



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1793084 - MA (2019/0001018-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
RECORRENTE : **ACRISIO MANOEL CARNEIRO TAVARES**
RECORRENTE : **JOSE REINALDO CARNEIRO TAVARES**
RECORRENTE : **LISE MARIA TAVARES DOMINICI**
RECORRENTE : **NELIO CELSO CARNEIRO TAVARES**
RECORRENTE : **SILVIO AIRLIE TAVARES FILHO**
ADVOGADO : **CARLOS FREDERICO TAVARES DOMINICI - MA005410**
RECORRIDO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**
INTERES. : **ANA DE FREITAS CARNEIRO - ESPÓLIO**
REPR. POR : **ANA SILVIA TAVARES SILVA - INVENTARIANTE**
ADVOGADO : **CLÁUDIO ROBERTO ARAÚJO SANTOS - MA004125**
INTERES. : **RAIMUNDA LISBOA REGO**
ADVOGADO : **JOAO JOSE SEBA SALOMAO - MA003672**
INTERES. : **ESTADO DO MARANHÃO**
PROCURADORES : **FRANCISCO BEOLANDIO DOS SANTOS SILVA - MA012294**
: **FRANCISCO EDILTON LIMA DE OLIVEIRA - MA009684**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. TOMBAMENTO DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE OBRAS PARA CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO À ÉPOCA EM QUE CONSTATADO O DANO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO À FUNDAMENTO AUTÔNOMO. SÚM. 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por ACRÍSIO MANOEL CARNEIRO TAVARES E OUTROS, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão da 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, assim ementado (fl. 482/484):

ADMINISTRATIVO. CONSTITUCIONAL. PROCESSUAL CIVIL. 04 APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMÓVEL TOMBADO. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE OBRAS PARA CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL. DECRETO 25/37. 1º, 2º E 3º APELO IMPROVIDOS E 4º APELO PROVIDO.

I - Na origem, o apelado propôs a referida demanda objetivando que os apelantes promovessem a reforma do imóvel situado à rua da Palma, no 117, Centro, nesta Cidade, tombado pelo Decreto n.10.089/86, restaurando todas as

características arquitetônicas originais externas e internas e assegurando-lhe a estabilidade e segurança física necessária, ao argumento de que este se encontra em ruim estado de conservação, com ameaça de desabamento de seu terceiro pavimento, cujo é constituído de um mirante.

II - Preliminarmente argui o 3º apelado que deve o feito ser extinto sem julgamento do mérito em razão da ausência de pressupostos essenciais da ação, configurado, segundo afirma, no fato de que o espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares deixou de existir, não podendo figurar no polo passivo. Sem razão, eis que o referido espólio acabou por ser substituído pelos herdeiros conforme despacho de fl. 196, tanto que quando da prolação da sentença (fls. 292/296) houve expressa condenação em face destes. Diante disso, rejeito a preliminar.

III - De acordo com precedente deste Tribunal, são responsáveis solidariamente pela situação de imóvel urbano em situação de risco, face o abandono e descaso e 'pelos danos causados ao patrimônio histórico e cultural, o proprietário, o Estado e o Município.

IV -Na espécie, há responsabilidade civil dos herdeiros do espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares, eis que proprietários do imóvel quando detectado os danos patrimoniais em inspeção técnica realizada pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. O fato de ter posteriormente transferido o imóvel para o Estado do Maranhão e de a cessão de direitos só exigir registro em cartório após formal de partilha, não produz a capacidade de eximir aqueles de suas responsabilidades enquanto proprietários.

V - A orientação adotada pelo STJ é no sentido de que a "responsabilidade de reparar e conservar o imóvel tombado é, em princípio, do proprietário. Tal responsabilidade é elidida quando ficar demonstrado que o proprietário não dispõe de recurso para proceder à reparação." (AgRg no AREsp 739.578/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 18/11/2015)

VI - No caso, não ficou demonstrada a insuficiência de recursos dos 1º e 2º apelantes para realização das obras de conservação do imóvel tombado, motivo pela qual deve ser reconhecido o caráter subsidiário da responsabilidade do Estado do Maranhão.

1º, 2º e 3º apelos improvidos e 4º apelo provido.

Nas razões do recurso especial, o recorrente alega contrariedade ao disposto nos arts. 215 do Código Civil e 129 e 167 da Lei n. 6.015/73.

