



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0024.01.025136-1/003 **Númeraço** 0251361-
Relator: Des.(a) Eduardo Andrade
Relator do Acordão: Des.(a) Eduardo Andrade
Data do Julgamento: 03/05/2011
Data da Publicaçã: 01/07/2011

EMENTA: ADMINISTRATIVO - TOMBAMENTO - MOTIVAÇÃO DEFICIENTE - JUSTIFICATIVA À EDIÇÃO DO ATO - HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 1º DO DL 25/37 - EXCEPCIONAL VALOR ARTÍSTICO OU VINCULAÇÃO A FATOS MEMORÁVEIS DA HISTÓRIA DO BRASIL - NÃO CONFIGURAÇÃO - NULIDADE. INDENIZAÇÃO - LUCROS CESSANTES - COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. - Segundo previsto no art. 1º do Decreto-Lei 25/37, apenas se justifica o tombamento de bens 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. - A qualificação do bem a ser tombado é ato de natureza vinculada, ficando a manifestação de vontade do administrador condicionada ao enquadramento preciso em uma das hipóteses previstas no art. 1º do Decreto-Lei 25/37, razão pela qual a motivação do ato, isto é, a justificativa da sua edição, deve ser concreta, relevante e robusta, assentada em elementos técnicos que evidenciem a configuração de alguma das circunstâncias fáticas delineadas na lei. - Uma vez não demonstrado, de forma satisfatória, o excepcional valor artístico do bem, tampouco a sua relevante linhagem histórica, a ponto de torná-lo suscetível de integrar o patrimônio nacional, por meio do tombamento, devido é o reconhecimento da nulidade do ato. - A prova dos danos, sobretudo os materiais, há de ser concreta e realizada no bojo do processo de conhecimento, prorrogando-se apenas a sua apuração para a fase de liquidação de sentença. Assim, não comprovada nos autos a existência de lucros cessantes, ônus que incumbe ao autor, a teor do disposto no artigo 333, I, do CPC, o pedido de indenização deve ser julgado improcedente.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.01.025136-1/003 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): SISTEMA PITAGORAS ENSINO SOC LTDA - APELADO(A)(S): MUNICÍPIO BELO HORIZONTE - RELATOR: EXMO. SR. DES. EDUARDO ANDRADE

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador GERALDO AUGUSTO, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO PARCIAL, VENCIDO EM PARTE O VOGAL.

Belo Horizonte, 03 de maio de 2011.

DES. EDUARDO ANDRADE - Relator

>>>

05/04/2011

1ª CÂMARA CÍVEL

ADIADO

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.01.025136-1/003 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): SISTEMA PITAGORAS ENSINO SOC LTDA - APELADO(A)(S): MUNICÍPIO BELO HORIZONTE - RELATOR: EXMO. SR. DES. EDUARDO ANDRADE

Assistiu ao julgamento, pelo Apelante, a Drª. Carla Laignier.

Proferiu sustentação oral, pelo Apelado, o Dr. Fernando Carlo Garcia.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

O SR. DES. EDUARDO ANDRADE:

VOTO

Trata-se de ação anulatória movida por Sistema Pitágoras de Ensino Sociedade Ltda. em face do Município de Belo Horizonte, objetivando:

1. a decretação de nulidade do ato de tombamento provisório do imóvel localizado na Rua Timbiras, n. 1.387, nesta capital;
2. a declaração da inexistência de relação jurídica que possa impor o vínculo do tombamento sobre o imóvel ou a declaração de inexistência de direito ao tombamento, porque o imóvel não se enquadra no tipo legal para o ato de tombamento, com a declaração de ineficácia de eventual tombamento posterior;
3. a condenação do requerido pelos prejuízos causados com a imposição ilícita do tombamento e/ou inclusão em conjunto tombado, consistente no valor da perda da renda que seria auferida com a edificação que pretende construir no local, conforme projeto arquitetônico encaminhado ao Cartório de Títulos e Documentos e à Secretaria Municipal de Atividades Urbanas, incluindo alugueis de salas, vendas e outras mais, considerando-se o que razoavelmente deixou de lucrar;
4. a declaração do seu direito de realizar alterações no imóvel nos limites da Lei Municipal n. 7.166/96, impondo ao requerido o recebimento, exame e aprovação dos pedidos de informações, certidões, demolição, construção, dentre outros.

Subsidiariamente, pede o autor:

5. a condenação do Município ao pagamento de indenização no valor correspondente à perda do potencial construtivo, nos termos da Lei n. 7.166/96, a ser apurado em perícia;
6. a condenação do Município, caso rejeitado o pedido anterior, à



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

concessão do direito de transferência do direito de construir sem ônus de ITBI, tudo de acordo com as normas de zoneamento previstas na Lei n. 7.166/96;

7. por fim, a imposição de juros moratórios desde a data da ocorrência do prejuízo e de correção monetária até o efetivo pagamento.

Adoto o relatório da v. sentença de origem, acrescentando-lhe que os pedidos foram julgados improcedentes, com a condenação do requerente ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), bem como ao pagamento dos honorários periciais, arbitrados nos autos em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a serem corrigidos monetariamente a partir do arbitramento, conforme índices da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais, incidindo, ainda, juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado. (fls. 1449/1467).

