

A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL POR MEIO DO TOMBAMENTO

PROTECTION OF HISTORICAL AND CULTURAL HERITAGE THROUGH
HERITAGE LISTING

Ciências Sociais Aplicadas • 14/10/2026

REGISTRO DOI: [10.70773/revistatopicos/791961441](https://doi.org/10.70773/revistatopicos/791961441)

Emilienne Carneiro da Cruz¹

Andressa Costenaro de Alencar²

RESUMO

Este artigo analisa o tombamento como instrumento jurídico de proteção do patrimônio histórico e cultural brasileiro, com foco em seus fundamentos, procedimento, efeitos sobre a propriedade e efetividade jurídico-institucional. Adota-se pesquisa qualitativa, bibliográfica e documental, com legislação, doutrina, fontes institucionais e cinco precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Neste estudo, efetividade significa a aptidão jurídica do instituto para instituir e tornar exigíveis medidas de conservação, fiscalização, proteção do entorno e restauração, sem medir empiricamente o estado físico de bens específicos. A análise das fontes indica que o tombamento preserva, em regra, a titularidade, mas impõe deveres e restrições. Os precedentes selecionados evidenciam tutela do entorno, restauração e controle de proporcionalidade. Conclui-se, nos limites do método, que a proteção formal depende de atuação administrativa contínua para se converter em preservação material.

Palavras-chave: cultura; patrimônio cultural; preservação; tombamento.

ABSTRACT

This article examines heritage listing (tombamento) as a legal instrument for protecting Brazilian cultural heritage. It adopts a qualitative, bibliographic, and documentary approach based on legislation, scholarship, institutional sources, and five decisions of the Brazilian Superior Court of Justice. Effectiveness is understood in legal-institutional terms, as the capacity to establish enforceable conservation, inspection, surrounding-area protection, and restoration measures, without empirically measuring specific properties. The sources indicate that listing generally preserves ownership while imposing duties and restrictions. Within the limits of the method, formal protection requires continuous administrative

action to translate into material preservation.

Keywords: cultural heritage; culture; heritage listing; preservation.

1. INTRODUÇÃO

A proteção do patrimônio cultural integra o sistema constitucional brasileiro. O art. 216 da Constituição de 1988 reconhece como patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade e determina sua promoção e proteção pelo Poder Público, com a colaboração da comunidade (Brasil, 1988).

Entre os instrumentos previstos constitucionalmente, o tombamento permanece como técnica tradicional de tutela dos bens culturais materiais. No plano federal, o Decreto-Lei nº 25/1937 disciplina seu procedimento e seus efeitos, devendo ser interpretado em consonância com a concepção ampliada de patrimônio cultural inaugurada pela Constituição de 1988 (Brasil, 1937; Brasil, 1988).

A preservação de imóveis, conjuntos urbanos, objetos e paisagens de valor cultural pode gerar tensão entre o interesse coletivo de conservação e as faculdades inerentes à propriedade. O tombamento não transfere, por si só, a titularidade do bem, mas condiciona seu uso, alteração, conservação e, em determinadas hipóteses, a proteção do entorno, exigindo fundamentação técnica e observância do devido processo administrativo (Rabello, 2009; Pires; Costa; Cardoso, 2014).

Diante disso, formula-se o seguinte problema de pesquisa: em que medida o tombamento constitui instrumento juridicamente efetivo

de proteção do patrimônio histórico e cultural brasileiro, considerando seus efeitos e limites sobre o direito de propriedade?

O estudo justifica-se pela necessidade de compreender o tombamento para além de sua dimensão formal e de distinguir a aptidão jurídica do instituto para impor medidas de proteção da preservação material efetivamente alcançada em cada bem. Essa distinção evita atribuir à pesquisa bibliográfica e documental conclusões que exigiriam investigação empírica sobre o estado de conservação de imóveis ou conjuntos tombados.

