

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA  
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ



**O** Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.305.936/0001-40, através do Promotor de Justiça infra-assinado, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 25, da Lei n.º 8.625/93 e na Lei n.º 7.347/85, lastreado nas informações existentes no inquérito civil que a esta serve de base (ICP n.º 126/12), vem promover a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**  
**com rito ordinário**  
**com pedido de antecipação dos efeitos da tutela**

em face de **ALEXANDRE TEIXEIRA DEUT**, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 07737688-7/IFP e inscrito no CPF sob o número 007.083.287-09, residente na Avenida Atlântica, n.º 3.806/903, posto 06, Copacabana, Rio de Janeiro, bem como, nesta cidade, à rua Viveiros de Vasconcelos, 155, Parque Rosário, pelos fatos e fundamentos que adiante são expostos:

## DOS FATOS

---

A presente demanda tem por escopo a proteção do patrimônio histórico-cultural da cidade de Campos dos Goytacazes, que foi lesado por parte dos réu, como será adiante explicado.

Este *Parquet* foi provocado pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Municipal para investigar a demolição do prédio histórico situado na Rua Marechal Floriano, nº82, centro desta cidade. Do exame das peças anexadas na representação, somadas às que foram produzidos posteriormente, percebe-se que não houve nenhuma decisão judicial autorizando a demolição que, então, se deu à revelia, inclusive do Município, que não a autorizou.

Para a correta compreensão da *quaestio*, convém proceder a um breve relato dos fatos:

O imóvel em questão faz parte da área denominada Área Especial de Interesse Cultural – AEIC – segundo preceituam os artigos 224, 225, 226, 229 e 230 § único; e também da Área de Proteção ao Ambiente Cultural – PAC do Centro Histórico, consoante Anexo I da relação de bens imóveis de interesse cultural do Plano Diretor, Lei Municipal nº 7972, de 31 de março de 2008. Sendo assim, é considerado bem protegido em razão de seus valores arquitetônicos, histórico e cultural.

Importante destacar que o proprietário do bem, ora réu, não somente era membro do COPPAM, como comparecia à todas as audiências públicas realizadas no Ministério Público representando o Conselho durante um determinado período. Inadmissível, portanto, a

conduta noticiada. Por evidente, melhor do que ninguém, o réu tinha ciência das limitações à demolição do imóvel em referência.

Oficiado a se manifestar, o réu solicitou designação de audiência, no que foi atendido. Quando da realização da mesma, informou que um pináculo do imóvel caiu e seu pai, com medo do restante da edificação desabar, acabou demolindo o restante, sem contudo, comprovar sua alegação, que por si só é inverossímil.

Conforme já informado, o réu era membro do Conselho de Preservação do Patrimônio Municipal, e, deste modo, tinha, mais do que ninguém, repita-se, todo o conhecimento necessário sobre a questão. Se sua versão for verdadeira, ainda assim não exime sua responsabilidade, apenas comprovando que não conservou o imóvel como deveria, talvez até para justificar e provocar a sua ruína.

É sabido que esta cidade encontra-se em pleno desenvolvimento, momento oportuno ao investimento de novos empreendimentos, onde cresce o desejo dos proprietários de imóveis protegidos em leva-los ao chão para se ver livre da limitação administrativa e poder dar outra destinação aos terrenos. Por esta mesma razão é inadmissível que esta conduta se torne exemplo dando ensejo a ações repetitivas, enquanto a história e cultura deste Município são desfeitos.

Diante do exposto acima, não resta outra alternativa senão a propositura de ação civil pública no fito de buscar a reparação do dano com a reconstrução do prédio, nas exatas condições em que se encontrava, assim como a aplicação de multa e a proibição de explorar o imóvel comercialmente, no fito de tentar minorar os prejuízos outrora causados.