Inconformado, o autor interpôs o presente recurso, pretendendo a reforma da sentença, aos seguintes argumentos:

- a. não há, nos autos, prova idônea da conclusão do processo de tombamento, com a inscrição no Livro do Tombo, o que enseja, por si só, a nulidade formal do ato;
- b. a Lei Municipal n. 3.802/84 destoa da legislação federal e estadual ao suprimir a exigência de homologação do ato de tombamento por agente do Poder Executivo, bem como ao deixar de prever recurso administrativo ao Governador do Estado, revelando-se irregular, portanto, o ato de tombamento praticado segundo seus preceitos;
- c. o Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural, composto também por vereadores, representa afronta ao Princípio da Separação de Poderes;
- d. a notificação do tombamento provisório revelou-se desprovida de fundamentação, porque não apresentou os elementos técnicos



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

necessários à demonstração da relevância histórica do bem tombado, padecendo, assim, de nulidade;

e. não há fundamento legítimo ao ato de tombamento, porquanto não evidenciada a vinculação do imóvel a fatos memoráveis da história, como determinam o art. 1º do DL 25/37 e o art. 1º da Lei Municipal n. 3.802/84;

f. a primeira perícia realizada nos autos não pode ser desprezada, porquanto a aferição dos pressupostos necessários ao tombamento não exige apenas conhecimento técnico em arquitetura, sendo certo que, fosse esse trabalho exclusivo de algum profissional, seria do historiador, e não do arquiteto;

g. mantido ou anulado o ato de tombamento, impõe-se o direito a indenização pelos prejuízos sofridos em decorrência do impedimento de aprovação do projeto arquitetônico do imóvel, já encaminhado ao Cartório de Títulos e Documentos e à Secretaria Municipal de Atividades Urbanas.

Eventualmente, pugna, por fim, pela condenação do Município ao pagamento de indenização pelas perdas e pelos danos sofridos. (fls. 1471/1494)

Embora regularmente intimado, o apelado não respondeu ao recurso (fls. 1496-v)

Remetidos os autos à d. Procuradoria-Geral de Justiça, o i. representante do Ministério Público, Dr. Márcio Luís Chila Freyesleben, opinou pelo provimento do recurso (fls. 1501/1513).

Conheço do recurso voluntário, porque presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

Infere-se dos autos que o Município de Belo Horizonte, pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural - CDPC, publicou, no Diário Oficial de 26.02.00, aviso do tombamento do imóvel situado na Rua



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Timbiras, 1.387, do qual o proprietário, Sistema Pitágoras de Ensino Sociedade Ltda., foi comunicado em 01.03.00, por meio da Notificação 15/2000.

O requerente, no entanto, por meio da propositura da presente demanda, pretende a anulação do referido ato, porque, segundo afirma, encontra-se eivado de vícios relativos a forma e conteúdo.

Pois bem.

A fonte constitucional da proteção do patrimônio histórico e artístico nacional tem início no art. 216, que assim dispõe:

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.

O tombamento, como se vê, foi erigido a instrumento de proteção do



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

patrimônio cultural brasileiro, ao lado de outras modalidades de intervenção.

Já na legislação infraconstitucional, a referência é o vetusto Decreto-Lei 25/37, que, embora ultrapassado em muitos pontos, ainda contém o regramento geral aplicável ao tombamento.

Eis o seu art. 1º, que contém o objeto do tombamento:

Art. 1º Constitue o patrimônio histórico e artístico nacional 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.

Esse panorama normativo revela os atributos necessários ao bem para que mereça a proteção especial do Poder Público, passando a integrar o patrimônio histórico e artístico do país, em prol dos direitos culturais.

E, em se tratando de ato administrativo, convergem doutrina e jurisprudência no sentido de que a escolha do bem a ser tombado é ato de natureza vinculada, ficando a manifestação de vontade do Administrador condicionada ao atendimento dos requisitos legais supradestacados, que se resumem no efetivo 'valor cultural do bem'.

Como bem assinala VITOR NUNES LEAL, citado pela professora SONIA RABELLO DE CASTRO, "na qualificação de um bem como compreendido no patrimônio histórico e artístico nacional, o que se tem é a devida ou indevida aplicação da lei, isto é, matéria pertinente com o exame da legalidade [...]", sendo necessário, portanto, um exercício de subsunção dos atributos fáticos do bem aos pressupostos previstos na lei. (in CASTRO, Sonia Rabello de. O Estado na Preservação dos Bens Culturais. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 87, grifei)

Assim, diante das diretrizes conceituais fornecidas pela Lei, resta ao



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Administrador proceder à escolha dos bens a serem tombados, baseando-se em elementos técnicos, de forma a se afastar da arbitrariedade.

É o que ensina HELY LOPES MEIRELLES, para quem "a escolha dos bens a serem tombados não é nem deve ser discricionária, mas fundada em parecer técnico [...]" (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo: Malheiros, 2001, p. 537)

Destarte, embora a edição do ato de tombamento em si, que deflagra os efeitos previstos no Decreto-Lei 25/37, se inclua na esfera de discricionabilidade do Administrador - que poderá avaliar a conveniência e oportunidade da sua prática -, tem-se, por outro lado, que a escolha do bem a ser tombado se circunscreve às estritas hipóteses previstas em lei, não restando margem ao juízo do agente público.

Esclarece JOSÉ CRETELLA JR.:

"[...] não se confunda, pois, a qualificação do bem com o tombamento em si. Qualificar é tipificar, atribuir ao bem valor histórico, artístico, paisagístico, enquadrando-o de modo preciso em uma das hipóteses legais. Tombar é o momento jurídico concretizado pela edição do ato. Qualificação é a operação de natureza técnica; o tombamento em si é ato administrativo discricionário que pode ser editado ou não, porque envolve oportunidade, razoabilidade." (in Regime Jurídico do Tombamento, RDA 112/54, apud TELLES, Antônio A. Queiroz, Tombamento e seu Regime Jurídico. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992, p. 73)

Em consequência do exposto, deve a autoridade administrativa motivar, de forma eficiente, o ato de tombamento, isto é, expor as justificativas da edição do ato - que, por sua vez, devem estar assentadas nas circunstâncias fáticas delineadas na norma legal.