O objetivo geral consiste em analisar o tombamento como instrumento jurídico de proteção do patrimônio histórico e cultural no Brasil, identificando seus fundamentos, procedimento, efeitos e limites. Especificamente, busca-se compreender o conceito constitucional de patrimônio cultural; examinar a disciplina e o procedimento do tombamento; analisar seus efeitos sobre o bem, o proprietário, o Poder Público e o entorno; e avaliar sua efetividade jurídico-institucional à luz da doutrina, de documentos oficiais e dos precedentes selecionados do Superior Tribunal de Justiça. Parte-se da hipótese de que o tombamento é juridicamente apto a proteger o patrimônio cultural material, mas sua efetividade jurídico-institucional depende da continuidade de medidas de fiscalização, conservação, cooperação administrativa e, quando necessária, tutela judicial, não podendo ser inferida apenas da inscrição formal do bem.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA OU REVISÃO DA LITERATURA

2.1. Patrimônio Histórico e Cultural no Ordenamento Jurídico Brasileiro

A Constituição de 1988 ampliou o conceito de patrimônio cultural ao reconhecer, no art. 216, bens materiais e imateriais portadores de referências à identidade, à ação e à memória dos grupos formadores da sociedade, incluindo formas de expressão, modos de criar, fazer e viver, criações, obras, documentos, edificações, espaços culturais, conjuntos urbanos e sítios de diferentes valores (Brasil, 1988).

Essa ampliação exige leitura atualizada do Decreto-Lei nº 25/1937. Embora o diploma tenha sido formulado sob a expressão “patrimônio histórico e artístico nacional”, a ordem constitucional posterior inseriu o tombamento em sistema mais amplo de proteção e deslocou a tutela para uma concepção plural de memória e identidade (Brasil, 1937; Oliveira; Gomes, 2018; Araújo, 2021).

Os bens culturais possuem dimensão coletiva que condiciona o exercício da propriedade. Souza Filho (2005) observa que o valor cultural acrescenta ao bem interesse social próprio, de modo que a titularidade privada pode coexistir com deveres de preservação. Essa dimensão também é intergeracional, pois a perda irreversível de referências culturais limita o acesso das gerações futuras à memória social.

A proteção patrimonial relaciona-se ainda ao direito à cultura, porque conserva suportes materiais de experiências históricas e sociais e possibilita sua fruição coletiva. Oliveira e Gomes (2018) associam o tombamento à garantia do direito à cultura, enquanto Araújo (2021) demonstra que o instrumento permanece especialmente adequado à tutela de bens materiais, sem esgotar as formas de proteção constitucionalmente disponíveis.

A I Jornada de Direito do Patrimônio Cultural e Natural relacionou a proteção dos bens culturais às funções memorativa e ecossocial da propriedade e ressaltou que o tombamento constitui apenas um dos mecanismos de salvaguarda. Esses enunciados têm natureza orientativa, mas oferecem referência interpretativa compatível com a pluralidade prevista no art. 216 da Constituição (Conselho da Justiça Federal, 2023).

A competência de proteção é compartilhada. Os arts. 23 e 30 da Constituição atribuem à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios deveres de proteção do patrimônio histórico e cultural, inclusive no âmbito local. Esse desenho afasta a ideia de competência exclusiva de um único órgão e exige articulação entre preservação, planejamento urbano, uso do solo e demais políticas territoriais (Brasil, 1988; Rabello, 2009).

A Constituição também determina a colaboração da comunidade. Pires, Costa e Cardoso (2014) defendem uma leitura democrática do procedimento de tombamento, na qual o devido processo não se limita à defesa individual do proprietário, mas incorpora participação e diálogo na definição dos valores protegidos e das restrições incidentes.

2.2. O Tombamento Como Instrumento Jurídico de Proteção e Seus Efeitos Sobre a Propriedade

O tombamento foi estruturado nacionalmente pelo Decreto-Lei nº 25/1937 e incorporado expressamente ao sistema constitucional pelo art. 216, § 1º, da Constituição. Preservação, porém, é finalidade mais ampla: pode ser alcançada por tombamento, inventário, registro,

vigilância, desapropriação e outras formas de acautelamento (Brasil, 1937; Brasil, 1988; Rabello, 2009).

O Conselho da Justiça Federal também registra que o tombamento é apenas um dos instrumentos possíveis de salvaguarda. Essa distinção evita equiparar patrimônio cultural a patrimônio tombado e permite escolher o mecanismo de proteção conforme a natureza do bem e a finalidade da tutela (Conselho da Justiça Federal, 2023).

