



## Donos de imóvel tombado serão indenizados

Os proprietários do casarão número 1.919, da Avenida Paulista, em São Paulo, tombado pela Secretaria de Cultura do Estado, obtiveram, enfim, o direito à indenização reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça.

A batalha judicial entre a Fazenda de São Paulo e os donos do imóvel começou em 1992, quando a casa, construída na década de 30, tornou-se parte integrante do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico da cidade.

Desde então, os proprietários, Rubens Franco Mello e esposa, estão proibidos de fazer uso econômico do bem, localizado numa das áreas mais nobres do país.

Em face dessa limitação, os donos moveram ação de desapropriação indireta contra a Fazenda estadual no Tribunal de Justiça/SP, na qual exigiram indenização pelo tombamento.

O TJ estadual acolheu o pedido. Inconformada com a decisão de segunda instância, a Fazenda paulista recorreu ao STJ, alegando não ser obrigatório o pagamento de indenização para casos de tombamento que visam preservar o “valor cultural” do imóvel.

Além disso, pedia a extinção do processo afirmando que a ação já havia prescrito, pois “o direito perseguido nasceu em 02.09.92, porém, só a intentaram em 30.12.92”.

Sob a relatoria do ministro José Delgado, o recurso especial foi levado a julgamento na Primeira Turma do STJ em abril. Naquela sessão, o voto de Delgado, que ocupou 27 páginas, negou provimento ao recurso do estado de São Paulo porque entendeu que nos casos de tombamento, onde ocorre “o total esvaziamento econômico do imóvel”, é possível obter indenização.

O ministro determinou que o valor indenizatório fosse depositado, após o andamento regular do processo de execução, em conta judicial, no que foi seguido pelo ministro Francisco Falcão.

Todavia, o julgamento foi suspenso pelo pedido de vista do ministro Milton Luiz Pereira, que argumentou não ter doutrina firmada sobre a questão. Na oportunidade, o ministro ressaltou que tomar um imóvel não significa “mumificá-lo”.

Após analisar o caso por quase quatro meses, Pereira levou seu voto-vista para a sessão. Ao decidir acompanhar o voto do ministro-relator, explicou: “embora também compreenda que a regra é da não indenização, uma vez que tomar nem sempre signifique museificação da propriedade, isto é, não impede o seu uso e gozo, muitas vezes poderá impedir o aproveitamento econômico natural ou potencial do bem tombado.

Ora, no caso, a prova pericial comprovou que o tombamento

significa “a proibição total de edificação compatível com o local”, impedindo o aproveitamento natural



do imóvel. Em razão da sua localização privilegiada na cidade de São Paulo, denota-se o esvaziamento econômico.”

Com o entendimento, a Turma, por unanimidade, reconheceu o direito de indenização por esvaziamento econômico do imóvel. O valor do pagamento a ser efetuado pela Fazenda paulista aos proprietários do casarão será depositado em conta judicial até que tenham se esgotados todos os recursos cabíveis.

(Processo: Resp 220983)

*Fonte: Superior Tribunal de Justiça*

**Date Created**

24/08/2000