

Dia 4.7 - Tombamento

O **tombamento** é uma forma de intervenção do Estado na propriedade **para proteger bens históricos, artísticos, culturais, naturais ou paisagísticos**.

Ele **não tira a propriedade do dono**, mas **impõe limites** sobre o uso e modificação do bem, para evitar sua destruição ou descaracterização.

Natureza do Tombamento

✓ O tombamento:

- **Protege o patrimônio histórico, artístico e cultural.**
- É uma **intervenção estatal** que limita o direito do proprietário.
- O objetivo é **evitar a perda de bens importantes para a história e identidade do país.**

Quem pode tomba um bem? (Competências)

A competência é **concorrente**: União, Estados, Distrito Federal e Municípios podem tomba, cada um conforme seu interesse.

✓ União

Tomba **bens com relevância nacional** (ligados à história, cultura e arte do Brasil).
Ex.: Ouro Preto, obras de Aleijadinho, sítios arqueológicos nacionais.

✓ Estados

Tombam **bens relevantes regionalmente** (interesse do estado).
Ex.: um teatro histórico importante para o Estado da Bahia.

✓ Municípios

Tombam **bens de interesse local**.
Ex.: uma igreja antiga que representa a cultura de uma cidade.

▲ Um mesmo bem pode ter mais de um tombamento: federal, estadual e municipal.

Tipos de bens que podem ser tombados

- Bens **móveis** (quadros, livros, esculturas).
- Bens **imóveis** (casas, fazendas históricas).

- **Monumentos naturais.**
- **Paisagens notáveis.**

Tombamento voluntário e compulsório

✓ Tombamento voluntário

O proprietário **concorda** com o tombamento.

- Ele solicita ou aceita a inscrição do bem no Livro do Tombo.
- Não há conflito.

Exemplo:

Uma família possui uma casa centenária e deseja protegê-la. Eles pedem o tombamento ao órgão competente.

✓ Tombamento compulsório

Ocorre quando o proprietário **não concorda** com o tombamento.

- Ele se recusa a permitir a inscrição.
- O Estado instaura processo administrativo.
- Ao final, o tombamento é feito **mesmo contra a vontade do dono**, garantindo-lhe contraditório e ampla defesa.

Exemplo:

O dono quer demolir um prédio histórico para construir um shopping, mas o bem tem valor cultural. O tombamento é imposto.

Tombamento geral e individual

✓ Geral

Atinge uma área grande, com vários bens ao mesmo tempo.

Ex.: Tombamento do **Centro Histórico** inteiro de uma cidade.

✓ Individual

Recai sobre um bem específico.

Ex.: Tombamento da **fachada** de um casarão histórico ou de um único prédio.

Tombamento provisório e definitivo

✓ Tombamento provisório

- É uma **medida cautelar**
- Serve para **proteger o bem enquanto o processo de tombamento está em análise**.
- Já impõe restrições ao proprietário.

Exemplo:

Enquanto o órgão decide se vai tombiar uma casa, ela já não pode ser demolida.

✓ Tombamento definitivo

- Ocorre ao final do processo.
- **A inscrição do bem é feita no registro de imóveis e no Livro do Tombo.**

7. Fundamentos constitucionais

A Constituição estabelece que:

- A **União, os Estados e os Municípios** devem proteger o patrimônio cultural (art. 23, III e IV, art. 30, IX)
- A **competência legislativa é concorrente** (União cria normas gerais; estados e municípios detalham).
- O art. 216 determina que o patrimônio cultural deve ser preservado com participação da comunidade.

Abaixo segue um **resumo claro e detalhado**, com **explicações simples e exemplos**, do conteúdo dessas novas páginas sobre **bens objetos de tombamento, bens imateriais, controvérsias e limites do tombamento**.

Bens objetos de tombamento

O tombamento pode recair sobre **bens móveis ou imóveis**, desde que tenham importância **histórica, artística, cultural ou natural**.

✓ O que pode ser tombado?

- **Bens móveis**: quadros, esculturas, livros, objetos antigos.
- **Bens imóveis**: casarões, igrejas, praças, prédios históricos.
- **Bens naturais**: montanhas, cavernas, cachoeiras (monumentos naturais).
- **Elementos culturais produzidos por comunidades** (com restrições).