O tombamento não transfere, como regra, o domínio para o Poder Público. O proprietário permanece titular, mas passa a exercer suas faculdades dentro de limites vinculados ao valor cultural reconhecido. Souza e Rezende (2018) relacionam esse regime à função social da propriedade e ao poder de polícia, destacando a legitimidade de condicionamentos impostos em favor do interesse coletivo.

O Decreto-Lei nº 25/1937 prevê tombamento de ofício para bens públicos e, quanto aos bens privados, modalidades voluntária e compulsória. No tombamento compulsório, a notificação e a possibilidade de impugnação asseguram participação do titular antes da conclusão do procedimento (Brasil, 1937).

Também se distinguem tombamento provisório e definitivo. Nos termos do art. 10 do Decreto-Lei nº 25/1937, a proteção provisória produz, em regra, efeitos equivalentes aos do tombamento definitivo após a ciência do titular; o Enunciado 17 da I Jornada reforça a relevância da notificação para o início desses efeitos (Brasil, 1937; Conselho da Justiça Federal, 2023).

No âmbito federal, os bens são inscritos nos Livros do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Histórico; das Belas Artes; e

das Artes Aplicadas. O Iphan informa que a proteção material pode alcançar cidades históricas, sítios, paisagens, edificações e acervos móveis de diversas naturezas (Brasil, 1937; Iphan, [s.d.]a).

No âmbito federal, o procedimento de tombamento compreende a instrução técnica do processo, seguida da notificação de tombamento provisório ao proprietário, que poderá apresentar impugnação no prazo legal. Concluída essa fase, o processo é submetido à apreciação do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural. Após parecer favorável do Conselho, o tombamento depende de homologação ministerial, nos termos da Lei nº 6.292/1975, e, somente então, o bem é inscrito em um ou mais Livros do Tombo, seguindo-se a notificação definitiva. Essa sequência busca compatibilizar proteção preventiva, fundamentação técnica e devido processo administrativo (Brasil, 1937; Brasil, 1975; Iphan, [s.d.]b; Pires; Costa; Cardoso, 2014).

Entre os efeitos materiais, o art. 17 do Decreto-Lei nº 25/1937 proíbe destruição, demolição ou mutilação e condiciona intervenções à autorização competente; o art. 20 sujeita o bem à vigilância. Tais regras não impedem todo uso ou adaptação, mas exigem compatibilidade técnica com os valores que justificaram a proteção (Brasil, 1937; Rabello, 2009).

A tutela também pode alcançar o entorno. O art. 18 impede, sem autorização, obras ou anúncios na vizinhança que reduzam a visibilidade do bem tombado. Em conjuntos urbanos, a proteção da ambiência pode envolver escala, volumetria, perspectivas e relações espaciais, especialmente quando o valor cultural depende da composição do conjunto (Brasil, 1937; Rabello, 2009).

Nos precedentes selecionados, o STJ examinou essas restrições em contextos distintos. No REsp 840.918/DF, relacionado ao conjunto urbanístico de Brasília, a Corte reconheceu a incidência dos arts. 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25/1937 sobre intervenções incompatíveis com a proteção. No REsp 1.098.640/MG, entendeu que, em tombamento geral de cidade histórico-cultural, as limitações do art. 17 alcançam os imóveis inseridos na área protegida, ainda que não individualizados isoladamente (Brasil, 2008; Brasil, 2009).

As limitações do tombamento não implicam, em regra, indenização. O Enunciado 19 da I Jornada relaciona essa conclusão às funções memorativa e ecossocial da propriedade. A análise deve, contudo, permanecer vinculada às circunstâncias concretas e à intensidade da restrição (Conselho da Justiça Federal, 2023; Spaolonzi, 2018).

O REsp 220.983/SP ilustra hipótese excepcional: o STJ admitiu a discussão indenizatória diante de restrição que, no caso concreto, foi associada ao esvaziamento econômico do bem. Para os fins deste estudo, o precedente não autoriza afirmar que todo tombamento gera indenização, mas demonstra que o controle de proporcionalidade permanece juridicamente relevante (Brasil, 2000).

