

***Ação civil pública – Bem tombado – Manutenção e recuperação – Responsabilidade do proprietário e responsabilidades do Poder Público – Limites.***

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, pelo Promotor de Justiça infrafirmado, no uso das atribuições delegadas pelo Exmo. Procurador-Geral de Justiça, integrante do 6º Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Defesa da Cidadania, do Consumidor e de Proteção ao Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, vem, com espeque na Lei nº 7.347, de 21 de julho de 1985, propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

em face da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, cuja Reitoria se situa na Rua São Francisco Xavier, 524, Sala T-037, Maracanã, Rio de Janeiro, pelos fatos e fundamentos que passa a articular:

***Do bem a ser tutelado:***

1º A Respeitável Instituição de Ensino arrolada no pólo passivo é Fundação Pública Estadual, proprietária do imóvel sito à Rua do Catete, 243, nesta Cidade, tendo recebido o mesmo por doação, com o encargo de utilizar o prédio para o ensino da Ciência Jurídica (Anexo, fls. 23/24).

2º Trata-se de prédio de altíssima relevância histórica e cultural, tendo abrigado, até 1937, a Faculdade Nacional de Direito, conforme se depreende dos bem lançados estudos que instruem os autos do Inquérito Civil em anexo, feitos pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (fls.6/12) e pelo Departamento Geral de Patrimônio Cultural (fls.146/194).

3º O especial interesse público na preservação deste imóvel levou o Município do Rio de Janeiro a tombar definitivamente o bem, através do Decreto nº 9.449/90 (fls. 114 e 116), estendendo sobre ele a proteção integral necessária a sua eficiente conservação.

***Do atual estado do imóvel:***

4º Apesar de existir manifestação nos autos da Magnífica Reitora da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, datada de janeiro do corrente ano, asse-

gurando que tinham sido tomadas "as providências imediatas quanto à integridade da edificação" (fl. 85), posterior vistoria realizada pelo Departamento Geral de Patrimônio Cultural constatou a inexistência de qualquer obra no local, estando o prédio "em precário estado de conservação, interna e externamente" (fls. 114/5).

5º A farta documentação coligida demonstra que esta situação de abandono que se abateu sobre este belíssimo imóvel público não é nova: há informações sobre a precariedade da conservação do prédio em 1983 (fl. 23), em 1992 (fls. 114/115 e 119/1921), 1996 (fls. 114 e 128), 1997 (fl. 128), 1998 (fl. 3) e, finalmente, a constatação de julho deste ano (fl. 114).

6º Não obstante a existência noticiada de projetos, criações de centros de cultura, pedido de vistorias, constata-se que, na esfera administrativa, não se tomou qualquer atitude concreta para salvar o precioso bem público da deterioração. Sua ruína é fruto de uma omissão injustificável que já vem de longe, enquanto os administradores permanecem embaraçados com uma malha burocrática imaginária, nefasta ao interesse público e ao patrimônio cultural do povo.

#### *Da responsabilidade pela omissão:*

7º Percebe-se, com o manuseio dos autos do inquérito, que existe uma alegação, já entoada por dois ex-Reitores da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, de que a responsabilidade pela manutenção do prédio seria do Estado do Rio de Janeiro, de modo que à Nobre Instituição de Ensino, Ré desta ação, não caberia zelar pela conservação do bem. Tal afirmação merece ser enfrentada de plano, espancando-se, *ab ovo*, qualquer eventual dúvida.

8º O imóvel em questão foi parcialmente cedido à União Nacional dos Estudantes, entidade de Direito Privado com participação notável na História Política do País, para que instalasse nele sua sede provisória. Todavia, o procedimento de permissão de uso do imóvel restou inacabado, sendo que o único ato concreto existente foi uma permissão de uso de parte do imóvel, a título precário, dada pelo então Governador do Estado do Rio de Janeiro (fl. 41).

9º Vale dizer, se o procedimento inicial previa a celebração de convênio no qual seriam reguladas diversas obrigações entre a UERJ, o Estado do Rio de Janeiro e a UNE, o que aconteceu foi exclusivamente a cessão provisória, imitando-se a UNE em parte do prédio, restando a outra parte na qual a UERJ exercia a posse direta.