Noutras palavras, cabe ao agente público motivar o tombamento por meio da demonstração da existência fática de valor cultural do bem,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico (art. 1º, DL 25/37)

No entanto, após minucioso exame dos autos, verifica-se que a motivação do ato sub examine apresentou-se deficiente, desprovida de elementos concretos a conduzir à necessidade de tombamento.

Assim, à míngua desses pressupostos, cabe ao Judiciário, no exercício do controle dos atos administrativos, verificar não apenas a regularidade formal do procedimento, mas também se o bem possui ou não valor cultural relevante, merecedor da proteção oferecida pelo tombamento.

E, no caso vertente, não restou demonstrado, de forma satisfatória, o excepcional valor artístico do bem, tampouco a sua relevante linhagem histórica, a ponto de torná-lo suscetível de integrar o patrimônio nacional, por meio do tombamento,

Malgrado tenham a Secretaria Municipal de Cultura (fls. 37/38), no procedimento administrativo, e a douta Perita oficial (fls. 1124), nos presentes autos, concluído que o imóvel situado na Rua Timbiras, 1.387, apresenta relevância histórico-arquitetônica relacionada ao processo de surgimento de Belo Horizonte, em razão de sua fachada ostentar características do estilo padrão das primeiras fases de ocupação do bairro Funcionários, entendo, concessa venia, que tal critério de avaliação é demasiado amplo e abstrato, não sendo suficiente a evidenciar o valor cultural do específico bem em exame.

Sem dúvida que "o conjunto não existe sem suas partes constituintes e estas não devem ser analisadas sem o todo", como ressaltou a i. Expert (fls. 1125). No entanto, não se pode perder de vista que, no presente caso, cuida-se de tombamento de imóvel individualmente considerado, e não de todo o "Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências" - que, como constou do parecer técnico do Município, foi objeto do processo administrativo n. 010592109566, de 1994.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Desta forma, o imóvel em comento deve guardar, em si, as características próprias que justificam o tombamento, isto é, deve apresentar relevante valor histórico-cultural, merecedor de especial proteção.

No entanto, in casu, o parecer do próprio Conselheiro do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), Dr. Altino Barbosa Caldeira, atribuiu a relevância cultural do imóvel em comento aos imóveis situados no entorno, inseridos no Conjunto Urbano da Praça da Boa Viagem.

Veja-se que, após longa digressão sobre as sensíveis alterações promovidas nas áreas laterais, na varanda frontal e no gradil frontal do imóvel, em razão de reformas realizadas, o Conselheiro destacou que apenas a fachada frontal - janelas e alpendre - encontra-se em estado original e, assim, concluiu que o tombamento do imóvel em exame "é pertinente se for considerada sua relação com os imóveis do entorno" (fls. 59, grifei), pois "fecharia" o cordão de imóveis tombados na região.

Daí já se vê, portanto, que a justificativa apresentada ao tombamento do bem não repousou, por exemplo, em uma notável arquitetura.

Conforme se extrai dos autos, não foram os traços arquitetônicos do imóvel, objetivamente considerados, que deram azo ao tombamento realizado. Em momento algum a arquitetura do bem foi considerada insigne ou excepcional, a ponto de, por si só, justificar o tombamento.

Assim, voltando-se às hipóteses previstas no art. 1º do Decreto-Lei 25/37, reproduzidas no art. 1º da Lei Municipal n. 3.802/84, e tendo em vista o caso concreto, restou apenas o atributo da vinculação do imóvel "a fatos memoráveis da história do Brasil", como meio de justificar o tombamento.

Ocorre que, no curso do processo, foram feitas apenas referências genéricas ao valor histórico do imóvel - que estaria atrelado, por exemplo, ao estilo de construção das primeiras fases de ocupação do



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Bairro Funcionários (Casas-Tipo) e à mudança dos funcionários públicos de Ouro Preto para a Belo Horizonte.

Tais circunstâncias, no entanto, poderiam ser, em tese, associadas a toda a região da cidade, indistintamente, não servindo de fundamento idôneo à inclusão do específico imóvel, situado na Rua Timbiras, n. 1387, ao patrimônio histórico e artístico do país, por meio do tombamento.

A reflexão trazida pela culta professora SONIA RABELLO DE CASTRO bem se ajusta ao presente caso:

"Se o fundamental não é a coisa em si, e sim o seu valor simbólico, é importante detectar não só a questão objetiva da arquitetura de um prédio, por exemplo, mas sua inserção como valor cultural para determinado grupo social" (CASTRO, Sonia Rabello de. O Estado na Preservação dos Bens Culturais. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 44)

Nesse ponto, importa ressaltar que, a meu ver, no exercício de subsunção dos fatos concretos à norma (art. 1º do Decreto-Lei 25/37), o administrador e o julgador devem ter critério e rigor, sob pena de se desviar do escopo de 'proteção cultural', pretendido pelo instituto do tombamento.

Destarte, em se tratando de medida que impõe restrições ao livre uso e gozo do bem pelo proprietário, o tombamento deve estar sustentado em fatos concretos, relevantes e robustamente motivados, de modo a justificar a necessidade de sacrifício do interesse do particular em benefício do interesse geral da coletividade.