Tombamento NÃO se aplica a bens imateriais (incorpóreos)

O texto deixa claro que **bens imateriais (incorpóreos) não podem ser tombados**.

Por quê?

👉 Porque **as regras do tombamento não fazem sentido para bens imateriais**, como:

- não destruir,
- não modificar sem autorização,
- necessidade de autorização para retirar algo do país.

Essas regras só se aplicam a **coisas físicas**.

Exemplos de bens imateriais:

- modos de fazer (ex.: panela de barro de Goiabeiras),
- festas religiosas,
- saberes tradicionais,
- rituais culturais,
- músicas tradicionais,
- danças típicas,
- culinária tradicional,
- celebrações coletivas.

● Então, como proteger bens imateriais?

Eles **não são tombados**, mas **registrados**.

✓ A proteção dos bens imateriais ocorre pelo **Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial**, criado pelo **Decreto 3.551/2000**.

Esse registro funciona como uma “certificação” de que aquele bem faz parte da cultura brasileira e deve ser preservado.

Os 4 livros onde os bens imateriais podem ser registrados

O Decreto 3.551/2000 prevê quatro livros:

I – Livro dos Saberes

Registra conhecimentos e modos de fazer de comunidades.

👉 Ex.: modo de fazer farinheira, renda, cerâmica indígena.

II – Livro das Celebrações

Registra festas, rituais e práticas sociais.

👉 Ex.: Círio de Nazaré, festas do Divino, procissões populares.

III – Livro das Formas de Expressão

Registra manifestações artísticas.

👉 Ex.: capoeira, samba de roda, literatura oral, danças típicas.

IV – Livro dos Lugares

Registra espaços onde se desenvolvem práticas culturais.

👉 Ex.: mercados populares, feiras tradicionais, santuários, praças culturais.

● CONTROVÉRSIA: É possível tombbar bens públicos?

Há divergência doutrinária:

✗ Parte da doutrina diz:

Não se pode tombbar bens públicos, porque isso violaria a hierarquia federativa.

Ex.: um município não poderia tombbar um bem pertencente à União.

✍ É possível tombbar bem público

✔ A doutrina majoritária diz:

Sim, é possível tombbar bens públicos de qualquer ente, porque o tombamento **NÃO** tira a **propriedade do bem** — apenas impõe proteção cultural.

👉 Assim, um município pode tombbar um bem estadual ou federal, desde que o motivo seja relevante à história local.

✔ O Decreto-Lei 25/37 confirma:

Bens da União, Estados e Municípios **podem ser tombados normalmente**.

👤 O STJ confirma a posição majoritária

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que:

- Municípios **podem tomar** bens que tenham valor cultural ou artístico para a comunidade local.
- Não existe limitação que impeça o tombamento de bens públicos pertencentes a outros entes.

● Bens que NÃO podem ser tombados

Não podem ser tombados bens que não integram o patrimônio histórico e artístico brasileiro.

Exemplos:

✗ Bens de origem estrangeira que:

- pertencem a missões diplomáticas ou consulados,
- pertencem a empresas estrangeiras,
- estão no país apenas temporariamente,
- são objetos artísticos vindos apenas para exposições,
- são importados para venda comercial,
- são adornos ou peças trazidas por empresas estrangeiras.

👉 Ou seja, **se não têm relação com a história ou cultura do Brasil**, não podem ser tombados.

● Obrigações decorrentes do tombamento

O tombamento é uma intervenção **permanente**, e ele impõe ao proprietário **obrigações específicas de fazer, não fazer e tolerar**.

● A) OBRIGAÇÕES DE FAZER

1 Direito de preferência (quando o dono quer vender o bem)

Se o proprietário quiser **alienar** (vender) o bem tombado, o Poder Público tem preferência para comprar.

⚠ Importante:

- Esse direito de preferência **só existe em venda judicial (leilão)**.
- Em vendas particulares (extrajudiciais), **o Estado não tem mais preferência**.

Exemplo:

Se um casarão tombado for a leilão por dívidas, União, Estados e Municípios têm preferência na compra, nessa ordem.

2 Dever de conservação

O proprietário deve **conservar o bem tombado do jeito que ele está**.