10. Ressalta claro, como o sol meridiano, que esta permissão parcial tinha uma razão jurídica: não se poderia ceder o prédio todo, pois o encargo atribuído à UERJ na doação do bem haveria de continuar a ser cumprido, com o oferecimento de Curso Jurídico no local, sob pena da sanção prevista na escritura de doação. Assim, na parte não cedida aos estudantes, poder-se-ia cumprir esta exigência, não acarretando a tergiversação do uso do imóvel, que obrigaria a UERJ a pagar à União as parcelas previstas no negócio jurídico.



11. Permaneceu, assim, a Universidade do Estado do Rio de Janeiro, além de ser proprietária do imóvel, com a posse direta de parte dele, sem que se celebrasse qualquer convênio ou acordo transferindo a obrigatoriedade de zelar pela conservação do imóvel para o Estado do Rio de Janeiro. Este ato administrativo jamais se aperfeiçoou, restando apenas intenções mencionadas, que não têm o condão de desaparecer com uma responsabilidade imediata prevista em lei.

12. Com efeito, é o proprietário do bem aquele que deve arcar com sua conservação, de acordo com as exigências técnicas do órgão fiscalizador. Como ensina o Professor PAULO AFFONSO LEME MACHADO, in *Direito Ambiental Brasileiro*, Editora Malheiros, 7ª Edição – 1999, página 747:

*“Como já salientamos, os danos causados pela omissão ou pela ação do proprietário não acarretam dever jurídico para a Administração.” (grifamos)*

13. Neste mesmo sentido, a manifestação esclarecedora do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, em sua Colenda Primeira Turma, nos seguintes termos:

*“ Tombamento – Obrigação de realizar obras de conservação – Poder Público – Proprietário.*

O Proprietário é obrigado a conservar e reparar o bem tombado. Somente quando ele não dispuser de recursos para isso é que este encargo passa a ser do poder público.

Recurso provido.”

(REsp. 97.852/PR, Relator Ministro Garcia Vieira)

14. Portanto, não havendo ato formalizando a transferência da obrigação imediata de conservar para quem quer que seja, ela permanece com a proprietária do bem, que vem se omitindo de seu adimplemento há muitos anos, sem qualquer razão jurídica.

15. Efetivamente, não se pode nem mesmo afastar o risco de ocorrências mais graves, v.g., como desmoronamento parcial do prédio, já que não se tem um estudo técnico aprofundado de suas condições. Sabe-se apenas o histórico de seu abandono e a intenção não deflagrada de projetos de reforma que jamais saíram do papel (fls. 85/94).

16. Por fim, no mérito desta *actio*, deverá ser a Universidade do Estado do Rio de Janeiro impelida a restaurar e conservar o imóvel tombado, evitando-se, assim, a deterioração do bem público e o perecimento do direito difuso ao Patrimônio Cultural ora ameaçado.

### **Dos pedidos:**

17. *Ex positis*, requer o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro:
18. A condenação definitiva da Universidade do Estado do Rio de Janeiro em obrigação de fazer, consistente em realizar todas as obras necessárias para a conservação do imóvel com as características que justificaram seu tombamento, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais) por dia de atraso, a contar do trânsito em julgado da sentença condenatória.
19. A condenação da Instituição-Ré em arcar com todos os ônus da sucumbência, inclusive o pagamento de honorários ao Centro de Estudos da Procuradoria-Geral de Justiça, a serem fixados pela Sentença, dentro dos limites legais.
20. Derradeiramente, requer o Ministério Público a citação da demandada no endereço supramencionado, para produzir, querendo, sua defesa, protestando pela produção da prova documental já acostada e que futuramente seja pertinente, e da prova pericial constante da vistoria técnica mencionada.

Dá à causa o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para os efeitos da lei.

Rio de Janeiro, 5 de setembro de 2000.

**SÁVIO RENATO BITTENCOURT SOARES SILVA**  
Promotor de Justiça