A esse respeito, mutatis mutandis:

ADMINISTRATIVO. TOMBAMENTO. PERÍCIA. FALTA DE MOTIVAÇÃO. NULIDADE POR FALTA DE REFERÊNCIA HISTÓRICA RELEVANTE. DECRETO-LEI N.º 25/37. NULIDADE DO TOMBAMENTO DECLARADA. 1. Ao Judiciário não se submetem os interesses que o ato administrativo contrarie, mas apenas os direitos individuais, acaso feridos por ele



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

(Seabra Fagundes). 2. Ora, a motivação, por si só, não preenche os requisitos conceituais de patrimônio histórico e artístico exigidos pelo art. 1.º do Dec.-Lei 25/37 nem os de patrimônio cultural garantido pelo art. 216 da Constituição Federal. O critério que a informa é vago e antes cede a razões de ordem afetiva que propriamente histórica (REsp 323.395/MG, rel. Min. Humberto Gomes de Barros). 3. Não se precisando qual seria o valor histórico, cultural ou paisagístico que justificaria o tombamento dos imóveis, restando ainda insuficiente ou quase nenhuma a motivação teleológica do ato, dá-se provimento ao recurso para declarar a nulidade do ato. 4. Dar provimento para declarar nulo o tombamento. (Número do processo: 1.0024.00.069149-3/001 / Relator: Des.(a) CÉLIO CÉSAR PADUANI / Data do Julgamento: 23/11/2004 / Data da Publicação: 04/02/2004)

ADMINISTRATIVO. TOMBAMENTO. PROCEDIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA. NULIDADE. Ausente motivação adequada e suficiente, é de se tornar nulo o procedimento administrativo de tombamento havido. (Número do processo: 1.0000.00.254460-9/001 / Relator: Des.(a) MANUEL SARAMAGO / Data do Julgamento: 19/10/2004 / Data da Publicação: 26/11/2004)

Parece-me com razão, portanto, o apelante, ao afirmar que falta legítimo fundamento ao ato de tombamento, sendo inarredável o reconhecimento de sua nulidade, data maxima venia.

Com isso, ficam prejudicadas, logicamente, as alegações inaugurais do apelante concernentes ao suposto vício formal do ato de tombamento, uma vez que já reconhecida, por outra ótica, a sua nulidade.

Por outro lado, todavia, tenho que descabida a indenização pretendida, porquanto os lucros cessantes não restaram demonstrados nos autos.

O próprio perito, Eng. Eduardo T. P. Vaz de Mello, autor do primeiro laudo oficial - cujas conclusões o autor requereu fossem consideradas -, afirmou que o projeto de nova edificação para o imóvel,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

protocolado pelo apelante junto à Administração mais de dez meses depois do tombamento provisório, apresentava algumas divergências em relação ao item "informações básicas", fornecidas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, no tocante à área e às dimensões do terreno (item 19, fls. 758).

Destarte, se o projeto de nova construção - onde, segundo o autor, seria instalado empreendimento com finalidade educacional, administrativa e empresarial - sequer se encontrava em conformidade com a legislação municipal, estando a merecer reparos, evidente que a alegação de lucros cessantes, desde a data do tombamento provisório, não passa de mera cogitação, já que não se pode afirmar se, nem quando a solicitação seria autorizada pelo Município, e muito menos quando o empreendimento seria concretizado, tornando-se rentável.

Ademais, em resposta aos quesitos formulados pelo autor, o referido perito ainda consignou que não se afigura possível estimar a perda diária supostamente sofrida por ele, em consequência das restrições causadas pelo tombamento (item 20, fls. 758), bem como que, desde o ato de tombamento provisório, o imóvel continua sendo regularmente utilizado pelo autor, como anexo ao Colégio Pitágoras (item 22, fls. 759).

Logo, nenhuma prova foi realizada no sentido de comprovar a existência de lucros cessantes, ônus que incumbia ao apelante, a teor do disposto no artigo 333, I, do CPC.

Desta forma, considerando que a prova dos danos, sobretudo os materiais, há de ser concreta, robusta e realizada no bojo do processo de conhecimento, prorrogando-se apenas a sua apuração para a fase de liquidação de sentença, tenho que o pedido de indenização do autor não merece acolhida.

Com efeito, em sede de liquidação de sentença, não se analisa o an debeat, mas somente o quantum debeat, razão pela qual entendo não provado e, portanto, não devidos os lucros cessantes pretendidos pelo recorrente.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Outrossim, quanto ao pedido do autor de declaração do seu direito de realizar alterações no imóvel nos limites da Lei Municipal n. 7.166/96, com imposição ao requerido do dever de receber, examinar e aprovar os pedidos de informações básicas, certidões, demolição, construção, dentre outros (fls. 12, item "d"), tenho que, claramente, não possui respaldo legal, já que se trata de obrigações subordinadas ao atendimento de pressupostos legais, aos quais se vincula a atuação da Administração.

De mais a mais, uma vez anulado o ato de tombamento, não se justifica o pedido do autor, que, à evidência, extrapola os contornos da lide e avança à seara de relações futuras e incertas.

Por fim, em relação ao pedido de 'declaração de inexistência de relação jurídica que possa impor o vínculo do tombamento sobre o imóvel ou a declaração de inexistência de direito ao tombamento, porque o imóvel não se enquadra no tipo legal para o ato de tombamento, com a declaração de ineficácia de eventual tombamento posterior', estou que, da mesma maneira, não merece guarida, pois os efeitos da declaração judicial de nulidade do tombamento não comportam, nem dependem de tal manipulação.

Com essas considerações, DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO, para reconhecer a nulidade do ato de tombamento provisório do imóvel localizado na Rua Timbiras, n. 1.387, Belo Horizonte, publicado no Diário Oficial do Município do dia 26.02.00, referente ao processo administrativo n. 01.118318.99.10, conforme pleiteado no item "a" da petição inicial (fls. 11).

Em consequência, pagará o apelado 70% (setenta por cento) das custas e despesas processuais, aí incluídos os honorários periciais e advocatícios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), já considerada sua sucumbência parcial.

O SR. DES. GERALDO AUGUSTO:



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Sr. Presidente.

No caso específico, examinando os autos e após ouvir atentamente o voto de V. Exa., coloco-me de acordo, exatamente quanto ao fato concreto e, portanto, de igual forma, dou parcial provimento.

