabalhos necessários para a conservação do bem tombado, nos termos do art. 30, IX, da Constituição Federal.

V I S T O S , relatados e discutidos os autos acima referenciados.

A C O R D A a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **em negar provimento à remessa necessária.**

R E L A T Ó R I O

O Ministério Público do Estado da Paraíba ajuizou Ação Civil Pública em face de José Alfredo de Lima e do Estado da Paraíba, com o fim de compelir os promovidos a realizarem serviços de conservação e recuperação do imóvel situado na Rua Santo Elias, nº 242, no centro da Capital de propriedade do primeiro demandado.

Após a regular tramitação processual, o juízo *a quo* prolatou sentença, com o seguinte dispositivo:

> "Ante o exposto, com esteio no art. 267,VI, do Código de Processo Civil, reconheço a ilegitimidade passiva do Município de João Pessoa e, por conseguinte, declaro extinto o processo, sem resolução de mérito, em relação ao mesmo.
>
> Bem assim, com esteio no art. 269, I, e art. 461 do Código de Processo Civil c/c art. 12 da Lei da Ação Civil Pública (n. 7.347/85), julgo parcialmente procedente o pedido e, por conseguinte:

Condeno o promovido **José Alfredo de Lima** a proceder com a recuperação do imóvel de sua propriedade, situado na rua Santo Elias, n. 242, Centro, João Pessoa/PB, às suas expensas, em conformidade com as características originais do bem, no prazo máximo de 09 (nove) meses, contados a partir da intimação do relatório emitido pelo IPHAEP.

Decorrido o prazo sem manifestação do primeiro promovido, condeno o Estado da Paraíba a proceder com a desapropriação do imóvel tombado, situado na rua Santo Elias, n. 242, Centro, João Pessoa/PB, no prazo máximo de 09 (nove) meses, sob pena de multa semanal no importe de R$ 200,00 (duzentos reais), a ser revertido ao Fundo Especial de Direitos Difusos (Lei n. 8.102/2006).

Quando do término do prazo para a conclusão do procedimento de desapropriação, condeno o Estado da Paraíba a proceder com a recuperação do imóvel tombado, situado na rua Santo Elias, n. 242, Centro, João Pessoa/PB, às suas expensas, em conformidade com as características originais do bem, no prazo máximo de 09 (nove) meses, sob pena de multa semanal no importe de R$ 200,00 (duzentos reais), a ser revertido ao Fundo Especial de Direitos Difusos (Lei n. 8.102/2006)."

Ausente recurso voluntário, os autos subiram a esta instância por força do reexame necessário.

A Procuradoria de Justiça, em parecer da Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, fls. 108/111, opinou pelo desprovimento da remessa oficial.

É o relatório.

V O T O

Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes - Relatora

A controvérsia ora devolvida ao crivo desta Egrégia Corte transita em redor da discussão a respeito da responsabilidade civil do proprietário e do Estado da Paraíba pela restauração e conservação do imóvel sito na Rua Santo Elias, nº 242, no centro da Capital, de propriedade do primeiro demandado.

Quanto ao patrimônio cultural brasileiro e sua proteção, assim estabelece a Constituição Federal de 1988:

> "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:
>
> (...)
>
> 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.
>
> (...)."
>
> "Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
>
> (...)

> III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
>
> IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;"

Já a Constituição do Estado da Paraíba, em seu art. 7º, §2º, prevê:

> "Art. 7º. São reservadas ao Estado as competências que não sejam veda das pela Constituição Federal.
>
> (…)
>
> § 2º. Compete ao Estado legislar privativa e concorrentemente com a União sobre:
>
> (…)
>
> VII - proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico e urbanístico;
>
> VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico, paisagístico e urbanístico;"

Desta forma, de uma simples leitura de referidos dispositivos constitucionais, conclui-se que é do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, o dever de promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, inclusive adotando medidas para garantir a sua preservação.

O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, conceitua o patrimônio histórico e artístico nacional como "o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil,

quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico" (art. 1º, caput), esclarecendo, ainda, que, somente após serem tombados, referidos bens se tornarão parte integrante de tal patrimônio (§ 1º do referido artigo).