## DO ESTEIO JURÍDICO

---

### 1) PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL E LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Inicialmente, deve-se salientar que o Autor detém plena legitimidade para a tutela do interesse discutido em juízo. A legitimidade do *Parquet* decorre da interpretação sistemática dos incisos III do artigo 129 da Carta Magna de 1988 e III do artigo 1º em cotejo com o art. 5º da Lei nº 7.347/1985, assim dispostos:

**Art. 129.** São funções institucionais do Ministério Público:  
III. promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos<sup>1</sup>

**Art. 1º.** Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

III. bens e direitos de valor artístico, estético, histórico e paisagístico;

**Art.5º.** Têm legitimidade para promover a ação principal e a ação cautelar:

I. o Ministério Público.<sup>2</sup>

Consoante se deduz da estrutura legal mencionada, a lei disciplinadora da ação civil pública, recepcionada pela Carta Política de 1988, confere expressamente ao Ministério Público a legitimidade para promover esta ação destinada à proteção dos interesses coletivos e difusos.

---

<sup>1</sup> Constituição Federal.

<sup>2</sup> Lei nº 7.347/1985

Dentre os bens e interesses catalogados no art.1º da referida lei, encontra-se aquele que aqui se visa tutelar, qual seja, o patrimônio histórico-cultural.

Portanto, verifica-se, no caso, o preenchimento deste importante requisito para o legítimo exercício do direito de ação, que, aliado ao interesse processual e a possibilidade jurídica do pedido concorrem para o regular processamento do feito rumo ao provimento de mérito.

## **2) DO DESCUMPRIMENTO, PELO RÉU, DA OBRIGAÇÃO LEGAL DE PROMOVER A CONSERVAÇÃO DO BEM IMÓVEL**

Como narrado quando da exposição dos fatos, o imóvel do réu, objeto da presente demanda, está inserido em área considerada de proteção ao ambiente cultural (APAC). Conseqüência desta qualificação, oriunda de limitação administrativa legitimada pela função social da propriedade, é a imposição ao demandado, na qualidade de proprietário, de um feixe de deveres. Ou seja, se a propriedade (ainda que sem intervenção administrativa), na quadra atual do ordenamento jurídico, é concebida como um direito e um dever, com muito mais razão o será quando da incidência de uma limitação administrativa.

Não deve causar espanto a obrigação imposta ao réu, pois decorre de um dever em prol da coletividade. Tal ônus, além de legitimado pelo princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, tem em mira a função social da propriedade, já que esta, segundo a nos ensina a Lei Maior, deixa de ser um direito absoluto para ser

concebido como um “direito-função”. Percebe-se que a própria Constituição, no artigo 216 do texto constitucional, consagrou que:

**Art. 216.** Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: (...)

V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico.<sup>3</sup>

Logo adiante, no § 1º do aludido preceito, assentou o Constituinte:

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 (destacou-se)<sup>4</sup>.

Além de expressamente assegurar a promoção e a proteção do patrimônio cultural brasileiro, valorando sua matriz portadora da identidade e da memória de grupos formadores da sociedade brasileira, a Carta Magna ainda arrolou – em rol exemplificativo – as medidas necessárias para esse desiderato. Mas além de arrolar medidas, deferiu também competências, como aquela prevista no inciso IX do artigo 30, assim disposto:

**Art. 30.** Compete aos Municípios:

(...)

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.<sup>5</sup>

Logo, infere-se que a restrição imposta ao direito de propriedade do Réu é legítima, vez que é feita nos moldes e para os fins

<sup>3</sup> Constituição Federal.

<sup>4</sup> Constituição Federal.

<sup>5</sup> Constituição Federal.

preconizados pela Constituição, com vistas à tutela de valores caros a sociedade como um todo, e que não podem ceder ante a conveniência e omissão dos demandados.

Feita essa primeira abordagem acerca das normas que impõem a obrigação dos réus de zelar pelo bem preservado, convém destacar que, nos termos do disposto no artigo 1º da Lei 7.347/85, que dispõe sobre a ação civil pública:

**Artigo 1º** - Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I ao meio ambiente;

II ao consumidor;

III aos bens de valor artístico, estético, turístico e paisagístico...<sup>6</sup>

Não há, então, na lei nenhum condicionante ao prévio tombamento do bem a ser protegido, vez a que a lei não tutela “bens tombados”, mas aqueles que integram o patrimônio estético artístico e cultural, sendo estes os objetos da tutela legal.

