TOMBAMENTO E INDENIZAÇÃO

Adriana Amaral de Barros[1]
Wanilza Marques de Almeida Cerqueira[2]

RESUMO

O tombamento é a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou cientifico de bens que devem ser preservados. A aplicação do referido instituto, no entanto, resulta em obrigações e restrições para o proprietário do bem tombado. O direito de propriedade do particular poderá sofrer grave revés, razão pela qual se fará mister indenizá-lo proporcionalmente aos prejuízos sofridos.

Palavras-chaves: Tombamento. Direito de propriedade. Indenização.

Introdução: limitações e sacrifícios de direitos.

O Estado, através do seu poder de polícia, intervém na órbita do particular para limitar-lhe direitos e liberdades individuais, em prol do interesse público. A Administração Pública, interventora e ordenadora, mediante o poder de polícia, atua no âmbito privado, ordenando a conduta dos cidadãos a fim de alcançar o interesse coletivo.

O direito de propriedade é um dos direitos individuais suscetíveis de intervenção estatal para sua ordenação, a fim de que se cumpra um interesse geral coletivo. Nesta

[1] Servidora do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Especialista em Direito Administrativo (UFPE) e bacharel em Direito (UFPE).
[2] Professora universitária, ex-advogada militante, servidora do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Mestre em Direito (UFPE), Especialista em Direito Administrativo (UFPE) e bacharel em Direito (UFPE).

esteira de raciocínio, diz-se que a propriedade deve cumprir a sua função social. Há que resguardar, contudo, o núcleo mínimo do direito de propriedade, não podendo este ser de todo esvaziado. Não podem, portanto, ser confundidos, assim, os sacrifícios de direitos com as suas limitações.

Não obstante esta constatação, está cada vez mais freqüente a intervenção pública sobre a propriedade privada, mormente em razão da necessidade de atendimento à sua função social:

> A óbvia constatação de que os bens da Administração pelo fato mesmo de pertencerem a um Ente público sempre servem a alguma finalidade de interesse geral (...) não significa que os bens dos particulares sejam estranhos à satisfação dos interesses públicos, pois o ordenamento jurídico, cada vez com mais freqüência, insiste na função social da propriedade e impõe aos titulares de determinados bens, obrigações pessoais de melhora ou produção, sob ameaça de sanções diversas, como a desapropriação. (...) Ademais, sobre determinadas propriedades privadas a incidência do interesse público é tão intensa que ao regime normal da propriedade privada se justapõe um regime público (...) na realidade, a propriedade privada está inerte frente a uma lenta progressão dessas limitações que (...) a esvaziam pouco a pouco de seus conteúdos econômicos, subtraindo-lhe um a um os aproveitamentos de que era tradicionalmente suscetível (...).[3]

O esvaziamento do conteúdo da propriedade não pode ser ignorado, deixando o particular desamparado. Assim, constatado que o ato estatal deixou de ser mero condicionamento, não indenizável, e atingiu o núcleo mínimo do direito de propriedade, há que se discutir a indenização devida.

No caso do tombamento e a possível indenização pelos danos dele advindos, objeto do presente estudo, embora tradicionalmente seja entendido como simples condicionamento, esta caracterização não pode ser vista de forma absoluta.

Infere-se, destarte, que não obstante o tombamento seja considerado um mero condicionamento, e, portanto, não indenizável, esta determinação nem sempre deve prevalecer. A análise do dever ou não de indenizar não se procede simplesmente mediante a designação do ato. Não é pelo fato de determinado ato do Poder Público ser denominado tombamento e outro desapropriação que o primeiro seria gratuito e o segundo asseguraria o direito à indenização. Há que ser avaliado o grau de restrição ao direito de propriedade, a intensidade com que venha a atingir o direito de propriedade para que se verifique se é caso

---

[3] BAPTISTA, Patrícia. **Limitação e sacrifício de direitos – o conteúdo e as conseqüências dos atos de intervenção da administração pública sobre a propriedade privada**. Disponível em: <http://www.camara.rj.gov.br/setores/proc/revistaproc/revproc2003/arti_limitadir.pdf>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

de mera limitação (não esvaziando de todo o direito de propriedade) ou de sacrifício de direito. Constatado o sacrifício do direito, é cabível a indenização.[4]

O objeto deste ensaio é verificar a existência ou não do dever de indenizar os danos advindos do tombamento, sendo apresentadas as diversas correntes doutrinárias que se pronunciam sobre o tema e a conclusão a que se pode chegar da contraposição entre elas.

Em um primeiro momento, serão delineadas as bases do instituto: origem, conceito e natureza jurídica, modalidades, competência para a instituição do tombamento e para legislar acerca da matéria e o controle judicial do tombamento.

Na segunda parte do trabalho, estabelecidos os contornos do tombamento, será discutido o dever de indenizar.

1. Tombamento.

Mecanismo de intervenção do Estado na propriedade privada, o tombamento tem por objeto a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, podendo recair sobre bens móveis ou imóveis, sendo comum inclusive o tombamento de cidades ou bairros inteiros.

Observe-se que o tombamento é apenas um dos possíveis instrumentos de proteção do patrimônio cultural brasileiro, estando previsto no artigo 216, § 1º da Constituição Federal, o qual estatui que:

> 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 (grifo nosso).5

Não obstante o louvável intuito de proteção do patrimônio cultural, de interesse de toda a coletividade há que se perquirir acerca do direito do proprietário frente à intervenção estatal. De fato, prevalece o interesse público sobre o privado, mas este deve ter seu núcleo mínimo preservado, sendo cabível discutir-se a possibilidade de indenização em caso de esvaziamento do direito de propriedade ou mesmo de restrição exacerbada deste.

---

[4] BAPTISTA, Patrícia**. Limitação e sacrifício de direitos – o conteúdo e as conseqüências dos atos de intervenção da administração pública sobre a propriedade privada**. Disponível em: <http://www.camara.rj.gov.br/setores/proc/revistaproc/revproc2003/arti_limitadir.pdf>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

[5] BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**.