Se ele **não tiver condições financeiras**, deve **informar** ao Poder Público — que pode:

- ajudar na conservação,
- ou exigir que o proprietário faça a obra (sob pena de multa).

Exemplo:

Uma igreja tombada precisa de reparo no telhado.

A comunidade não tem dinheiro → deve comunicar ao órgão público.

3 Dever de comunicação em caso de extravio

Se o bem for:

- perdido,
- roubado,
- extraviado,

→ o dono precisa comunicar o fato ao órgão competente (IPHAN) em até **5 dias**.

Caso contrário, há **multa de até 10%** do valor do bem.

4 Registro especial (para comerciantes de antiguidades)

Antiquários, livreiros, comerciantes de arte etc. precisam:

- manter registro atualizado no órgão de patrimônio,
- apresentar relação dos bens de natureza histórica/artística.

👉 Isso serve para evitar tráfico de bens culturais.

● B) OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER

1 Não retirar o bem do país

Um bem tombado **não pode ser levado para fora do Brasil**, salvo:

- ✓ por período curto
- ✓ para intercâmbio cultural
- ✓ com autorização do Poder Público

Se retirar sem autorização → multa + pode ser crime (contrabando).

2 Não destruir, mutilar ou modificar

O proprietário **não pode**:

- destruir o bem,
- alterar partes relevantes,
- modificar fachada, estrutura, cor etc.,
- fazer obras sem autorização.

Se fizer, paga **multa de 50% do dano causado**.

Exemplo:

O dono troca as janelas originais de madeira por alumínio sem autorização → infração administrativa.

● C) OBRIGAÇÃO DE TOLERAR

1 Fiscalização

O proprietário deve permitir que agentes do IPHAN ou do órgão local:

- entrem no imóvel,
- façam inspeções,
- verifiquem integridade do bem.

Se impedir → multa.

● Servidão administrativa decorrente do tombamento

O tombamento **cria automaticamente** uma **servidão administrativa** para os vizinhos do bem tombado.

Isso significa:

O vizinho **não pode impedir** a visualização ou acesso ao bem tombado.

Exemplo:

Um prédio vizinho não pode construir um muro alto que esconda a fachada de um museu tombado.



****Dispensa registro da servidão — ela nasce automaticamente da lei.**

● 5.3.3. Indenização no tombamento

Regra geral:

✗ **Tombamento não gera indenização.**

Por quê?

Porque o bem continua sendo do proprietário.

Apenas há limitações ao uso.

✓ **Contudo, a indenização será devida em duas situações:**

● 1 Quando a manutenção do bem exige gastos desproporcionais

Se o proprietário provar que:

- os custos de conservação são muito altos,
- e ele não teria esses gastos se o bem não fosse tombado,

➡ o Poder Público deve **indenizar**.

Exemplo:

Um casarão antigo exige obra complexa de restauração que custa milhares de reais.

O dono não tem recursos → pode haver indenização.

● 2 Quando o tombamento causa esvaziamento econômico do bem

Se o tombamento torna o bem:

- sem utilidade econômica,
- sem possibilidade de exploração,
- ou inviável financeiramente,

➡ isso vira **desapropriação indireta** → indenização integral.

Exemplo:

Um prédio que poderia virar hotel é tombado, e o proprietário fica impedido de qualquer uso econômico.

→ Configura restrição tão grande que exige indenização.

● Resumo rápido da parte de indenização

Situação	Indeniza?	Motivo
Tombamento comum	✗ Não	Restrição legítima, não retira propriedade
Custo de manutenção é excessivo	✓ Sim	Encargo incomum imposto pelo Estado
Bem perde valor econômico ou uso econômico	✓ Sim	Configura desapropriação indireta

Tabela – Obrigações Decorrentes do Tombamento

Categoria	Obrigações	Explicação Resumida
✓ Obrigações de FAZER	Conservar o bem	O proprietário deve manter o bem em bom estado e comunicar necessidade de reparos.
Comunicar extravio/roubo	Avisar ao órgão competente em até 5 dias em caso de perda, furto ou dano.	
Respeitar registro especial (antiquários)	Comerciantes de objetos culturais devem manter registro atualizado no órgão de patrimônio.	
Direito de preferência do Estado em leilões	Em caso de venda judicial, o Estado tem prioridade na compra.	
✓ Obrigações de NÃO FAZER	Não retirar o bem do país sem autorização	Só pode sair para intercâmbio cultural e com autorização do órgão competente.
Não destruir, alterar ou modificar	Não pode demolir, reformar ou alterar o bem sem autorização oficial.	
✓ Obrigações de TOLERAR	Tolerar inspeção e fiscalização	Deve permitir a entrada de agentes do patrimônio para vistoria.
Suportar servidão administrativa nos imóveis vizinhos	O vizinho não pode impedir a visualização ou acesso ao bem tombado.	