Essa questão foi há muito ultrapassada, como destaca a melhor doutrina, que ora se transcreve:

“Outra questão relevante, diz respeito à possibilidade de o tombamento ou preservação de bem cultural poder ser efetuada pelo Poder judiciário, através de decisão transitada em julgado. A Lei 7.347/85, Lei da Ação Civil Pública, tornou viável a concretização desta hipótese. O seu artigo 1º, inciso III informa que é possível a propositura de ação de responsabilidade por danos causados a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico e paisagístico, denominações que a Constituição Federal de 88 sintetizou na categoria de patrimônio cultural. Ora, nem a Constituição Federal, nem a lei determinam que esses bens tenham sido previamente reconhecidos como culturais pelo Poder Executivo para serem dignos de proteção pelo Poder Público. O valor cultural existe como característica intrínseca do bem, desde que reconhecido como portador de referência à identidade, à ação, à memória de algum grupo formador da sociedade brasileira (art. 216). **A partir daí cabe ao Poder Público, em conjunto com a**

---

<sup>6</sup> Lei de Ação Civil Pública.

coletividade protegê-lo (art. 216 § 1º), mesmo que não tenha sido ainda tombado ou protegido formalmente por algum outro instrumento jurídico.<sup>7</sup>

Esse tem sido o posicionamento de nossos tribunais, inclusive os superiores, que não condicionam a proteção do bem pela via da ação civil pública ao seu prévio tombamento, como se vê na ementa do C. STJ, ora transcrita:

ADMINISTRATIVO. TOMBAMENTO. SITIO HISTORICO. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS.

1. EVIDENCIA-SE DOS AUTOS A EXISTENCIA DE UMA COLETIVIDADE ASSENTADA URBANISTICAMENTE NOS MONTES GUARARAPES, ANTES MESMO OU INDEPENDENTEMENTE DE SEU TOMBAMENTO, DETERMINANDO O RESPEITO AS SITUAÇÕES EXISTENTES PELAS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE.

2. A TOLERANCIA DA ADMINISTRAÇÃO PUBLICA, NO TOCANTE A EXISTENCIA DE CENTENAS DE CONSTRUÇÕES E VIAS PUBLICAS NAQUELE SITIO, E INCOMPATIVEL COM A PRETENSÃO DE DEMOLIR EDIFICAÇÃO DE PREDIO DIRECIONADA PARA AS ENCOSTAS DO MORRO, JA TOTALMENTE TOMADO POR CASEBRES.

3. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.<sup>8</sup>

A clareza do julgado dispensa maiores considerações.

Acrescenta-se, por derradeiro, que esse tipo de situação vem se tornando uma constante neste Município, sendo certo que, em decisão recente em apelação interposta contra decisão procedente em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público em situação idêntica, a 16ª Câmara Cível do TJRJ decidiu:

---

<sup>7</sup> RAMOS RODRIGUES, José Eduardo, Tombamento: Instrumento de Defesa do Patrimônio Cultural. Papel da Ação Civil Pública, em Ação Civil Pública – Lei 7.347/85 – Reminiscências e reflexões após dez anos de aplicação - São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1ª Edição, 1995, p. 305, grifo nosso)

<sup>8</sup> REsp 33599 / PE RECURSO ESPECIAL 1993/0008610-3, Min. José de Jesus Filho, Segunda Turma, julgado em 19/10/1994, publicado em 07/11/1994