Cumpre, porém, antes de adentrar-se na questão do direito à indenização, elucidar alguns aspectos conceituais do instituto, relativos a sua origem, modalidades, natureza jurídica, competência para sua regulamentação e instituição, conseqüências para o proprietário e os imóveis vizinhos e apreciação judicial da medida.

Apresenta-se como questão controvertida e de especial interesse para a análise da (in)existência do dever de indenizar a relativa à definição do tombamento enquanto instituto próprio e sua natureza jurídica. É a partir da definição do instituto que se estabelecem as bases para a possibilidade de indenização ao proprietário do bem tombado e daqueles atingidos, mesmo que indiretamente, pela restrição em questão.

1.1. Origem do instituto.

O instituto encontra sua raiz etimológica no direito lusitano, possuindo o verbo tombar, neste idioma, o sentido de inventariar, arrolar ou inscrever bens nos arquivos do Reino, guardados na Torre do Tombo. Por sua vez, dando aplicabilidade prática ao instituto, o legislador brasileiro fez por bem conservar as expressões tombamento e Livro do Tombo, preservando assim o patrimônio lingüístico nacional, passando a representar todo registro de bem sob proteção especial do Estado.[6]

A inscrição no Livro do Tombo dá-se com a anuência escrita do proprietário, após sua regular notificação, no caso do tombamento voluntário. Na hipótese de impugnação pelo proprietário, após a apresentação de razões pelo órgão que tomou a iniciativa pelo tombamento e a posterior decisão do Conselho Consultivo do IPHAN, se esta for favorável ao proprietário, dar-se-á o arquivamento do procedimento; caso a decisão seja contrária àquele, proceder-se-á à inscrição no Livro do Tombo.

Observe-se que a decisão do Conselho Consultivo não tem o condão de encerrar o procedimento, uma vez que a indigitada decisão submete-se ainda à análise do Ministro da Cultura, nos termos da Lei nº 6.292/75, podendo desta apreciação resultar a homologação, anulação (se constatada ilegalidade) ou revogação (por interesse público) do que foi estabelecido pelo Conselho Consultivo.

---

[6] MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 26ª edição. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 535.

Destaque-se, ainda, que o tombamento apenas se torna efetivo com o registro do bem tombado no Livro do Tombo, que em verdade não se trata de um único livro, mas de quatro, conforme disposto no artigo 4º do Decreto-Lei 25 de 1937: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Livro do Tombo Histórico, Livro do Tombo das Belas-Artes e Livro do Tombo das Artes Aplicadas.

No entanto, embora o procedimento se encerre com o registro no Livro de Tombo correspondente, o tombamento apenas produz efeitos perante terceiros após sua transcrição no registro de imóveis, averbando-se o tombamento junto à transcrição do domínio, sendo esse registro necessário também para que o Estado possa exercer seu direito de preferência, em caso de alienação. Essa transcrição no registro de imóveis não compõe o procedimento administrativo, pois os efeitos do tombamento independem da averbação na matrícula do imóvel, produzindo-se desde a inscrição no Livro do Tombo. O que ocorre é que, com a transcrição, o tombamento passa a produzir efeitos também em relação a terceiros e possibilita o exercício do direito de preferência do Poder Público sobre o bem tombado.[7]

Neste sentido, colaciona-se trecho de parecer da Consultoria Geral da República:

> o eventual descumprimento pelo IPHAN, do dever de promover o registro dos bens particulares, definitivamente tombados, resulta em prejuízo de interesses das entidades públicas em exercer a preferência na aquisição deles e exonera o adquirente da obrigação de notificá-las. Mas, ainda assim, no plano do direito administrativo, o tombamento produzirá seus efeitos, facultando ao IPHAN praticar, nos limites de sua competência, os atos tendentes á vigilância e proteção dos bens tombados.8

Infere-se, destarte, do acima expendido, que o registro não impede a produção de efeitos do tombamento no plano do direito administrativo, gerando obrigações para o proprietário do bem tombado e para o Poder Público.

1.2. Conceito e natureza jurídica.

---

[7] SCHIMITT, Fernanda. **Tombamento**: Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional à Luz da Constituição Federal, Dec.-Lei n.25 de 30/11/37 e Lei n. 3.924 de 20/07/61. Portal de e-governo, inclusão digital e sociedade do conhecimento. Disponível em: < http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/tombamento-prote%C3%A7%C3%A3o-do-patrim%C3%B4nio-hist%C3%B3rico-e-art%C3%ADstico-nacional-%C3%A0-luz-da-constitui%C3%A7%C3%A3o-fede>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

[8] Idem.

Trata-se de "uma intervenção ordinatória e concreta do Estado na propriedade privada, limitativa de exercício de direitos de utilização e disposição, gratuita, permanente e indelegável, destinado à preservação, sob regime especial"[9] daqueles bens que apresentem pronunciado valor cultural, histórico, arqueológico, artístico, turístico ou paisagístico.

No que se refere à sua gratuidade, tal característica não é defendida por toda a doutrina, visto que existente a tese do dever de indenizar, segundo a qual não se pode negar a possibilidade de indenização pela restrição exacerbada do direito de propriedade, situação esta que será detalhada no tópico referente ao dever de indenizar. Esta gratuidade não seria, assim, absoluta, embora seja a regra geral.

Interessante colacionar, ainda, o conceito trazido pelo Departamento do Patrimônio Histórico do município de São Paulo, segundo o qual tombamento é:

> um ato administrativo realizado pelo poder público com o objetivo de preservar, através da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.10

O tombamento busca, assim, a preservação de bens ligados à história pátria, a fatos memoráveis desta, devido a valores arquitetônicos, artísticos, culturais, científicos, turísticos e paisagísticos que fundamentam a mencionada conservação. Deve ser visto como movimento paralelo e compatível com o progresso da humanidade, não se caracterizando de forma alguma como mecanismo de obstaculizar o avanço da ciência. É necessário, assim, compreender a preservação dos referidos bens como forma de preservar a própria história, incentivando a convivência entre o novo e o antigo, o moderno e o tradicional, conferindo a cada qual o seu valor para a memória da coletividade.