O SR. DES. ARMANDO FREIRE:

Sr. Presidente.

Peço vista.

SÚMULA : PEDIU VISTA O VOGAL. O RELATOR E O REVISOR DAVAM PROVIMENTO PARCIAL.

>>>>

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

Assistiu ao julgamento, pelo Apelante, o Dr. José Rubens Costa.

O SR. PRESIDENTE (DES. GERALDO AUGUSTO):

O julgamento deste feito foi adiado na Sessão do dia 05/04/11, a pedido do Vogal, após votarem Relator e Revisor dando provimento parcial.

Com a palavra o Des. Armando Freire.

O SR. DES. ARMANDO FREIRE:

VOTO

Cuidam os autos de apelação aviada pelo SISTEMA PITÁGORAS DE ENSINO SOCIEDADE LTDA. contra a sentença que julgou improcedentes os pedidos da ação anulatória ajuizada em face do MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Em sentença de fl. 1449/1467, o nobre Magistrado singular relatou que, embora o autor se insurja contra os procedimentos formais do tombamento, seu inconformismo está fundado na ausência de razões materiais que levaram ao tombamento do imóvel. Sopesou que o tombamento, no caso dos autos, fundamenta-se, especialmente, em estar o imóvel incluído no conjunto arquitetônico da Praça da Boa Viagem, cujas características se pretendem preservar. Acrescentou que o Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural apenas cumpriu as diretrizes do Código de Posturas do Município de Belo Horizonte. Entendendo pela regularidade dos aspectos formais, teceu considerações sobre a perícia validamente produzida e salientou a constatação de relevância arquitetônica histórica do imóvel e sua inserção no conjunto arquitetônico de valor histórico. Concluiu pela inexistência de vícios, pelo respeito ao devido processo legal e pela justificativa do tombamento, amparado constitucional e infraconstitucionalmente. Julgou improcedente o pedido indenizatório e ausente o interesse jurídico de agir quanto ao pedido de transferência do direito de construir.

A Sociedade autora aviou apelação às fl. 1471/1494. Ausentes contrarrazões.

A douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fl. 1501/1513, opinou pelo provimento do apelo.

O em. Desembargador Relator da apelação, em sessão datada de 05/04/2001, deu provimento parcial ao recurso, reconhecendo a nulidade do ato de tombamento provisório do imóvel localizado na Rua Timbiras, n. 1.387, Belo Horizonte, publicado no Diário Oficial do Município do dia 26/02/2000, referente ao processo administrativo n. 01.118318.99.10. Considerou que a escolha do bem a ser tombado é ato de natureza vinculada, ficando a manifestação de vontade do Administrador condicionada ao atendimento aos requisitos legais que se resumem no efetivo "valor cultural do bem". Sopesou que a motivação do ato sub examine apresentou-se deficiente, desprovida de elementos concretos da necessidade de tombamento, não restando



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

demonstrado, de forma satisfatória, o excepcional valor artístico do bem, tampouco a sua linhagem histórica. Entendeu prejudicadas as alegações concernentes a suposto vício formal do ato de tombamento e descabida a indenização pretendida diante da ausência de prova acerca dos lucros cessantes.

O em. Desembargador Revisor pôs-se de acordo.

Considerando a importância da questão discutida, mormente quanto à proteção do patrimônio histórico e arquitetônico de nossa Capital, o que demandava exame mais acurado acerca da motivação do ato de tombamento, entendi prudente pedir vista dos autos.

Analisando detidamente a questão, com respeitosa vênia aos votos que me precederam, estou que não assiste razão à Sociedade apelante, cumprindo a confirmação da r. sentença.

De fato, o tombamento significa constrangimento da propriedade individual em prol da memória cultural pública, limitando o gozo e a fruição desse direito do administrado, o que determina a vinculação do ato. Porém, na demanda em tela, considero que o tombamento foi suficientemente justificado, uma vez que presente hipótese prevista no artigo 1º, do Decreto-Lei n. 25/37, bem como no artigo 1º da Lei Municipal n. 3.802/84.

Determina a legislação municipal supracitada:

"(...) CAPÍTULO I

DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO

Art. 1º - Constitui o patrimônio cultural do Município os conjuntos de bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico, artístico ou documental.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

§ 1º - Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio Cultural do Município, depois de inscritos, separada ou agrupadamente, num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o Art. 4º desta Lei.

§ 2º- Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham si do dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana (...) ".

O tombamento encontra-se regulamentado nos capítulos seguintes. Sua versão compulsória é verificada nos artigos 9º, 10 e 11:

"(...) Art. 9º - O tombamento compulsório se fará de acordo com o seguinte processo:

I - O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município notificará o proprietário para anuir ao tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a partir do recebimento da notificação, ou a impugnar, oferecidos dentro do mesmo prazo as razões dela;

II - Não havendo impugnação no prazo assinalado, que é fatal, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município mandará que se proceda à inscrição da causa ao competente Livro do Tombo.

III - Se a impugnação for oferecida dentro do prazo assinalado dar-se-á vista da mesma, dentro de outros quinze dias, ao órgão de que houver emanado a iniciativa do tombamento, a fim de sustentá-la. Em seguida, será o processo remetido ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, que proferirá decisão irrecorrível a respeito, dentro do prazo de trinta dias a contar de seu recebimento.

Art. 10 - O tombamento dos bens, a que se refere o Art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo indiciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Parágrafo único - Para todos os efeitos, salvo a disposição do Art. 13, desta lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

Art. 11 - O cancelamento do tombamento dependerá de decisão favorável do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município e de homologação do Chefe do Executivo Municipal (...).