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES. ALTERAÇÕES REALIZADAS EM IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL – AEIC, CRIADA PELO PLANO DIRETOR DA CIDADE, SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO DA SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO. PRETENSÃO DE DESFAZIMENTO DAS MODIFICAÇÕES LEVADAS A EFEITO PELOS RÉUS/PROPRIETÁRIOS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DO DEVER DE PRESERVAR O BEM À ÉPOCA DO FATO, SOMENTE IMPOSTO APÓS A VIGÊNCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 7.972/2008, E DE FALTA DE REGULAMENTAÇÃO DE SEU ART. 229, NORMA EMBASADORA DO PEDIDO. PRÉDIO QUE JÁ SE ENCONTRAVA PROTEGIDO PELO ART. 51, DA LEI MUNICIPAL Nº 5.251/1991. DESNECESSIDADE DE POSTERIOR ELABORAÇÃO DE LEI MUNICIPAL PARA POSSIBILITAR A PRESERVAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO EM ÁREA PROTEGIDA EM RAZÃO DE SUAS CARACTERÍSTICAS PECULIARES E SINGULARIDADES DE CARÁTER CULTURAL. EXERCÍCIO DE COMPETÊNCIA CONFERIDA PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL QUE NÃO EXIGE ELABORAÇÃO DE LEI MUNICIPAL PARA POSSIBILITAR SUA EFETIVAÇÃO, CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL EM COMENTO ENCONTRA-SE NA REFERIDA ÁREA DE PRESERVAÇÃO INSTITUÍDA PELO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO. SUBMISSÃO DOS PROPRIETÁRIOS ÀS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS DECORRENTES DESSA PROTEÇÃO QUE SE AFIGURA IMPOSITIVA, MEDIANTE A CONSTATAÇÃO DA REALIZAÇÃO DE MODIFICAÇÕES NO BEM, QUE O DESCARACTERIZA, SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO COMPETENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.<sup>9</sup>

### **3) DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO RÉU PELO DANO AMBIENTAL**

A questão versada nesses autos, bem de ver, ainda pode ser vista sob o prisma da responsabilidade civil, uma vez que, consoante a doutrina e a jurisprudência, é imune de dúvidas que o conceito de “meio ambiente” guarda íntima conexão com o de “patrimônio cultural”.

---

<sup>9</sup> Apelação Cível nº 0013484-26.2009.8.19.0014, Relator: Des. Mauro Dickstein, 16ª Câmara Cível, julgado em 01/03/2013, publicado em 08/03/2013.

A doutrina ambientalista é pacífica nesse sentido, sintetizada na lição de Paulo de Bessa Antunes:

“Estas concepções teóricas sobre o meio ambiente levam consideração não só o fator propriamente biológico, mas, igualmente, o fator social. Toda e qualquer discussão jurídica que seja travada acerca do meio ambiente deve levá-lo em consideração como totalidade, isto é, considerando tanto os fatores ditos naturais como, principalmente, culturais” (Direito Ambiental, 6ª ed., Rio de Janeiro, Lumen Júris, 2002, p.59). No que tange à responsabilidade civil por danos ao meio ambiente, em especial do patrimônio cultural, é pertinente a lição do insigne jurista Edis Milaré: “Alerte-se, por relevante, que o regime jurídico da responsabilidade civil por danos ao patrimônio cultural pauta-se pela teoria da responsabilidade objetiva, onde tão-somente a lesividade é suficiente a provocar a tutela judicial, no teor do que dispõem os art.14,§1º, da Lei 6.938/81 e 225,§3º da Constituição Federal” (Direito do Ambiente, 2ª ed., p.216)

A jurisprudência, como ressaltado, não destoia da doutrina acerca desse conceito lato de meio ambiente. Em julgado envolvendo justamente a responsabilidade civil por danos ao meio ambiente, assim decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

MEIO AMBIENTE. Patrimônio cultural. Destruição de dunas em sítios arqueológicos. Responsabilidade civil. Indenização. O autor da destruição de dunas que encobriam sítios arqueológicos deve indenizar pelos prejuízos causados ao meio ambiente, especificamente ao meio ambiente natural (dunas) e ao meio ambiente cultural (jazidas arqueológicas com cerâmica indígena da Fase Vieira). Recurso conhecido em parte e provido. (REsp 115599 / RS, RECURSO ESPECIAL N. 1996/0076753-0, 4ª Turma, Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ 02.09.2002 p. 192, grifou-se)

Destarte, verifica-se que os requisitos da responsabilidade civil objetiva afiguram-se cristalinos, posto que a ilegítima ação do réu é causa do dano ambiental. Consumado o ato ilícito, dever-se-á impor ao infrator o dever de indenizar.

Impende destacar que a melhor doutrina ao comentar o tema, destaca o restabelecimento ao *status quo ante* como necessário, mas

insuficiente à concretização do princípio da integral reparação do dano ambiental, razão pela qual se pleiteia também, nesta exordial, a indenização por dano moral coletivo.

