Imóvel que fica em área tombada precisa de autorização para ser reformado

O tombamento geral da área é suficiente para proteger cada imóvel contra a destruição, demolição, mutilação e reparação sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. A proteção independe de o tombamento do imóvel estar individualizado. Com este entendimento, 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve a condenação imposta a uma proprietária de imóvel tombado em Tiradentes (MG). Ela deverá restabelecer o imóvel no estado anterior à reforma que fez.

A condenação já havia sido imposta pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Ao julgar Ação Civil Pública ajuizada pelo Iphan, o TRF-1 entendeu que o conjunto arquitetônico e urbanístico da cidade história mineira de Tiradentes encontra-se amparado por regime especial de proteção após seu tombamento e qualquer alteração só pode ser feita com aprovação do instituto. Por conta disso, o tribunal determinou a demolição de todos os acréscimos promovidos no imóvel sem a autorização do órgão competente por entender se tratar de agressão à patrimônio tombado.

Em sua defesa, a proprietária argumentou que o TRF-1 havia se equivocado em relação ao conceito de tombamento geral, pois é da essência do bem sua individualização. De acordo com ela, a restrição prevista no Decreto-lei 25/37 não vale para bens não tombados individualmente. O artigo 17 da norma diz: "As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado".

O relator do recurso no STJ, ministro Humberto Martins, entendeu ser incongruente o argumento apresentado, uma vez que a proprietária estava ciente das restrições impostas pelo decreto e havia pedido autorização junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) para fazer a obra. O entendimento foi acompanhado pela 2ª Turma do STJ. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Resp 1.098.640

Date Created

20/07/2009