Neste sentido, afirma-se que o tombamento de bairros e até mesmo de cidades inteiras não seria impedimento à modernização, uma vez que a conservação do patrimônio ambiental urbano vincula-se diretamente à melhoria da qualidade de vida da população. Resta claro que o tombamento não implica em cristalização ou perpetuação dessas áreas, impondo óbices a toda e qualquer obra, mesmo que esta viesse a proporcionar a melhoria de vida da população. Preservação e revitalização devem ser entendidas como ações

---

[9] MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário.** 4ª edição rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005, p. 404.

[10] DAHER, Marlusse Pestana. Tombamento. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 3, n. 31, maio 1999. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/484/tombamento >. Acesso em: 26 de julho de 2012.

complementares, devendo ser sopesados os interesses em conflito e buscada sempre aquela solução que possibilite a prevalência do interesse público.[11]

No que tange à definição da natureza jurídica do instituto, a doutrina apresenta opiniões bastante divergentes, existindo quem entenda tratar-se de: a) modalidade de servidão administrativa; b) limitação administrativa; c) espécie híbrida com características tanto de servidão quanto de limitação administrativa e d) instituto próprio, caracterizado como mecanismo de intervenção do Estado na propriedade privada relacionada à restrição do uso desta.

Entendido como servidão, o tombamento incidiria bem determinado, provocando uma obrigação específica e não generalizada, a qual oneraria sobremaneira o proprietário do bem tombado, impondo a este um ônus maior do que aquele imposto aos demais indivíduos.

Outra corrente defende que seria o tombamento espécie de limitação administrativa, configurando uma restrição geral. Esta restrição, embora atingisse direitos individuais, estaria justificada pela prevalência do interesse da coletividade. Em relação a esta posição, deve-se salientar que entendem seus defensores que as restrições impostas recairiam sobre o direito de propriedade e não diretamente sobre o bem tombado, ou seja, sobre a pessoa do proprietário e não exatamente sobre a coisa em si. Infere-se, desta constatação, que o tombamento não se enquadraria no conceito de servidão, posto que esta é, claramente, um ônus real. Por exclusão, portanto, o tombamento seria uma limitação administrativa, e não modalidade de servidão.[12]

A terceira corrente, em sentido diametralmente oposto ao acima expendido, afirma que o tombamento é espécie híbrida com características tanto de servidão quanto de limitação administrativa, uma vez que alcançaria, segundo os seus adeptos, tanto o direito de propriedade quanto o próprio bem.

Por fim, há aqueles que entendem ser o tombamento categoria própria de intervenção estatal na propriedade privada, uma vez que:

> Embora o tombamento seja feito, voluntária ou compulsoriamente, mediante inscrição no Livro do Tombo, dependendo, portanto, de ato administrativo que

[11] Idem.

[12] OLMO, Manolo del. Tombamento: aspectos jurídicos. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 5, n. 48, dez. 2000. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/486/tombamento >. Acesso em: 26 de julho de 2012.

> individualize o bem tombado, não se trata de servidão, pelo fato de não haver a coisa dominante. A restrição não é imposta em benefício de coisa afetada a fim público ou de serviço público, mas, ao contrário, tem por objetivo satisfazer a interesse público genérico e abstrato, a saber, o patrimônio histórico e artístico nacional. O tombamento tem em comum com a limitação administrativa o fato de ser imposto em benefício de interesse público; porém dela difere por individualizar o imóvel13

O tombamento seria, assim, modalidade própria de restrição ao direito de propriedade, possuindo elementos que o individualizam e distinguem dos demais mecanismos de intervenção estatal de mesma finalidade. Não seria limitação, pois esta tem que ser geral; também não pode ser servidão pois não configura direito real nem há coisa dominante. Ademais, o que destaca o tombamento dos demais mecanismos é, especialmente, a sua caracterização como restrição voltada especificamente à preservação do patrimônio cultural, de "monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana".[14]

1.3. Modalidades.

O tombamento, como visto, é uma espécie de submissão de determinado bem a um regime especial de fruição, uso, gozo deste, restringindo-se o direito de propriedade.

O tombamento pode ser classificado de acordo com três critérios, comumente apontados pela doutrina: a) quanto ao procedimento ou constituição; b) quanto à eficácia; c) quanto aos destinatários.

No que se refere ao procedimento ou constituição, o tombamento pode ser voluntário, compulsório ou de ofício.

O tombamento voluntário, previsto no artigo 7º do Decreto-Lei 25/37, dá-se quando o proprietário propõe ao Poder Público o tombamento, revestindo-se o bem dos requisitos exigidos para caracterização de seu valor cultural, a critério do órgão preservacionista competente (na esfera federal este órgão é o IPHAN). Ocorre também o tombamento voluntário quando o proprietário anuir à notificação que lhe for feita de abertura do procedimento de tombamento, devendo esta anuência ser feita por escrito. Possui natureza

---

[13] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 17ª edição. São Paulo: Atlas, 2004, p. 142.
[14] BRASIL. Decreto-lei 25/37.

cautelar, evitando que durante o desenrolar do procedimento sejam modificadas as características do bem, diferindo do tombamento definitivo apenas no que se refere ao registro e ao direito de preferência.[15]

A modalidade compulsória, a seu turno, tem lugar quando o proprietário discorda do tombamento de iniciativa do Poder Público, impugnando a medida restritiva. Observe-se que tanto o tombamento voluntário quanto o compulsório incidem sobre bens particulares.