Desse modo, o tombamento produz regime jurídico de proteção sem extinguir a propriedade. Sua aplicação exige equilíbrio entre interesse cultural, devido processo, possibilidade de uso compatível e intensidade dos encargos impostos ao titular, afastando tanto a ideia de liberdade dominial absoluta quanto a presunção de indenização automática.

2.3. Efetividade e Limites do Tombamento na Proteção do Patrimônio Cultural

Neste estudo, a efetividade do tombamento é examinada em sentido jurídico-institucional, e não como medição empírica do estado de conservação de imóveis. O critério adotado consiste em verificar, nas normas, na doutrina, nos documentos institucionais e nos precedentes selecionados, se o instituto estabelece deveres exigíveis de conservação, fiscalização, proteção do entorno, restauração e responsabilização e se existem mecanismos para exigir seu cumprimento.

O Decreto-Lei nº 25/1937 estabelece deveres relacionados à conservação do bem tombado. Nos termos do art. 19, o proprietário que não dispuser de recursos para realizar as obras necessárias deve comunicar essa situação ao órgão de proteção. Reconhecida a necessidade das obras, cabe ao Poder Público executá-las às expensas da União ou providenciar a desapropriação; em caso de urgência, o órgão também pode tomar a iniciativa de projetar e executar as intervenções, independentemente de comunicação prévia do proprietário. Além disso, o art. 20 submete os bens tombados à vigilância administrativa (Brasil, 1937; Rabello, 2009).

Nos precedentes selecionados, a restauração aparece como mecanismo concreto de tutela. No REsp 1.359.534/MA, referente à deterioração de imóveis do patrimônio histórico de São Luís, o STJ tratou da função memorativa da propriedade e de obrigações de restauração. No REsp 2.218.969/SP, a Corte afirmou que a mera intenção ou o início das obras não extingue o interesse processual enquanto a obrigação judicial não estiver integralmente cumprida (Brasil, 2014; Brasil, 2025).

Esses julgados selecionados mostram que a proteção não se encerra no ato de tombamento: omissões capazes de comprometer o bem

podem dar origem a medidas administrativas e judiciais de prevenção e restauração. O art. 216, § 4º, da Constituição reforça que danos e ameaças ao patrimônio cultural devem ser sancionados na forma da lei (Brasil, 1988).

A I Jornada do Conselho da Justiça Federal também sistematizou orientações sobre exigibilidade dos deveres e reparação do dano cultural. Os Enunciados 20 e 27 destacam a conservação permanente, a possibilidade de cobrança administrativa ou judicial e a reparação integral do dano, sem conferir a esses enunciados força normativa equivalente à lei ou a precedente vinculante (Conselho da Justiça Federal, 2023).

Há, porém, limites inerentes ao próprio instrumento. O Iphan esclarece que o tombamento é adequado principalmente à proteção de bens materiais, enquanto a Constituição prevê outros mecanismos para bens e manifestações de natureza diversa. A escolha do instrumento deve acompanhar a natureza do objeto cultural e o objetivo de salvaguarda (Iphan, [s.d.]a; Araújo, 2021).

Um primeiro parâmetro da efetividade jurídico-institucional é a continuidade da proteção após o reconhecimento formal do bem. Os arts. 17 e 20 do Decreto-Lei nº 25/1937 estabelecem restrições a intervenções e sujeitam o patrimônio tombado à vigilância administrativa, permitindo atuação preventiva diante de riscos de descaracterização ou deterioração. A existência desses mecanismos de autorização e fiscalização demonstra a aptidão jurídica do tombamento para produzir proteção continuada (Brasil, 1937; Rabello, 2009).

Outro parâmetro decorre da repartição de deveres entre proprietário e Poder Público. O art. 19 do Decreto-Lei nº 25/1937 determina que o titular sem recursos comunique a necessidade de obras de conservação ou reparação; considerada necessária a intervenção, o Poder Público deve executá-la às expensas da União ou providenciar a desapropriação, podendo ainda agir de ofício em situações urgentes. O Enunciado 28 da I Jornada de Direito do Patrimônio Cultural e Natural reforça, em caráter orientativo, a responsabilidade pública pelas obras indispensáveis nas hipóteses juridicamente cabíveis (Brasil, 1937; Conselho da Justiça Federal, 2023).