● Procedimento do Tombamento

O tombamento deve ser realizado por meio de **procedimento administrativo**, no qual é garantido:

- ✓ contraditório
- ✓ ampla defesa
- ✓ notificação do proprietário

👉 **Exceto no tombamento voluntário**, em que o proprietário já concorda com tudo.

● 1. O Livro do Tombo

Cada ente federativo (União, estados, municípios) mantém um **Livro do Tombo**, onde são registrados bens de interesse cultural.

No âmbito federal (IPHAN), existem **4 livros**, conforme o Decreto-Lei 25/37:

1. Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico

Para registrar bens:

- arqueológicos,
- etnográficos,
- ameríndios,
- populares,
- paisagísticos.

Exemplo: sítios arqueológicos, cavernas, aldeias históricas, paisagens naturais.

2. Livro do Tombo Histórico

Para registrar bens ligados à história do país.

Exemplo: prédios de governos antigos, monumentos históricos, locais de fatos importantes.

3. Livro do Tombo das Belas Artes

Registra obras de arte:

- erudita,
- nacional ou estrangeira.

Exemplo: pinturas, esculturas, obras clássicas.

4. Livro do Tombo das Artes Aplicadas

Obras de arte aplicadas, inclusive estrangeiras.

Exemplo: mobiliário histórico, vitrais, tapeçarias artísticas.

2. Etapas do Processo de Tombamento

1 O órgão analisa se o bem tem interesse cultural

O serviço de patrimônio (como o IPHAN) avalia se o bem:

- tem relevância histórica, artística ou cultural,

- deve ou não ser tombado.

2 Notificação do proprietário

O proprietário recebe notificação para:

✓ **Anuir** (concordar)

ou

✓ **Impugnar** (discordar)

👉 Ele tem **15 dias** para responder.

Se concordar → tombamento voluntário.

Se impugnar → inicia a fase contenciosa.

3 Se não houver impugnação

→ o diretor do órgão manda **inscrever o bem no Livro do Tombo** por despacho simples.

4 Se houver impugnação

O processo segue estas etapas:

a) A impugnação deve ser apresentada dentro do prazo

Se o proprietário apresentar defesa:

b) O órgão que iniciou o tombamento deve sustentar sua proposta dentro de 15 dias.

c) O processo é enviado ao Conselho Consultivo do IPHAN

Esse conselho decide sobre o tombamento.

d) Prazo para decisão: 60 dias

e) Decisão final:

- Se o conselho **aceitar** o tombamento → o bem é inscrito no Livro do Tombo.
- Se o conselho **rejeitar** → o processo é arquivado.

● 3. O tombamento é irreversível? É possível recorrer?

O Decreto-Lei 25/37, art. 9º, dizia que o tombamento era **irrevogável**.

Mas isso foi superado pelo Decreto-Lei 3.866/41, que permite recurso ao **Presidente da República**.

✓ Portanto:

O tombamento **não é definitivo** até passar por todas as instâncias administrativas.

● Cancelamento de tombamento

O Presidente da República **pode cancelar** o tombamento de bens da União, estados ou municípios, de ofício ou por recurso.

✓ Isso só ocorre se houver **interesse público**.

● 4. Tombamento provisório (medida cautelar)

Enquanto o processo está sendo analisado, **pode haver tombamento provisório**.

Ele impede que o bem seja:

- destruído,
- alterado,
- retirado,

até o fim do processo.

● 5. Tombamento definitivo

Quando finalizado, ele exige dois registros:

✓ 1 Registro no Livro do Tombo

(feito pelo órgão de patrimônio)

✓ 2 Registro no Cartório de Registro de Imóveis

(se for um bem imóvel)

👉 Portanto, bens imóveis possuem **duplo registro**.