Por sua vez, o tombamento de ofício, previsto no artigo 5º da legislação mencionada, processa-se mediante notificação à entidade a que pertencer (União, Estados ou Municípios) ou sob cuja guarda encontrar-se o bem a ser tombado. Neste caso, o tombamento passa a produzir efeitos a partir da notificação, não havendo qualquer contraditório, inexistindo portanto direito à entidade a que pertencer o bem de insurgir-se contra o tombamento. Esta modalidade, ao contrário do tombamento compulsório e do voluntário, incide sobre bens públicos e não particulares.

Em relação à sua eficácia, o tombamento pode ser provisório ou definitivo. Será provisório enquanto estiver em curso o procedimento do tombamento, ou seja, ainda não tiver ocorrido a inscrição do bem no Livro do Tombo respectivo. Concluído o procedimento, pela inscrição no Livro do Tombo, efetua-se o tombamento definitivo. O tombamento voluntário tem os mesmos efeitos legais que o definitivo, não se exigindo, porém, quanto àquele, a transcrição no Registro de Imóveis, conforme estatui o artigo 10 do Decreto-lei nº 25/37.

A classificação quanto aos destinatários divide o tombamento em individual e geral. Será individual quando atingir um bem específico, e geral quando incidir sobre todos os bens de uma área determinada. Observe-se, contudo, que:

> mesmo quando o tombamento abrange uma determinada área, um bairro ou até uma cidade, os imóveis tombados são apenas aqueles inseridos no local mencionado pelo ato. Dizer-se que todos os imóveis de uma rua estão tombados significa que cada um deles, especificamente, sofre a restrição. Por isso é que difere das limitações administrativas, que se caracterizam pelo fato de ser dispensável e irrelevante a determinabilidade dos bens que sofreram a intervenção estatal.16

---

[15] CAVALCANTI, Flávio Queiroz Bezerra. “Tombamento e Dever do Estado Indenizar". **Revista Trimestral de Jurisprudência dos Estados**, a.1994, v. 130, São Paulo, RTJE, nov/1994, p. 51.

[16] CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Apud* MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. 4ª edição rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005, p. 406.

1.4. Competência para a instituição do tombamento e para legislar acerca da matéria.

A competência para legislar em matéria de tombamento vem disposta no artigo 24, VII da Constituição Federal, o qual estabelece a competência concorrente entre os entes federativos para legislar acerca da proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, *in verbis*:

> Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:
> VII- proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.[17]

Dessa forma, cabe à União a edição de normas gerais sobre a matéria, a qual é justamente o objeto do tombamento, enquanto que aos Estados e Distrito Federal cumpre editar normas específicas, suplementando as normas locais. Observe-se que, caso a União não venha a editar as normas gerais, os Estados e Distrito Federal passam a exercer a competência plena, no limite das suas peculiaridades locais, estabelecendo tanto normas gerais quanto sua legislação específica.

O referido dispositivo constitucional menciona apenas a União, os Estados membros e o Distrito Federal, não fazendo referência aos Municípios. Estes entes federativos, portanto, não foram contemplados com a competência concorrente. Possuem, no entanto, competência suplementar, ou seja, embora seja necessária a edição de norma geral pela União (ou pelo Estado, na omissão desta), compete aos Municípios suplementar a legislação federal ou estadual, para atendimento de seu peculiar interesse:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> II- suplementara legislação federal e estadual no que couber;
> IX- promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

No tocante à instituição do tombamento, a competência é comum, para todos os entes federativos (artigo 23, III e IV da Constituição Federal), podendo o tombamento ser decretado por qualquer das esferas estatais. Saliente-se que pode haver tombamento de bem já tombado por outra esfera estatal, não havendo exclusão por parte de qualquer delas, evitando-se que haja omissão na fiscalização ou concessão de permissões que atinjam o

[17] BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.**

interesse revelado, por parte da outra esfera competente, entendimento este destinado a reforçar a eficácia do tombamento.[18]

Por outro lado, há entendimento no sentido de que a competência para tombar determinado é conferida ao ente federativo mais intimamente relacionado ao bem a ser tombado, havendo situações em que um bem apresenta maior valor histórico para uma dada municipalidade que para outra.[19]

Esta última opinião, no entanto, não merece prosperar, uma vez que é de difícil aferição o maior ou menor grau de conexão de um bem com população de um dado ente federativo, em contraposição com a relação alegada por outro ente. Pode verificar-se, por exemplo, uma situação em que um Município alegue ser o bem de interesse local, relacionado com valores culturais, históricos, paisagísticos etc. da localidade, e, ao mesmo tempo, a União afirme ser um bem de valor para toda a nação, avocando para si a competência para a instituição do patrimônio. Alimentar esse conflito seria enfraquecer o instituto do tombamento, sendo, portanto, mais compatível com sua finalidade entender que, uma vez que a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico compete a todos os entes federativos, a instituição do tombamento por um deles não implica na exclusão da competência dos outros entes.

1.5. Controle judicial.

O tombamento, embora sujeito à discricionariedade do Poder Público quanto à sua instituição, uma vez que é por meio dos órgãos públicos competentes que será feita a avaliação do que é ou não bem objeto de proteção, é passível de submissão ao Poder Judiciário, no que se refere a aspectos formais do procedimento, ou seja, relacionados a sua legalidade e regular processamento.

Observe-se que, embora em regra submeta-se à análise apenas de seus aspectos formais, há entendimento no sentido de que também o mérito poderia passar pela

[18] MORAIS, Maxwell Medeiros de. Regime jurídico do tombamento . **Jus Navigandi**, Teresina, ano 6, n. 54, fev. 2002. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/2687/regime-juridico-do-tombamento >. Acesso em: 26 de julho de 2012.