A coordenação entre diferentes níveis de governo também integra o critério adotado. Como a Constituição distribui competências de proteção entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, a tutela de centros históricos e conjuntos urbanos pode exigir articulação entre órgãos de patrimônio, planejamento urbano, fiscalização de obras e políticas de uso do solo. O REsp 840.918/DF, entre os casos selecionados, evidencia que competências locais de ordenação territorial não afastam a proteção federal incidente sobre bem tombado. Esse dado jurisprudencial é utilizado apenas para demonstrar a existência de mecanismos jurídicos de coordenação e prevalência da tutela cultural no caso analisado, sem pretensão de descrever o funcionamento administrativo de todos os entes federativos (Brasil, 1988; Brasil, 2008).

A possibilidade de exigir judicialmente medidas de restauração constitui outro elemento de efetividade jurídico-institucional. No REsp 1.359.534/MA, a controvérsia envolveu imóveis deteriorados integrantes do patrimônio histórico de São Luís; no REsp 2.218.969/SP, o STJ entendeu que a obrigação não se considera satisfeita pela mera intenção ou pelo início das obras, exigindo

cumprimento integral. Esses precedentes mostram, dentro do recorte selecionado, que a tutela pode assumir caráter positivo e restaurativo, e não apenas proibitivo (Brasil, 2014; Brasil, 2025).

A qualidade procedimental também integra a análise. A instrução técnica, a definição do objeto protegido, a notificação, a possibilidade de impugnação e a participação social contribuem para delimitar o alcance da tutela e conferir legitimidade e segurança às obrigações decorrentes do tombamento. Pires, Costa e Cardoso (2014) defendem que o devido processo aplicado ao patrimônio cultural deve assumir dimensão democrática, enquanto o Enunciado 16 da I Jornada atribui relevância à participação e aos documentos técnicos que definem, inclusive, a poligonal de entorno.

Por fim, a proporcionalidade das restrições funciona simultaneamente como limite e condição de legitimidade do instituto. A proteção cultural não exige que todo bem seja retirado de uso econômico, nem permite presumir indenização em razão de qualquer limitação. Spaoloni (2018) discute a necessidade de composição equilibrada entre tutela cultural e propriedade, e o REsp 220.983/SP demonstra que situações excepcionais de esvaziamento econômico podem demandar resposta indenizatória. Desse modo, a efetividade jurídico-institucional não é identificada com a máxima intensidade de restrição ao proprietário, mas com a capacidade de produzir proteção juridicamente exigível, tecnicamente justificável e proporcional às características do bem e ao interesse cultural reconhecido (Brasil, 2000).

3. METODOLOGIA

Este estudo caracteriza-se como pesquisa qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, desenvolvida mediante procedimentos bibliográfico e documental. O levantamento utilizou termos relacionados a “tombamento”, “patrimônio cultural”, “direito de propriedade”, “conservação de bens tombados”, “restauração de bem tombado” e “STJ tombamento”. As fontes foram localizadas em repositórios institucionais, periódicos científicos, editoras e bases oficiais de legislação e jurisprudência. Foram incluídos materiais diretamente relacionados aos objetivos, vinculados ao ordenamento brasileiro, com autoria ou origem identificável e possibilidade de verificação; foram excluídos materiais duplicados, textos meramente opinativos, fontes sem procedência verificável e publicações sem relação direta com o problema de pesquisa.

A pesquisa documental abrangeu a Constituição Federal de 1988, o Decreto-Lei nº 25/1937, a Lei nº 6.292/1975, documentos oficiais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, os enunciados da I Jornada de Direito do Patrimônio Cultural e Natural e cinco recursos especiais do STJ: REsp 220.983/SP, REsp 840.918/DF, REsp 1.098.640/MG, REsp 1.359.534/MA e REsp 2.218.969/SP. Os precedentes foram selecionados qualitativamente porque tratam de questões diretamente ligadas aos objetivos do estudo: indenização, proteção de conjunto e entorno, alcance das restrições, conservação/restauração e distribuição de responsabilidades. Não foi utilizada matriz analítica formal.