● A homologação ministerial

A Lei 6.292/75 exige que o tombamento realizado pelo IPHAN seja homologado:

✓ pelo **Ministro da Educação e Cultura**,
a partir do parecer do **Conselho Consultivo**.

● resumo do procedimento

- 1 Órgão propõe tombamento.
- 2 Proprietário é notificado (15 dias para se manifestar).
- 3 Se não houver impugnação → inscrição no Livro do Tombo.
- 4 Se houver impugnação →
 - órgão responde em 15 dias,
 - processo vai ao Conselho Consultivo (decide em 60 dias).
- 5 Decisão final:
 - inscreve no Livro do Tombo (se aprovado),
 - arquiva (se rejeitado).
- 6 Tombamento definitivo → registro no Livro do Tombo + registro no Cartório.
- 7 Ainda cabe recurso administrativo ao Presidente da República.
- 8 Tombamento provisório pode ser determinado durante o processo.

•

● Tombamento x Servidão Administrativa - CONTROVÉRSIA

Discute-se se o **tombamento** seria uma forma de **servidão administrativa** ou se é uma categoria **autônoma** de intervenção do Estado na propriedade.

● 1. A visão de parte da doutrina: tombamento seria uma servidão administrativa

Alguns autores (como Diógenes Gasparini) dizem que:

✓ O tombamento funciona como uma **servidão administrativa especial**.

Ou seja:

- o Estado limita o uso da propriedade,
- para proteger o patrimônio histórico e cultural.

Gasparini explica que, assim como na servidão:

- existe imposição de obrigações sobre o dono,
- a propriedade fica “a serviço” de um interesse público (preservação cultural).

● 2. A visão de Celso Antônio Bandeira de Mello

Bandeira de Mello **discorda** que exista diferença entre:

- tombamento
- limitação administrativa

Para ele, tombamento seria uma **limitação administrativa geral e abstrata**, apenas com características especiais.

Ou seja:

→ Ele “aproxima” tombamento e servidão administrativa.

● 3. A visão majoritária (mais aceita hoje)

A maioria da doutrina moderna entende que:

✓ O tombamento não é servidão administrativa.

Ele é uma **categoria autônoma** de intervenção estatal.

Por quê?

✚ Motivo 1 — Servidão é direito real

José dos Santos Carvalho Filho lembra que:

- Servidão é **direito real**, previsto no Código Civil.
- Tombamento **não cria** nenhum direito real sobre o imóvel.

✚ Motivo 2 — Servidão tem dois polos: dominante x serviente

Exemplo:

Um terreno A precisa usar parte do terreno B (servidão de passagem).

→ No tombamento, **não existe propriedade dominante**.

Não existe um “imóvel beneficiado”.

Somente existe o interesse público.

✚ Motivo 3 — Tombamento tem finalidade própria

Ele serve **exclusivamente** para proteger:

- patrimônio histórico,
- artístico,
- cultural,
- natural.

Assim, ele **não se confunde** com:

- limitação administrativa comum,
- servidão administrativa,
- outras restrições gerais.

● 4. Conclusão doutrinária moderna

✓ O tombamento é uma **intervenção estatal AUTÔNOMA**,

com regras próprias, finalidades próprias e características específicas.

Ele **não** é:

- ⊘ uma servidão administrativa
- ⊘ uma simples limitação administrativa

● EXEMPLO

✚ Servidão administrativa:

Para construir uma linha de transmissão de energia, o Estado cria uma servidão sobre um terreno específico, permitindo a passagem de cabos.

→ Aqui existe:

- imóvel dominante (empresa de energia)
- imóvel serviente (proprietário afetado)

✚ Tombamento:

Um casarão histórico é tombado para impedir sua demolição.

→ Aqui NÃO existe:

- imóvel dominante

- direito de uso por outro proprietário

O que existe é **proteção cultural**, não uma relação dominial.

Resumo Final

Tema	Característica
Tombamento	Intervenção autônoma para proteger patrimônio cultural.
Servidão administrativa	Direito real, com imóvel dominante x serviente.
Diferença principal	Tombamento não cria direitos sobre o imóvel, apenas impõe restrições culturais.
Doutrina majoritária	Tombamento é categoria própria, não servidão.