[19] OLMO, Manolo del. Tombamento: aspectos jurídicos. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 5, n. 48, dez. 2000. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/486/tombamento >. Acesso em: 26 de julho de 2012.

apreciação judicial, quanto a sua razoabilidade e proporcionalidade. Caberia, assim, também ao Judiciário a verificação da existência desses valores, sendo o tombamento vinculado na hipótese de sua procedência, ou seja, não estaria o Judiciário adstrito à verificação de aspectos meramente formais, adentrando também no mérito da questão.[20] Não cabe, porém, neste breve estudo, adentrar-se na discussão acerca da possibilidade de avaliação do mérito de atos administrativos, cumprindo tão-somente destacar a existência de opinião neste sentido. Diga-se, apenas, tratar-se de tema de difícil pacificação, uma vez que a determinação do que seria ou não valor histórico, cultural etc. digno de proteção é algo bastante subjetivo, que, a princípio, não se encontra na órbita de decisão do Poder Judiciário, mas sim na discricionariedade do Poder Executivo.

Na análise pelo Poder Judiciário poderão ser avaliados, por exemplo, aspectos como a obediência ao devido processo legal e ao direito de ampla defesa e contraditório, a existência dos requisitos estabelecidos para o tombamento etc.

Dessa forma, compete ao Poder Executivo a escolha pelo valor que se pretende proteger, cabendo-lhe decidir, por critério de conveniência e oportunidade, se é o caso de proteger dado patrimônio cultural ou um outro bem constitucionalmente protegido. É na análise do caso concreto que se deve verificar qual o interesse coletivo predominante. Por outro lado, há mecanismos capazes de direcionar a ação do Estado, quando houver omissão deste na defesa de valores protegidos pela Constituição Federal. Daí porque se admite, no caso de bem de reconhecido valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico etc. que a iniciativa de proteção parta, por exemplo, do cidadão, que por meio de ação popular provoca o Judiciário para que decida a respeito.[21]

---

[20] Neste diapasão, diga-se que por tombamento "designa-se o ato pelo qual o Poder Público declara o valor especial de coisa ou lugar e a necessidade de sua preservação. Esse valor especial declarado, deve ser histórico, paisagístico, científico cultural, artístico, turístico ou ambiental. A presença desse requisito é elemento obrigatório, e o processo de tombamento é vinculado, cabendo apreciação pelo Judiciário da sua existência, não ficando limitado o exame aos aspectos formais do processo". CAVALCANTI, Flávio Queiroz Bezerra. "Tombamento e Dever do Estado Indenizar". **Revista Trimestral de Jurisprudência dos Estados**, a.1994, v. 130, São Paulo, RTJE, nov/1994, p. 50.

[21] No que se refere à discricionariedade do Poder Executivo para sua instituição, "ocorre que o patrimônio cultural não é o único bem que compete ao Estado proteger. Entre dois valores em conflito, a Administração terá que zelar pela conservação daquele que de forma mais intensa afete os interesses da coletividade. Essa apreciação terá que ser feita no momento da decisão, diante do caso concreto; evidentemente, se nenhuma razão de interesse público obstar o tombamento, este deve ser feito; por isso mesmo, a recusa em fazê-lo há de ser motivada, sob pena de transformar-se a discricionariedade em arbítrio que afronta a própria Constituição, na parte em que protege os bens de interesse público". DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 17ª edição. São Paulo: Atlas, 2004, p. 142. Por outro lado, afirma-se que "quando o Poder

Oportuno salientar, por fim, que a demora em concluir o processo de tombamento também pode ser apreciada pelo Poder Judiciário, devendo o processo ser concluído no prazo fixado em lei ou, se inexistente qualquer indicação, em tempo razoável. A omissão administrativa na conclusão do processo configurará, conforme o caso, verdadeiro abuso de poder, sendo devida portanto a reparação do dano causado:

> A lei equipara o tombamento provisório ao definitivo para quase todos os efeitos, com o que ocasiona uma restrição brutal ao direito de propriedade enquanto pendente a decisão final da autoridade encarregada da preservação do património histórico. Por isso, essa decisão não pode demorar, devendo ser pronunciada rigorosamente dentro dos prazos legais, sob pena de a omissão ou retardamento transformar-se em abuso de poder.
> A omissão da Administração, quando deve manifestar-se no prazo legal, ou em tempo razoável, se não existir prazo fixado em lei, constitui abuso de poder, que pode ser reparado pela via judicial adequada. A jurisprudência é pacífica no admitir mandado de segurança contra conduta omissiva da Administração. 22

Explanados estes pontos iniciais acerca do instituto, delineados seus contornos básicos, passa-se então à questão da existência ou não do dever de indenizar os danos decorrentes do tombamento.

Estando a propriedade privada protegida pelo texto constitucional, este direito há que ser compatibilizado com a necessidade de manutenção da função social da propriedade, devendo ser por vezes suportados danos ao interesse particular em prol do interesse coletivo. Estes danos, comuns no caso do tombamento (afinal de contas, trata-se de uma restrição imposta ao uso da propriedade), não podem esvaziar por completo o direito de propriedade, uma vez que o tombamento configura restrição e não desapropriação ou confisco. Analisar-se-á, assim, no tópico a seguir, os efeitos do tombamento na órbita do direito do particular, tanto do proprietário do bem tombado quanto dos proprietários dos imóveis do entorno, e conseqüentemente, por derivação desses efeitos, será discutida a possibilidade de indenização pelos danos decorrentes do tombamento.

2. Indenização por tombamento.

Executivo não toma as medidas necessárias para o tombamento de um bem que reconhecidamente deva ser protegido, em face de seu valor histórico ou paisagístico, a jurisprudência tem entendido que, mediante provocação do Ministério Público (ação civil pública) ou de cidadão (ação popular), o Judiciário pode determinar ao Executivo faça a proteção. De igual forma, a omissão administrativa em concluir o processo de tombamento afeta o direito de propriedade e lesa o patrimônio individual, justificando, assim, a sua anulação pelo Judiciário". MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 26ª edição. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 540.

[22] MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, *in* **RT**, vol. 600, out 1985, p. 16.

2.1. Dever de indenizar do Poder Público.

A evolução histórica do tema responsabilidade patrimonial do Estado reflete os avanços dos ideais democráticos e republicanos.