Após a seleção, realizou-se leitura e análise temática das fontes, organizando os achados conforme os fundamentos constitucionais do patrimônio cultural, o procedimento do tombamento, seus efeitos sobre a propriedade e os mecanismos de conservação e tutela. Para avaliar a efetividade, adotou-se critério jurídico-

institucional: verificou-se se as fontes examinadas atribuem ao tombamento deveres exigíveis de conservação, fiscalização, proteção do entorno, restauração e responsabilização. Esse critério não corresponde a uma avaliação empírica de resultados materiais. Não foram realizados levantamento estatístico, visitas técnicas ou estudo do estado físico de um conjunto de bens tombados; por isso, as conclusões estão condicionadas ao corpus bibliográfico, documental e jurisprudencial selecionado. O levantamento e a revisão das fontes foram concluídos em setembro de 2026.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

A análise bibliográfica e documental permitiu identificar que o tombamento permanece integrado ao sistema constitucional de proteção do patrimônio cultural, mas não esgota as formas de salvaguarda. As fontes normativas e institucionais examinadas indicam que o instituto produz efeitos jurídicos sobre conservação, intervenções, fiscalização e entorno, preservando, em regra, a titularidade do bem (Brasil, 1937; Brasil, 1988; Conselho da Justiça Federal, 2023).

Quanto ao procedimento federal, os documentos analisados indicam a seguinte sequência: instrução técnica, notificação provisória com possibilidade de impugnação, apreciação pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, homologação ministerial e inscrição no Livro do Tombo, seguida da notificação definitiva. Esses elementos demonstram a compatibilização entre proteção preventiva, motivação administrativa e devido processo (Brasil, 1937; Brasil, 1975; Iphan, [s.d.]b).

A análise dos cinco precedentes selecionados do STJ revelou questões distintas e complementares: controle de proporcionalidade e indenização em situação excepcional; proteção de conjunto e vizinhança; alcance das restrições em tombamento geral; restauração de imóveis deteriorados; e exigência de cumprimento integral de obrigação de restaurar. Trata-se de achados restritos ao corpus escolhido e não de levantamento exaustivo da jurisprudência do Tribunal (Brasil, 2000; Brasil, 2008; Brasil, 2009; Brasil, 2014; Brasil, 2025).

Sob o critério adotado, as fontes evidenciam que o tombamento dispõe de mecanismos jurídicos para prevenir intervenções incompatíveis, impor deveres de conservação, proteger a ambiência e exigir restauração. Sua efetividade, contudo, depende da ativação concreta desses instrumentos por meio de fiscalização, atuação administrativa e, quando necessária, tutela judicial.

No recorte jurisprudencial examinado, o REsp 220.983/SP tratou da relação entre tombamento e indenização. No caso, o Superior Tribunal de Justiça reconheceu interesse processual para a ação de desapropriação indireta e registrou a possibilidade de indenização diante do esvaziamento econômico do imóvel. Para os fins desta pesquisa, o precedente demonstra que a proteção cultural não exclui, em situações excepcionais, a análise dos efeitos econômicos impostos ao proprietário. Esse achado, contudo, está limitado às circunstâncias do julgado e não autoriza afirmar que toda restrição decorrente de tombamento gere dever de indenizar (Brasil, 2000).

Os REsp 840.918/DF e 1.098.640/MG foram examinados em conjunto por evidenciarem a dimensão espacial da tutela. No primeiro, relativo ao conjunto urbanístico de Brasília, o STJ aplicou os arts. 17 e

18 do Decreto-Lei nº 25/1937 a intervenções incompatíveis com os valores protegidos, considerando a relação entre a edificação e o conjunto cultural. No segundo, referente ao tombamento geral da cidade de Tiradentes, a Corte entendeu que as restrições do art. 17 alcançam os imóveis inseridos na área tombada, ainda que não individualizados isoladamente. Nos limites desses precedentes, a análise mostra que o tombamento pode proteger não apenas um objeto individual, mas também a integridade de conjuntos urbanos e das relações espaciais que lhes conferem valor cultural (Brasil, 2008; Brasil, 2009).