Observo que o ato de tombamento provisório do imóvel localizado na Rua Timbiras, n. 1.387, Belo Horizonte, publicado no Diário Oficial do Município do dia 26/02/2000, refere-se ao processo administrativo n. 01.118318.99.10, ao passo que, como bem salientou o douto Desembargador Relator, o tombamento de todo o "Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências" seria referente a procedimento administrativo diverso (n. 01.059210.95.66). No entanto, renovando vênias, tenho entendimento diverso quanto à análise da questão do tombamento do referido imóvel, não se tratando de hipótese isolada e dissociada do mencionado Conjunto Urbano, mas sim, de Revisão da "apreciação e deliberação de diretrizes de proteção do Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências", como consta da convocação de fl. 24.

A referida Revisão realizada pelo Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPC) - deliberação n. 36/99, de 07 de dezembro de 1999, com publicação no Diário Oficial do Município em 28/12/1999 e retificação em 08/01/2000, estabeleceu novas diretrizes de preservação para o Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências, além de propor a efetivação de alguns tombamentos específicos propostos anteriormente, motivando a instauração do referido processo de tombamento n. 01.118318.99.10.

Especialmente quanto ao parecer relatado pelo Conselheiro do IPHAN de fl. 59/60, observo que o fato de mencionar que o imóvel "apresenta apenas a fachada frontal original com seu alpendre e janelas voltadas para a rua" não desqualifica o mesmo, nem lhe retira as qualidades necessárias a justificar o tombamento. Bem de se ver que o próprio Conselheiro, após análise das características do imóvel,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

concluiu acerca da importância histórica do tombamento, não se restringindo aos aspectos arquitetônicos e salientando a importância de sua preservação para a composição do conjunto urbano em que se insere o mesmo. Peço vênha para a transcrição de trecho a demonstrar tal afirmação:

"O imóvel em questão está implantado em um terreno entre o prédio do Colégio Pitágoras, construído em 1972, e os imóveis correspondentes aos números 1399 e 1409 da rua dos Timbiras, conhecidos como 'os castelinhos'.

A partir destes dois endereços encontram-se tombadas quase todas as edificações desta quadra entre a rua dos Timbiras e a rua dos Aimorés, passando pela Avenida João Pinheiro. Nesta avenida apenas um lote tem atualmente um edifício alto, o Edifício Silvino Pereira, de 10 andares no centro do quarteirão, entre as outras edificações baixas que compõem o conjunto.

A casa em foco, na rua dos Timbiras 'fecha' este conjunto, pois está interligada pelos fundos do lote com o imóvel de número 1328 da rua dos Aimorés, também considerada de interesse cultural, que está atualmente alugada ao Colégio Pitágoras e onde funciona a Administração do Colégio.

Nestas circunstâncias o tombamento do imóvel da rua Timbiras 1387 é pertinente, se for considerada sua relação com os imóveis do entorno. Sua proteção em volume e fachada estabelece uma faixa de proteção para esta área urbana inserida entre os CONJUNTOS DA PRAÇA DA LIBERDADE, AVENIDA JOÃO PINHEIRO E ADJACÊNCIAS E IGREJA DA BOA VIAGEM E ADJACÊNCIAS (...)" (fl. 59/60).

O aludido Conselheiro concluiu de forma favorável ao tombamento do volume e fachada, com o fim de preservar um conjunto harmonioso e consistente integrando os conjuntos acima citados, criando uma área de proteção entre os mesmos, "valorizando o núcleo histórico onde surgiu a cidade de Belo Horizonte".



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Assim, constou da notificação como motivação do ato o tombamento provisório de fachadas e volume do bem cultural situado na Rua dos Timbiras n. 1387, pertencente aos Conjuntos Urbanos da Praça da Liberdade -Avenida João Pinheiro e Adjacências e Praça da Boa Viagem e Adjacências, "por trata-se de arquitetura de época, de excepcional valor histórico, portanto, referência cultural merecedora de inscrição no Livro do Tombo Histórico, pelos motivos declinados nos pareceres técnicos e na ficha de inventário encaminhados em anexo" (fl. 71).

As características arquitetônicas relevantes ao tombamento, nos limites em que foi determinado (15,33% da área total do lote), com a devida vênua, foram demonstradas nos autos.

Foram realizadas duas perícias em Juízo, sendo que apenas a segunda (1097/1135) e seus esclarecimentos devem ser considerados para o convencimento quanto à qualidade de o imóvel se prestar a compor o Conjunto Urbano que se visa preservar, arquitetônica e historicamente. Isso porque, a primeira foi realizada por profissional sem formação específica essencial ao esclarecimento de questões necessárias ao deslinde da demanda, como constou da decisão de fl. 915/918.

Verificando o trabalho técnico realizado restou bem claro não apenas que o imóvel objeto de análise pertence ao "Conjunto Urbano da Praça de Boa Viagem e Adjacências", tombado em 18/11/1994 (processo de tombamento n. 010592109566), objeto de revisão conforme já mencionado, como apresenta relevância arquitetônica histórica, remetendo ao início da formação de nossa Capital.

Os seguintes trechos da perícia realizada pela ilustre expert, Sra. Isabelle Santos Maia Condé, dão conta do afirmado:

"(...) No imóvel em questão a sobreposição de estilos torna-se claramente evidente. A fachada neoclássica de 1898 foi adaptada ao estilo eclético em 1929, apesar de no pós-reforma ainda serem evidentes características de ambos. Assim, torna-se a edificação, representante não só de dois períodos distintos como também de um



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

processo evolutivo (...)" (fl. 1101).

"(...) Sim, o imóvel pode ser considerado como edificação construída nas primeiras fases de ocupação do bairro Funcionários. O imóvel tombado em questão ainda preserva traços peculiares de 'casas tipo', que foram edificações propostas pela Comissão Construtora da Nova Capital (CCNC) para as primeiras fases de ocupação do bairro Funcionários. Portanto, garante sua representatividade frente às primeiras edificações da região (...)" (fl. 1102).