Durante a época do absolutismo vigorava a tese da irresponsabilidade total do Estado, sintetizada na frase “the king do no wrong” (o rei não erra).

A responsabilidade do Estado, depois, começou a ser admitida quando houvesse culpa de seus agentes. A teoria da responsabilidade com culpa fundava-se em critérios do direito civil, impondo-se a responsabilidade pelos atos de gestão praticados pelo Estado, porém com exclusão daqueles decorrentes de atos de império.

Por fim, termos publicistas foram sendo aceitos nos Estados Democráticos de Direito. O marco inaugural desta teoria foi o Caso Blanco, julgado pelo Tribunal de Conflitos na França em 1 de fevereiro de 1873 que se decidiu serem inaplicáveis as normas de direito privado para julgamento de responsabilidade civil decorrente da prestação de serviços públicos. A responsabilidade passou a ser direta e objetiva, desvinculada, portanto, da idéia de culpa.

A Constituição de 1988 adotou a responsabilidade objetiva, da modalidade de risco administrativo, do Poder Público e dos particulares prestadores de serviço público no § 6º do art. 37, abaixo transcrito:

> Art. 37. § 6º As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurando o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

O fundamento primeiro da responsabilidade do Estado como esclarece Flávio de Queiroz B. Cavalcanti[23] é o princípio da igualdade. Além deste a sustenta, também, a idéia de repartição, conforme lição de Rui Barbosa, entre os cidadãos dos ônus e dos cômodos.

Enquanto a responsabilidade civil na órbita do direito privado funda-se em reprovação moral, a do Estado baseia-se na solidariedade social, princípio “segundo o qual só é legítimo o ônus suportado por todos em favor de todos. Se o bem-estar social exige o

[23] CAVALCANTI, Flávio Queiroz Bezerra. “Tombamento e Dever do Estado Indenizar". **Revista Trimestral de Jurisprudência dos Estados**, a.1994, v. 130, São Paulo, RTJE, nov/1994, p. 57.

sacrifício de um ou de alguns, aquele ou estes devem ser indenizados pelo Estado, ou seja, pelo erário comum do povo”.[24]

2.2 Cabimento de indenização por tombamento.

É comum a afirmação de que não é possível haver indenização decorrente de tombamento. Tal assertiva tem origem na estipulação da natureza jurídica do tombamento, pois ao entendê-lo como limitação administrativa não se admitirá a indenização, mas ao classificá-lo como servidão administrativa, sim.

Celso Antonio Bandeira de Mello, esclarece o impasse quanto à natureza jurídica e sua repercussão na questão da indenização de forma clara e precisa:

> a) nas primeiras (limitações) alcança-se toda uma categoria abstrata de bens, ou, pelo menos, todos os que se encontrem em uma situação ou condição abstratamente determinada, enquanto nas segundas (servidões) atingem-se bens concreta e especificamente determinados;
> b) nas servidões administrativas há um ônus real - ao contrário das limitações - de tal modo de que o bem gravado fica em um estado de especial sujeição à utilidade pública, proporcionando um desfrute direto, parcial, do próprio bem (singularmente fruível pela Administração ou pela coletividade em geral);
> c) nas servidões, há um pati, isto é, uma obrigação de suportar enquanto nas limitações um non f acere, isto é, uma obrigação de não fazer;
> d) outrossim, se tanto limitações administrativas quanto servidões podem se originar diretamente da lei, toda vez que uma propriedade sofrer restrições em decorrência de ato concreto da Administração, isto é, de injunção decorrente de seu jus imperii estar-se-á diante de uma servidão.25

Com o devido respeito às correntes doutrinárias que se posicionam quanto à natureza jurídica como servidão ou limitação administrativas, perfilhamos o entendimento de que o tombamento é um instituto jurídico próprio. Não seria limitação, pois esta tem que ser geral; também não pode ser servidão, porque não configura direito real nem há coisa dominante.

Quanto à indenização, o princípio da solidariedade social impõe o dever de indenizar pelo Estado e a conseqüente distribuição isonômica dos ônus impostos a um determinado proprietário pelos benefícios que toda a comunidade auferiu com a preservação da memória inerente ao imóvel tombado.

---

[24] MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, *in* **RT**, vol. 600, out 1985, p. 17.
[25] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 17ª edição rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 800.

Hely Lopes Meirelles pondera que "tombamento não é confisco. O tombamento só dispensa indenização quando não impede a utilização do bem segundo sua destinação natural, nem acarreta o seu esvaziamento econômico".[26] Em conseqüência, percebe-se que para haver indenização são necessários dois requisitos, a saber: sacrifício do direito e agravo econômico provocado por este.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça ao julgar o REsp 220983 / SP[27] negou provimento ao recurso do Estado de São Paulo, porque entendeu que era devida a indenização por tombamento de uma casa localizada na Avenida Paulista, centro financeiro de São Paulo.

O imóvel em lide fora construído entre 1905 e 1932 e tombado pela Secretaria de Cultura de São Paulo em 1992, como bem integrante do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico da cidade. Desde então, os proprietários estavam proibidos de fazer uso econômico do imóvel, localizado numa das áreas mais nobres do país.

O ministro José Delgado 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. Ao votar, o ministro Milton Luiz Pereira pediu vista do processo, alegando que não haveria doutrina firmada sobre o direito de indenização nos casos de tombamento, mas ao examinar o caso afirmou que tombar um imóvel não é mumificá-lo.

2.3 Efeitos do tombamento e indenização.

A indenização será devida e quantificada de acordo com os efeitos do tombamento. Flávio de Queiroz B. Cavalcanti aponta três tipos diferentes de conseqüências provenientes do tombamento:

> a) No primeiro e mais raro, o tombamento não promove qualquer inibição como ocorre, por exemplo, no tombamento de um quadro em que seu proprietário não perde o seu deleite, ou, com o tombamento de bens públicos;
> b) Na segunda, o tombamento atinge com tal violência o uso da coisa, que a mesma perde, por completo, o seu conteúdo econômico;

[26] MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, *in* **RT,** vol. 600, out 1985, p. 16.
[27] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 220983/ SP. Recorrente: Fazenda do Estado de São Paulo. Recorrido: Rubens Franco Mello e cônjuge. Relator: Ministro José Delgado. Brasília, 15 de agosto de 2000. **Lex**: DJ 25.09.2000, p.72 e RSTJ vol. 140, p. 97.