Por sua vez, em seu art. 19, prevê a obrigatoriedade de conservação e reparação dos bens, sob pena de desapropriação da coisa, *in verbis*:

> "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."(grifou-se).

No caso dos autos, o Decreto nº 25.138, de 28 de julho de 2004, realizou o tombamento do referido imóvel, não se podendo falar em ausência de prova nesse sentido, já que encontram-se nos autos documentos que comprovam a realização do tombamento.

Como sabido, o tombamento restringe o uso de determinado bem imóvel, pondo em destaque o interesse coletivo e social em face do direito individual de propriedade, sendo que de tal restrição que é imposta pelo Poder Público decorre algumas implicações para o proprietário.

Conforme ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, o proprietário do bem tombado fica sujeito ao cumprimento de obrigações positivas, negativas e de suportar o ônus de conservação desse bem.

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).

Portanto, resta cristalino que compete ao proprietário – por responsabilidade primária - o dever de conservar o bem tombado para mantê-lo dentro de suas características culturais. Mas, se não dispuser de recursos para proceder a obras de conservação e reparação, deve necessariamente comunicar o fato ao órgão que decretou o tombamento, o qual mandará executá-las a suas expensas.

Independentemente dessa comunicação, no entanto, tem o Estado, em caso de urgência, o poder de tomar a iniciativa de providenciar as obras de conservação (conforme menciona o Professor José dos Santos Carvalho Filho, in Manual de Direito Administrativo, 13ª Edição, Editora Lumem Juris, Rio de Janeiro, 2005).

Neste sentido:

> 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". (TJMG, Apelação Cível n. 1.0461.03.011580-6/001, 1ª Câmara Cível, p. 14/08/2007).

Nos termos do artigo 19 do Decreto-Lei n. 25/37, a obrigação do Poder Público de conservar o bem tombado só surge se e quando restar provada a incapacidade do proprietário do bem tombado em arcar com os custos da conservação e reparação do referido bem.

Sobre o tema, já se pronunciou o Superior Tribunal de Justiça:

> "TOMBAMENTO - OBRIGAÇÃO DE REALIZAR OBRAS DE CONSERVAÇÃO - PODER PÚBLICO – PROPRIETARIO. O proprietário é obrigado a conservar e reparar o bem tombado. Somente quando ele não dispuser de recursos para isso e que este encargo passa a ser do poder público. Recurso Provido." (REsp n. 97.852/PR, relator Ministro Garcia Vieira)."

In casu, o proprietário foi citado por edital (fl.57), tendo sido nomeado defensor público para defendê-lo, inexistindo nos autos qualquer informação acerca da sua capacidade financeira para arcar com os custos da recuperação.

Assim, a princípio, deve o primeiro promovido realizar a recuperação do imóvel, no prazo máximo de 09 (nove) meses, contados da intimação do relatório emitido pelo IPHAEP e, em caso negativo,

"considerando que o proprietário do imóvel tombado em questão quedou-se inerte, abandonando o patrimônio de interesse coletivo, impõe-se ao segundo promovido a assunção do ônus legal", como bem ressaltou o juízo singular, conforme determina o art. 19, §1º, Decreto-Lei nº 25/37.

Quanto à necessidade de recuperação do imóvel, os documentos de fls. 29/33, deixam indene de dúvidas a necessidade dos reparos para a conservação do bem tombado, pelo que não há como os promovidos serem eximidos das suas responsabilidades, nos termos expostos anteriormente.

Com essas considerações, **NEGO PROVIMENTO À REMESSA NECESSÁRIA**, mantendo integralmente a sentença vergastada.

É como voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 20 de fevereiro de 2018, o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Além desta Relatora, participaram do julgamento o Exmo. Dr. João Batista Barbosa (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides) e o Exmo Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Presente à sessão, o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça convocado.

Gabinete no TJPB, em João Pessoa, 23 de fevereiro de 2018.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes
R e l a t o r a