"(...) A fachada encontra-se em perfeito estado de conservação apesar das interferências adaptativas efetuadas. A inserção da logomarca do Sistema Pitágoras na platibanda da edificação por exemplo, é aceitável dentro dos parâmetros da restauração pois efetuou-se em proporções discretas e compatíveis à fachada. A pintura, não se encontra dentro dos parâmetros da época em que foi construída, mas uma referência às cores do Sistema Pitágoras, não passando pela comissão de análise projeto para a intervenção, desconsiderando o acabamento em pó de pedra original datado da reforma de 1929. Entretanto como já exposto, essas alterações não destituem a representatividade histórica da edificação (...)" (fl. 1103).

"(...) Inicialmente, vale salientar que a relevância arquitetônica histórica do imóvel está arraigada ao processo de surgimento da capital mineira (...)" (fl. 1124).

"(...) O imóvel da rua Timbiras foi edificado em 1898 e seguiu padrões estabelecidos pela CCNC, as chamadas 'Casas Tipo', nas quais os traços arquitetônicos remeteriam também a traços sociais. Quanto mais janelas na fachada maior a importância e destaque social do morador. (...) É válido observar que a casa descrita pela moradora enquadra-se no mesmo padrão do imóvel da rua dos Timbiras, que também apresentava três janelas frontais e que segundo a escala hierárquica citada por Barreto seria do tipo C. (...) Entretanto, após sua edificação em 1898, o imóvel sofreu ao longo do tempo alterações adaptativas necessárias em sua volumetria e em sua fachada, sendo a primeira modificação datada de 1929, segundo projeto de intervenção



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

obtido junto à prefeitura de Belo Horizonte. Porém, como já atestado pelo próprio Instituto do Patrimônio Histórico de Belo Horizonte seu estilo original não foi comprometido. 'Mesmo com as modificações ocorridas ao longo do tempo, seu estilo original não foi comprometido de onde podemos dizer que o bem cultural em questão é um importante referencial de memória histórica e cultural da cidade' (...) Entre as características originais conservadas podemos citar ausência de afastamento frontal (fachada rente à calçada); traços neoclássicos da primeira fachada; os vãos originais das janelas. Isso permite então garantir que a casa ainda mantém-se como representante das 'Casas Tipo' (...). (grifos do texto - fl. 11126/11129).

Sua inserção e importância para a proteção do Conjunto Urbano como um todo é vislumbrada, dentre outros, nos seguintes trechos:

"(...) Sim, existem imóveis tombados na vizinhança. Na quadra 2531 onde se situa o imóvel em questão há no total 13 bens tombados, todos enumerados a seguir: Sergipe 146, Sergipe 186, Sergipe 200, Sergipe 386, João Pinheiro 261, João Pinheiro 277, João Pinheiro 287, João Pinheiro 297, João Pinheiro 313, João Pinheiro 341, Timbiras 1387, Timbiras 1399, Timbiras 1409 (...). (grifos do texto - fl. 1106).

"(...) Ao identificar a arquitetura eclética como as da casa tipo, não há onde cometer equívoco, pois através da descrição das fls. 1124 sobre a implementação urbanística de Belo Horizonte - modelo organizado e sistemático que determinou um 'CONJUNTO URBANO' (neste caso do da Praça da Boa Viagem - conjunto tombado como conjunto arquitetônico). Encontramos na fls. 1126 a descrição de que o imóvel edificado à época da implantação do processo de urbanização da primeira cidade planejada do Brasil, 'seguiu padrões estabelecidos pela CCNC, as chamadas Casas Tipo (fls. 1126) (...). (grifos do texto fl. 1369).

No julgamento do REsp 436.253/MG, datado de 08/06/2004 (DJ 20/09/2004, p. 229), em que se questionava o tombamento de imóvel cujo valor histórico cultural foi reconhecido, considerada sua importância para o Conjunto Urbano em que estava inserido (o



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Conjunto Urbano da Avenida Carandaí), o em. Ministro FRANCIULLI NETTO teceu importantes considerações aplicáveis, também, ao processo em análise. Senão vejamos:

"(...) O Decreto-lei n. 25/37, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, dispõe, em seu artigo 1º, que:

'Art. 1º. Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional 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.'

Hely Lopes Meirelles define o tombamento como 'a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas ou locais que, por essa razão, devam ser preservados, de acordo com a inscrição em livro próprio' (p. 547).

No mesmo diapasão, ensina Diogenes Gasparini que 'o tombamento é servidão administrativa dotada de nome próprio, instituída sempre que o Poder Público deseja preservar certo bem, público ou particular, em razão de seu valor histórico, artístico, paisagístico, cultural, científico e arqueológico' (p. 427).

In casu, o egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao julgar a apelação interposta pela recorrente, negou-lhe provimento ao fundamento de que 'o motivo de direito no caso em exame encontra-se presente nas disposições constitucionais referentes à matéria, que atribuem ao Município a competência para promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local' (fl. 355).

Asseverou, por outro lado, que 'resulta do processo administrativo instaurado com o escopo de se proceder ao tombamento do bem imóvel em questão que também existente o motivo de fato, assim, o valor cultural do bem, configurado no estudo técnico que se encontra relatados às fls. 61/156-TJ, dispondo sobre a conveniência do tombamento de vários conjuntos urbanos de Belo Horizonte, entre



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

eles o da Avenida Carandaí, região em que se encontra o imóvel tombado em exame. Ressalte-se que a conclusão do aludido estudo em momento algum foi ilidida satisfatoriamente pela apelante' (fl. 355).