> c) Na situação mais comum, o tombamento restringe o direito de propriedade, com diminuição se seu potencial econômico, sem, contudo, ocorrer seu completo esvaziamento.28

No primeiro caso, não há de se falar em indenização, naturalmente, pois não há qualquer restrição a qualquer faculdade componente do direito de propriedade.

Quando ocorre a perda do valor econômico há uma completa inviabilidade econômica, pela impossibilidade de utilizar o bem tombado. Havendo esvaziamento, todo o feixe de faculdades referentes à propriedade é prejudicado. O esvaziamento total, então, equivale à desapropriação, como se posiciona Flávio Queiroz B. Cavalcanti[29].

Hely Lopes Meirelles explica que

> a desapropriação é a solução existente em nosso Direito para situações particulares que conflitem com o interesse público. Isto vale também para o tombamento, pois, caso contrário, não teria sentido o disposto no art. 5.°, "k", da Lei Geral das Desapropriações (Dec.-lei 3365/41), que considera "a preservação e a conservação dos monumentos históricos e artísticos", bem como "a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza", como hipóteses de utilidade pública para fins de desapropriação.30

A indenização deverá englobar, como também observa Hely Lopes Meirelles, “o justo valor do imóvel, os lucros cessantes e danos emergentes resultantes do impedimento da normal utilização ou exploração do bem tombado”.[31]

A terceira conseqüência, de diminuição do valor econômico, não pode significar o descabimento do dever de indenizar, já que o princípio da solidariedade social, conforme visto, deve ser respeitado.

Apesar de não suprimidos, os poderes de usar, gozar e dispor são reduzidos, pois são impostas ao proprietário obrigações positivas, negativas e de suportar. Ele terá que conservar e preservar o bem, nem aliená-lo onerosamente sem dar preferência ao Poder Público, não poderá destruir, demolir, mutilar ou alterar a coisa tombada (nem ao menos pintá-la sem prévia autorização), além de estar sujeito à fiscalização pelo órgão competente.

A indenização será calculada conforme o caso, mas é necessário que o prejuízo seja atual, como aclara Édis Milaré[32]. A restrição, portanto, deve causar prejuízo concreto, atual, esvaziando total ou parcialmente a propriedade, e não futuro e eventual.

---

[28] CAVALCANTI, Flávio Queiroz Bezerra. “Tombamento e Dever do Estado Indenizar". **Revista Trimestral de Jurisprudência dos Estados,** a.1994, v. 130, São Paulo, RTJE, nov/1994, p. 61
[29] Idem
[30] MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, *in* **RT**, vol. 600, out 1985, p. 16.
[31] MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, *in* **RT**, vol. 600, out 1985, p. 17.
[32] MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. São Paulo: RT, p. 282.

Impende registrar que apesar de Flávio Queiroz B. Cavalcanti, na obra citada neste artigo e referência obrigatória sobre o tema, restringe a indenização aos casos de tombamento compulsório. Entendemos que a indenização também é devida por tombamento voluntário, quando o proprietário não contesta o processo de tombamento. Nesta espécie de tombamento voluntário, o proprietário não propõe o tombamento, apenas não se opõe a ele, muitas vezes porque contestar não se mostra vantajoso. Mesmo assim, ele sofre os prejuízos do tombamento e faz jus à indenização proporcional e justa.

Ainda em relação aos efeitos do tombamento, deve-se registrar que os imóveis vizinhos também sofrem restrições, previstas no artigo 18 do Decreto-Lei 25 de 1937.

Maria Sylvia Zanella di Pietro elucida que em relação aos bens vizinhos, há uma servidão administrativa, em que o dominante é a coisa tombada, e o serviente, os prédios vizinhos.

> É servidão que resulta automaticamente do ato do tombamento e impõe aos proprietários dos prédios servientes obrigação negativa de não fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade da coisa tombada e de não colocar cartazes ou anúncios; a esse encargo não corresponde qualquer indenização.33

2.3 Transferência do direito de construir como forma de indenização no tombamento.

O ônus da imutabilidade do bem tombado impede o proprietário de ampliá-lo, demoli-lo ou efetuar outras construções no local.

O Decreto-Lei 25 de 1937 é apontado por muitos, como o Professor Edésio Fernandes[34], como o primeiro instrumento de planejamento urbano. Com o crescimento das cidades, tornou-se necessário um instrumento de preservação da história e do patrimônio pátrios.

A preocupação urbanística só majorou com o tempo, pois a população urbana aumentou significativamente, e o direito que regula tal matéria, o urbanístico, alcançou autonomia científica. Nesse contexto, surgiu a Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001,

---

[33] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 15a edição. São Paulo: Atlas, 2003, p. 139

[34] FERNANDES, Edésio. **Direito Urbanístico e Questões Fundiárias**. PUC Minas Virtual. Projeto Biblioteca Digital Multimídia Disponível em: < http://200.244.52.177/embratel/main/mediaview/homepage?context=embratel>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

conhecida como Estatuto da Cidade, instrumento normativo que traz normas gerais sobre o ordenamento das construções e propriedades urbanas.

O Estatuto da Cidade, em seu artigo 35, trouxe o instituto da transferência do direito de construir a fim de possibilitar que o proprietário de bem imóvel a ser preservado fosse compensado pelo fato de não poder exercer em plenitude seu direito de construir até o coeficiente básico estipulado em lei.