Para tanto, argumenta que "não possuem nenhuma responsabilidade sobre o bem, o qual foi cedido conjuntamente pelos herdeiros, antes de ultimada a partilha, ao patrimônio do Estado do Maranhão, atual proprietário, de fato e de direito, do imóvel" (fl. 541).

Esclarece que "Dita cessão foi lavrada em notas de tabelião no dia 16/11/2006 e, portanto, goza de fé pública e faz prova plena e eficaz da cessão de direitos hereditários sobre o imóvel pelos Recorrentes ao Estado do Maranhão, a teor do que dispõem o art. 215 do Código Civil e o art. 129 da Lei de Registros Públicos" (fl. 543).

Afirma que "Os Recorrentes transferiram todos os direitos que possuíam sobre o imóvel na sucessão, tendo o Estado do Maranhão, na condição de cessionário do direito, entrado na sucessão como se herdeiro fosse, o que lhe conferiu todas as responsabilidades pelo bem, notadamente a de conservação e restauro" (fl. 545).

Reclama que "A responsabilidade pelo atual estado de conservação do imóvel,

bem como a obrigação de proceder à restauração desse bem, não podem ser transferidas para os Recorrentes, que não possuem qualquer direito ou responsabilidade sobre o mesmo há mais de uma década" (fl. 547).

Requer, ao final, o provimento do recurso.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 559/567. O apelo nobre foi inadmitido na origem, subindo a esta Corte Especial em razão da interposição de agravo em recurso especial.

O Ministro Herman Benjamin deu provimento ao agravo e determinou a sua conversão em recurso especial (fl. 600).

O Ministério Público Federal manifestou-se, às fls. 604/607, pelo não conhecimento do recurso especial.

É o relatório.

A insurgência não deve ser conhecida.

O tribunal de origem consignou que (fls. 487/492):

Sabe-se que o instituto do Tombamento é uma das formas de intervenção do Estado - no sentido de ente público e não como ente federativo - para a conservação patrimônio nacional histórico, cultural, artístico ou paisagístico, seja por Interesse público, por vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, ou por excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

A Constituição da República tratou da matéria através do art. 216, §1º, que assim dispõe:

[...]

Ainda no âmbito federal, o assunto é regulamentado por meio do Decreto-Lei n. 25 de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

Na esfera estadual, a regulamentação ficou a cargo da Lei n. 5.082/1990, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Estado do Maranhão, estabelecendo a necessidade de procedimento administrativo, que poderá ser iniciado de ofício, de modo voluntário ou de modo compulsório, que se encerrará com a inscrição do bem no Livro do Tombo.

A Lei n. 5.082 de 1990, em seu Capítulo II, nos artigos 4º ao 8º, disciplina que:

[...]

Pois bem.

Revelam os autos que o imóvel que se busca a restauração pertencia ao espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares, ora 3ª apelante, que o cedeu ao Estado do Maranhão, aqui 4º apelante, através de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, conforme doc. de fls. 122/122-v.

Ocorre, todavia, que a mencionada cessão somente se deu após inspeção técnica realizada pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que ocorreu em 16 de junho de 2006 (fls. 22/25), onde restou assentado que o imóvel objeto da lide encontrava-se "mal conservado e apresentando risco de desabamento".

Em decorrência do apurado pelo IPHAN, foi confeccionada a Informação Técnica n. 225/2006-DT/IPHN/3ºSR, no dia 07 de julho de 2006, da qual a ré Raimunda Lisboa Rêgo (locatária do imóvel) foi notificada (fl. 59) e com a qual pode solicitar providências junto aos então proprietários (1º e

2º apelante).

Somente após a identificação do estado de conservação do imóvel em litígio é que os 1º e 2º apelantes, como herdeiros do espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares, decidiram materializar a cessão de direitos ao Estado do Maranhão, já que formalizada em 16.12.2006 (fls.122/122-v).

Nessa linha, o que se denota é que os herdeiros, frise-se, 1º e 2º apelantes, após avaliarem os custos para restauração do bem, entenderam por realizar a cessão de direitos em prol do Estado do Maranhão, tudo, ao que parece, com o intuito de se eximir da responsabilidade de reparar os danos e, com isso, transferi-los única e exclusivamente ao Ente Estatal.

Percebe-se, então, que inexistiu a cessão de um imóvel que estava em situação de boa conservação, mas sim de uma "dívida", como bem assentou o apelado. Houve a cessão de um bem que necessitava de reparos consideráveis e que vinha sendo alugado há 50 (cinquenta) anos por uma idosa, revelando-se nítida a intenção de se eximir da responsabilidade pela restauração do mesmo.