Quanto à conservação e à restauração, o REsp 1.359.534/MA envolveu imóveis integrantes do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural de São Luís que sofreram deterioração e desabamento, tendo sido discutida judicialmente a obrigação de restaurá-los. Já o REsp 2.218.969/SP examinou pedido de restauração de imóvel tombado e afastou a perda do objeto enquanto a obrigação não estivesse integralmente satisfeita. A contribuição desses julgados está em demonstrar que a tutela jurídica pode assumir conteúdo positivo, mediante exigência de providências materiais de conservação e recuperação, e não apenas natureza proibitiva em relação a demolições ou alterações (Brasil, 2014; Brasil, 2025).

A leitura conjunta dos cinco precedentes indica três planos de incidência jurídica do tombamento no corpus selecionado: limitação do exercício da propriedade, proteção do bem e de sua ambiência e possibilidade de imposição de medidas restaurativas. O Decreto-Lei nº 25/1937 atribui deveres ao proprietário e prevê atuação estatal em hipóteses específicas, especialmente quando o titular sem recursos comunica a necessidade de obras ou quando há urgência na conservação ou reparação. Essa leitura é compatível com os

Enunciados 19, 20 e 28 da I Jornada de Direito do Patrimônio Cultural e Natural, de caráter orientativo (Brasil, 1937; Conselho da Justiça Federal, 2023).

Os achados são compatíveis com a hipótese apresentada na introdução: o tombamento possui aptidão jurídica para proteger o patrimônio material, e sua efetividade jurídico-institucional está associada à continuidade da fiscalização, da conservação, da cooperação administrativa e, quando necessária, da tutela judicial. A pesquisa, por sua natureza bibliográfica e documental, não mensura o estado físico dos bens tombados.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Retomando o problema de pesquisa, a análise permite concluir que o tombamento constitui instrumento juridicamente apto à proteção do patrimônio histórico e cultural material, pois estabelece um regime de conservação, controle de intervenções, fiscalização e proteção do entorno, ao mesmo tempo em que preserva, em regra, a titularidade privada. Seus limites decorrem da necessidade de devido processo, proporcionalidade e compatibilização com o direito de propriedade.

Os objetivos foram atendidos pela identificação dos fundamentos constitucionais, do procedimento, dos principais efeitos jurídicos e das questões evidenciadas nos cinco precedentes selecionados. Nos limites desse material, a hipótese foi corroborada em sentido jurídico-institucional: a inscrição do bem é relevante, mas a tutela se torna mais consistente quando acompanhada de fiscalização, conservação, cooperação administrativa e mecanismos de exigibilidade. Isso não equivale a afirmar que o tombamento,

isoladamente, assegure a conservação material de todos os bens protegidos.

A principal limitação da pesquisa decorre de sua natureza bibliográfica e documental e do recorte qualitativo de cinco recursos especiais do STJ. Não foram realizadas visitas técnicas, levantamento estatístico ou avaliação do estado físico de um conjunto de bens tombados. Assim, as conclusões não pretendem medir a preservação material alcançada no país nem representar de forma exaustiva toda a jurisprudência sobre tombamento. Estudos futuros podem ampliar o corpus jurisprudencial e comparar casos concretos, políticas de fiscalização, custos de restauração e instrumentos de apoio aos proprietários.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO, Denise Puertas de. Na fronteira entre o material e o imaterial: o tombamento e a proteção dos bens culturais. 2021. Tese (Doutorado em Direito do Estado) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2021. DOI: 10.11606/T.2.2021.tde-13072022-103244. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2134/tde-13072022-103244/>. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Rio de Janeiro,