A transferência ou alienação do direito de construir, consoante definição de Maria Cristina Biazão Manzato, "caracteriza-se pela possibilidade do proprietário do imóvel, declarado de interesse público em hipóteses expressamente contempladas em lei, transferir o direito de construir para outro imóvel de sua propriedade ou alienar esse direito a terceiros"[35].

Nas situações em que a preservação de bens culturais implicar a impossibilidade de modificação do imóvel, acarretando ao seu proprietário prejuízo ao seu direito de propriedade, poderá o Poder Público utilizar-se da transferência ou alienação do direito de construir como forma indireta de indenização, sem onerar tanto os cofres públicos.

3. Conclusões.

Em conclusão, como critério prático de discrímen propõe-se o seguinte:

A) O tombamento, instituto que encontra sua raiz etimológica no direito lusitano, é um mecanismo de intervenção do Estado na propriedade, e tem por objeto a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

B) Quanto à natureza jurídica do instituto, a doutrina divide-se entre os que o consideram servidão administrativa; limitação administrativa; espécie híbrida e instituto próprio. Filiamo-nos à última corrente doutrinária, pois o tombamento possui regras características, e não se enquadra bem em nenhuma classificação administrativa pré-existente.

[35] MANZATO, Cristina Biazão **A transferência do direito de construir como forma de indenização ao proprietário de bem tombado**. Disponível em: < www.ibap.org/10cbap/teses/mariacristinabiazaomanzato_tese.doc>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

C) No que se refere ao procedimento ou constituição, o tombamento pode ser voluntário, compulsório ou de ofício. Em relação à sua eficácia, o tombamento pode ser provisório ou definitivo, e quanto aos destinatários divide-se em individual e geral.

D) A proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico compete a todos os entes federativos, a instituição do tombamento por um deles não implica na exclusão da competência dos outros entes.

E) O tombamento é passível de submissão ao Poder Judiciário, no que se refere a aspectos formais do procedimento, ou seja, relacionados a sua legalidade e regular processamento. O mérito pode ser apreciado judicialmente, quanto a sua razoabilidade e proporcionalidade. A demora em concluir o processo de tombamento também pode ser analisada pelo Poder Judiciário, devendo o processo ser concluído no prazo fixado em lei ou, se inexistente qualquer indicação, em tempo razoável.

F) O tombamento não pode ser transformado em instrumento de confisco. Quanto à indenização, o princípio da solidariedade social impõe o dever de indenizar pelo Estado e a conseqüente repartição dos ônus.

G) A indenização será auferida de acordo com os efeitos do tombamento de modalidade compulsória ou voluntária, por falta de defesa no processo de tombo. Quando este não promove qualquer inibição ou se refere a bens públicos não há indenização. Quando ocorre a perda do valor econômico e há o esvaziamento total, corresponde à desapropriação por interesse social. Se o tombamento acarretar a diminuição do valor econômico, também será cabível o dever de indenizar, em respeito à solidariedade social. O prejuízo, do qual nasce o dever de indenizar, deverá ser atual e os imóveis vizinhos, colocados em regime de servidão administrativa, não são indenizados.

H) A transferência do direito de construir, previsto no Estatuto da Cidade, pode ser utilizada como forma de indenização por tombamento.

4. Referências

BAPTISTA, Patrícia. **Limitação e sacrifício de direitos – o conteúdo e as conseqüências dos atos de intervenção da administração pública sobre a propriedade privada**. Disponível em: <http://www.camara.rj.gov.br/setores/proc/revistaproc/revproc2003/arti_limitadir.pdf>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**.

BRASIL. **Decreto-lei 25/37.**

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 220983/ SP. Recorrente: Fazenda do Estado de São Paulo. Recorrido: Rubens Franco Mello e cônjuge. Relator: Ministro José Delgado. Brasília, 15 de agosto de 2000. **Lex**: DJ 25.09.2000, p.72 e RSTJ, vol. 140, p. 97.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Apud MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. 4a edição rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

CAVALCANTI, Flávio Queiroz Bezerra. “Tombamento e Dever do Estado Indenizar". **Revista Trimestral de Jurisprudência dos Estados**, a.1994, v. 130, São Paulo, RTJE, nov/1994.

DAHER, Marlusse Pestana. Tombamento. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 3, n. 31, maio 1999. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/484/tombamento>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 17a edição. São Paulo: Atlas, 2004.

FERNANDES, Edésio. **Direito Urbanístico e Questões Fundiárias.** PUC Minas Virtual. Projeto Biblioteca Digital Multimídia. Disponível em: < http://200.244.52.177/embratel/main/mediaview/homepage?context=embratel>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

MANZATO, Cristina Biazão. **A transferência do direito de construir como forma de indenização ao proprietário de bem tombado.** Disponível em: < www.ibap.org/10cbap/teses/mariacristinabiazaomanzato_tese.doc>. Aceso em: 25 de julho de 2012.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 26a edição. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 535.

MEIRELLES, Hely Lopes. Tombamento e indenização, in **RT**, vol. 600, out 1985.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 17a edição rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2004.

MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. 4a edição rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

MORAIS, Maxwell Medeiros de. Regime jurídico do tombamento. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 6, n. 54, fev. 2002. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/2687/regime-juridico-do-tombamento>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

OLMO, Manolo del. Tombamento: aspectos jurídicos. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 5, n. 48, dez. 2000. Disponível em: < http://jus.com.br/revista/texto/486/tombamento>. Acesso em: 26 de julho de 2012.

SCHIMITT, Fernanda. **Tombamento**: Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional à Luz da Constituição Federal, Dec.-Lei n.25 de 30/11/37 e Lei n. 3.924 de 20/07/61. Portal de e-governo, inclusão digital e sociedade do conhecimento. Disponível em: < http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/tombamento-prote%C3%A7%C3%A3o-do-patrim%C3%B4nio-hist%C3%B3rico-e-art%C3%ADstico-nacional-%C3%A0-luz-da-constitui%C3%A7%C3%A3o-fede>. Acesso em: 26 de julho de 2012.