Ora, as provas produzidas mostram que o casarão está em péssimo estado de conservação, precisando com urgência de obras de restauro.

Com efeito, o proprietário de imóvel tombado tem o dever legal de preservá-lo para atender ao interesse público, que se sobrepõe ao interesse privado. Esse entendimento, aliás, o que se extrai do art. 19 do Decreto 25/37, abaixo transcrito:

[...]

Ressalte-se, nesse ponto, que não dispondo o proprietário do imóvel tombado pelo patrimônio histórico de recursos para proceder às obras de reparação e conservação do bem, deverá este levar o fato a conhecimento do serviço do patrimônio histórico - o que não ocorreu na espécie - e o diretor do serviço deverá executá-las às expensas da união, dentro do prazo de seis meses, ou providenciará, para que seja feita a desapropriação (§1º do art. 19, do Decreto 25/37).

Nesse trilhar, penso que a cessão do imóvel tombado efetivada pelos herdeiros do espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares ao Estado do Maranhão, não afasta a responsabilidade daqueles que por décadas ficaram inertes, dando causa direta ao estado de má conservação e risco de desabamento que se encontra o imóvel.

Há, assim, responsabilidade civil dos herdeiros do espólio de Anna de Freitas Carneiro Tavares, eis que proprietários do imóvel quando detectado os danos em inspeção técnica realizada pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que se deu em 16 de junho de 2006 (fls. 22/25).

Ademais, o fato de a cessão de direitos só exigir registro em cartório após formal de partilha, não produz a capacidade de eximir aqueles que cederam o imóvel de suas responsabilidades enquanto proprietários.

Em verdade, a responsabilidade dos herdeiros é solidária em relação ao Estado do Maranhão, senão vejamos:

[...]

Assim sendo, nego provimento ao 1º, 2º e 3º apelo.

Compulsando-se os autos, verifica-se que o recurso especial limitou-se a afirmar que os recorrentes não possuem responsabilidade sobre o bem porque o imóvel foi cedido conjuntamente pelos herdeiros ao patrimônio do Estado do Maranhão, que é o atual proprietário de fato e de direito do imóvel.

No entanto, o acórdão impugnado afirmou que a cessão do imóvel tombado não afasta a responsabilidade dos recorrentes porque o dano foi detectado em data anterior à cessão. Assim, a responsabilidade pelo estado de má conservação do imóvel é de quem era proprietário no momento em que o dano foi detectado.

Tal fundamento, autônomo e suficiente, não foi impugnado pelo agravante, o que atrai a incidência do enunciado 283 da Súmula do STF, que assim dispõe: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles". A respeito do tema: AgInt no REsp 1711262/SE, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 17/2/2021; AgInt no AREsp 1679006/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe 23/2/2021.

A propósito, cumpre trazer à baila o seguinte acórdão desta Corte:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. RAZÕES RECURSAIS DEFICIENTES. SÚMULA 284/STF. AUXÍLIO-MORADIA. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ALEGAÇÃO DE QUEBRA DE ISONOMIA. ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. NÃO CABIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Recurso Especial deve conter, de forma clara e objetiva, os motivos pelos quais o recorrente visa reformar o decisor e a demonstração da maneira como este teria malferido a legislação federal. Com efeito, a mera citação de dispositivos legais invocados de forma genérica e esparsa não supre tal exigência. Aplica-se, por analogia, a Súmula 284/STF.

2. Na hipótese dos autos, o Tribunal a quo, ao dirimir a controvérsia, concluiu que o insurgente não preenche os requisitos para a concessão/manutenção de auxílio-moradia, haja vista a vedação expressa do art. 60-B, VIII, da Lei 8.112/1990.

3. Por outro lado, o recorrente não impugnou suficientemente a fundamentação acima destacada - que é apta, por si só, a manter o acórdão recorrido. Portanto, aplica-se à espécie, por analogia, o disposto na Súmula 283/STF.

4. Ademais, não cabe a esta Corte Superior, na via especial, analisar a alegação de que houve quebra de isonomia entre servidores na mesma condição (fl. 796, e-STJ) devido à sua natureza eminentemente constitucional.

5. Agravo Interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.107.148/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

Pelo exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, I, do RISTJ, **não conheço** do recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 11 de março de 2025.

MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
Relatora