#### **4) DO DANO MORAL COLETIVO**

O sistema jurídico de proteção ao meio ambiente, disciplinado em normas constitucionais (CF, art. 225, § 3º) e infraconstitucionais (Lei 6.938/81, arts. 2º e 4º), está fundado, entre outros, nos princípios da prevenção, do poluidor pagador e da reparação do dano integral.

Os Tribunais Superiores vêm se manifestando no sentido da necessidade da reparação integral dos danos ao meio ambiente, aí incluído o dano moral.

Sendo a Ação Civil Pública o meio adequado a propiciar a tutela do meio ambiente, nada mais justo que o mecanismo seja completo e nenhum dano fique sem reparação.

Nesta toada, é evidente que a demolição do imóvel objeto da demanda, no centro da cidade de Campos, de indiscutível valor cultural, afetam, no mínimo, os moradores da cidade, já que formador da identidade campista, sendo devida a reparação do dano moral coletivo.

#### **5) DA TUTELA ANTECIPADA**

Face ao fato ilícito perpetrado pelo réu conforme acima demonstrado, faz-se necessário evitar que o responsável sejam beneficiados pelo mesmo.

Desta forma, o *fumus boni juris* está demonstrado claramente nos autos, pela ausência de autorização para a demolição do imóvel, conforme exaustivamente mencionado.

Já o *periculum in mora* reside no fato de que, sem o provimento do pedido de liminar, o réu possa aproveitar economicamente do imóvel, aliená-lo, explorá-lo sob outro título, ou, até mesmo, construir nova edificação no local, se beneficiando no ilícito perpetrado.

Em face disso, postula o *Parquet* a **tutela de urgência, estando patente a verossimilhança da alegação e o receio de dano irreparável, no sentido de que não se permita nenhum aproveitamento econômico do imóvel, tal como nova alienação, exploração sob qualquer título e construção diversa daquela do pedido principal até o julgamento final da lide.**

Estes, pois, os fundamentos jurídicos sobre os quais se debruçam os pedidos cognitivos abaixo formulados.

## **DOS PEDIDOS COGNITIVOS FINAIS**

---

Requer o Ministério Público:

- 1) A distribuição da presente ação;
- 2) A citação do réu para, querendo, apresentar defesa à presente ação, no prazo legal e sob pena de revelia;
- 3) Seja concedida a tutela de urgência no sentido de que não se permita nenhum aproveitamento

econômico do imóvel, tal como nova alienação, locação, exploração sob qualquer título e construção diversa daquela do pedido principal;

4) A procedência dos pedidos ora formulados, no sentido de que o réu seja condenado:

I. A obrigação de não fazer, consistente em se abster de aproveitar economicamente o imóvel, tal com aliená-lo, explorar sob qualquer título ou construção diversa daquela aqui pretendida, confirmando-se, nos pontos, a tutela requerida de maneira antecipada;

II. A obrigação de fazer, no sentido de reconstruir o imóvel demolido preservando todas suas características, em prazo não superior a 12 (doze) meses, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

III. À obrigação de indenização pelo dano moral coletivo, consoante exposto nesta diligência, ficando os valores deste entregues ao prudente arbítrio de V. Ex<sup>a</sup>;

6) Sejam as intimações do autor feitas pessoalmente, mediante entrega e vista dos autos, com os benefícios inerentes aos prazos ministeriais.

7) Seja, por derradeiro, o réu condenado nos ônus da sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo Especial do Ministério Público, criado pela Lei Estadual n° 2.819, de 07.11.97, e regulamentado pela Resolução GPGJ n° 801, de

19.03.98: Conta Corrente nº: 02550-7, Agência nº: 6002, Banco Itaú nº: 341.

Para a comprovação dos fatos aqui narrados, requer-se, desde logo, pela produção de todas as provas que se fizerem pertinentes, notadamente a testemunhal, a documental, além do depoimento pessoal da parte ré, desde já requerido, e bem assim a juntada de documentos novos e tudo o mais que se fizer mister à completa elucidação e demonstração cabal dos fatos articulados na presente vestibular.

Diante dos mandamentos estabelecidos pela legislação adjetiva, estima-se o valor da causa em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Campos dos Goytacazes, 15 de abril de 2013.