Do exame do dispositivo legal acima transcrito, conclui-se que, para que um bem seja tombado, deve restar demonstrado seu valor histórico ou artístico nacional. Ocorre, porém, que o termo 'valor cultural', utilizado pelo Tribunal a quo, abrange o conceito de valor histórico mencionado na lei.

Na lição de Recásens Siches, 'pode-se definir a cultura como o conjunto de crenças, padrões de conduta, atitudes, pontos de vista, valorizações, conhecimentos, instrumentos, arte, instituições, organizações, linguagem, costumes, etc., compartilhados e transmitidos pelos membros de uma sociedade'. Assim, cultura 'é aquilo que os membros de uma sociedade concreta aprendem de seus antepassados e de seus contemporâneos nessa sociedade, e o que acrescentam e modificam' ('Tratado de Sociologia', Vol. I. Porto Alegre: Editora Globo, 1970, p. 202).

Luiz Pinto Ferreira lembra que 'TYLOR, em sua obra Primitive Culture (1871), assim define a cultura: um complexo de conhecimentos, crenças, arte, normas, direito, costumes e aptidões adquiridas pelo homem como membro da sociedade. HERSKOVITS declara: cultura é a parte do ambiente feita pelo homem'. ('Dicionário de Sociologia'. São Paulo: Bushatsky, 1977, p. 78).

Na espécie, o egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais manteve a r. sentença de primeiro grau, por entender que o laudo juntado aos autos pelo Município de Belo Horizonte logrou demonstrar o valor cultural do bem tombado e que o objetivo do tombamento seria o de promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local.

Na mesma vereda, manifestou-se o Ministério Público Estadual no sentido de que 'o procedimento inicial de tombamento foi realizado por estudo sério da municipalidade, que, aliás, caracteriza as razões



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

fáticas que determinaram a integração dos imóveis ao acervo tombado, o que foi levado a efeito pelos exaustivos levantamentos históricos e pareceres técnicos trazidos aos autos às fls. 62 a 157. De fato, o processo de tombamento decorreu de estudos técnicos feitos pela municipalidade, concluindo pelo valor histórico do imóvel. Esse fato, ademais, mereceu sempre divulgação que o tornou público" (fls. 344/345).

Adotar entendimento diverso do esposado pela Corte a quo demandaria o reexame de aspectos fático-probatórios, o que é vedado nesta instância especial, nos termos da Súmula 07/STJ.

Pelo que precede, nego provimento ao recurso especial (...)"

Enfim, a vinculação do imóvel "a fatos memoráveis da história do Brasil", especialmente à história da formação desta Capital, portanto, está em suas características associadas às "casas tipo", não de forma abrangente, renovando vênias, mas sim, pelos detalhes da fachada tombada, bem como por seu perímetro volumétrico cuja relevância de sua preservação confunde-se com a preservação do Conjunto Urbano como um todo.

Nestes termos, de forma análoga a verificada no julgamento supramencionado, concluo que o trabalho pericial realizado logrou demonstrar o valor cultural do bem tombado e que o objetivo do tombamento seria a promoção do patrimônio histórico-cultural local.

No que concerne ao pedido indenizatório, confirmo também a r. sentença quanto à sua improcedência.

De forma bastante elucidativa, o digno Promotor de Justiça, em parecer de fl. 1439/1447, salienta:

"(...) No que tange ao pedido de indenização, torna-se inevitável reconhecer que o tombamento gerou apenas as limitações ao direito de propriedade decorrentes do próprio instituto legal, sendo que não houve desvalorização do valor comercial, afastando-se, de plano, a



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

alegação de possível desapropriação indireta, conforme consta no laudo pericial às fls. 1.118: 'O valor do imóvel é de R\$ 828.000,00 (oitocentos e vinte e oito mil reais) considerado o lote com sua benfeitoria e as UTDCs que são comercializáveis, por se tratar de imóvel tombado. Não há desapropriação indireta. A existência de um lote disponível à construção e o potencial construtivo dado pela UTDCs demonstra que é imóvel ativo e de grande valor comercial'. GRIFAMOS. (...) Ademais, o autor, proprietário do imóvel, continua no uso, gozo e fruição do imóvel em questão, conforme ressaltado no laudo pericial: 'Os proprietários do imóvel continuaram utilizando-o mesmo após a instituição do tombamento. Não houve, portanto destituição do direito de propriedade nem qualquer restrição quanto as utilização preexistentes' (...) (Grifos do texto - 1446).

Outrossim, a possibilidade de construção no imóvel mantendo a parcela tombada (15,33% do lote) foi analisada e demonstrada no trabalho pericial realizado. O estudo de viabilidade (fl. 1112/1116) apresentou exemplificativamente três opções de edificações possíveis.

Ainda, não se pode descuidar de que "o ato de tombamento para a preservação do patrimônio histórico e cultural é uma das formas de limitação ao direito de propriedade, mas é uma exigência para que se considere cumprida a função social da propriedade. Por essa razão inexistente direito à indenização pleiteada" (sentença - fl. 1465).

Sob este entendimento, não há falar em ressarcimento em decorrência do tombamento.

Finalmente, quanto à transferência do direito de construir, prevista no Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei Municipal n. 7.165/96) e regulada pelo Decreto Municipal n. 9.616/98, não consta dos autos documentação que demonstre que tenha havido indeferimento por parte do Município réu, bem como que a Sociedade autora preencha os requisitos necessários à sua concessão.

Por tais considerações, novamente com respeitosa vênia aos votos que me precederam, ousou divergir para negar provimento à apelação



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

aviada pelo SISTEMA PITÁGORAS DE ENSINO SOCIEDADE LTDA.
mantendo integralmente a r. sentença.

SÚMULA : DERAM PROVIMENTO PARCIAL, VENCIDO EM PARTE O
VOGAL.