1937. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Lei nº 6.292, de 15 de dezembro de 1975. Dispõe sobre o tombamento de bens no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Brasília, DF, 1975. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1970-1979/l6292.htm. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (1. Turma). Recurso Especial nº 220.983/SP. Relator: Ministro José Delgado. Julgado em 15 ago. 2000. DJ, 25 set. 2000. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%28RESP+INPATH%28CLAS%29+AND+220983+INPATH%28NUM%29%29>. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Recurso Especial nº 1.098.640/MG. Relator: Ministro Humberto Martins. Julgado em 9 jun. 2009. DJe, 25 jun. 2009. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/?acao=pesquisar&aplicacao=informativo&livre=%40cnot%3D009978>. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Recurso Especial nº 1.359.534/MA. Relator: Ministro Herman Benjamin. Julgado em 20 fev. 2014. DJe, 24 out. 2016. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?CodOrgaoJgdr=&SeqCgrmaSessao=&dt=20161024&formato=PDF&nreg=201202081755&salvar=false&seq=1221113&tipo=0>. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Recurso Especial nº 2.218.969/SP. Relator: Ministro Afrânio Vilela. Julgado em 19 ago. 2025. DJEN, 27 ago. 2025. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%28RESP+INPATH%28CLAS%29+AND+2218969+INPATH%28NUM%29%29>. Acesso em: 24 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Recurso Especial nº 840.918/DF. Relatora: Ministra Eliana Calmon. Relator para acórdão: Ministro Herman Benjamin. Julgado em 14 out. 2008. DJe, 10 set. 2010. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?b=ACOR&fr=veja&i=1&livre=%28%27RESP%27+INPATH%28CLAS%29+AND+%27840918%27+INPATH%28NUM%29%29>. Acesso em: 24 set. 2026.

CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. I Jornada de Direito do Patrimônio Cultural e Natural: enunciados aprovados. Brasília, DF: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2023. 16 p. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/enunciados-aprovados-i-jdpcn-vf-1.pdf>. Acesso em: 24 set. 2026.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Notificações de tombamento. Brasília, DF: Iphan, [s.d.]b. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/acesso-a-informacao/notificacoes-de-tombamento>. Acesso em: 24 set. 2026.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Patrimônio material. Brasília, DF: Iphan, [s.d.]a. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/patrimonio-cultural/patrimonio-material-1>. Acesso em: 24 set. 2026.

OLIVEIRA, Lúgia Maria Veloso Fernandes de; GOMES, Magno Federici. O tombamento como instrumento constitucional de preservação do patrimônio cultural brasileiro e garantia do direito à cultura. Revista do Mestrado em Direito da Universidade Católica de Brasília, Brasília, v. 12, n. 1, p. 78-95, 2018. DOI: 10.31501/rvmd.v12i1%20Jan/Jun.8830. Disponível em: <https://portalrevistas.ucb.br/index.php/rvmd/article/view/8830>. Acesso em: 24 set. 2026.

PIRES, Maria Coeli Simões; COSTA, Mila Batista Leite Corrêa da; CARDOSO, José Luiz Ferreira. O princípio constitucional do devido processo e a proteção do patrimônio cultural: ressignificando o instituto do tombamento. Revista de Direitos e Garantias Fundamentais, Vitória, n. 13, p. 77-103, 2014. DOI: 10.18759/rdgf.v0i13.313. Disponível em: <https://sisbib.emnuvens.com.br/direitosegarantias/article/view/313>. Acesso em: 24 set. 2026.

RABELLO, Sonia. O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento. Rio de Janeiro: Iphan, 2009. 156 p. (Reedições do Iphan). Disponível em: <https://bibliotecadigital.iphan.gov.br/handle/123456789/470>. Acesso em: 24 set. 2026.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. Bens culturais e sua proteção jurídica. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2005. 178 p. Disponível em: https://www.jurua.com.br/shop_item.asp?id=13254. Acesso em: 24 set. 2026.

SOUZA, Júlio César de; REZENDE, Elcio Nacur. O tombamento enquanto mecanismo balizador da limitação ao direito de

propriedade: a delimitação do conceito de direitos patrimoniais e suas inter-relações com o poder de polícia estatal. Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, v. 10, n. 2, p. 917-943, 2018. DOI: 10.12957/rdc.2018.31268. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/31268>. Acesso em: 24 set. 2026.

SPAOLONZI, Maria Gabriella Pavlopoulos. Tombamento e a justa composição para o patrimônio cultural. 2018. 207 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Programa de Estudos Pós-Graduados em Direito, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2018. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/handle/handle/21608>. Acesso em: 24 set. 2026.

¹ Acadêmico(a) do Curso de Direito da Faculdade de Educação Santa Terezinha – FEST, Imperatriz-MA. E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#).

² Administradora, Advogada, Psicóloga e Teóloga. Especialista em Docência do Ensino Superior e em Gestão e Legislação Tributária. Docente da Faculdade de Educação Santa Terezinha (FEST). E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#).