

Tribunal de Justiça

1ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração na AC nº 0003751-21.2011.8.19.0061

Embargante: DIBEK KID'S DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA.

Embargado 1: ANDREA PERRY CLARK

Embargado 2: CLAUDIA FONTES PERRY

Relator: Des. CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO AMBIENTAL E PATRIMÔNIO CULTURAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEVER DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO DE BEM IMÓVEL TOMBADO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. Acórdão que enfrentou todas as questões essenciais. Inexistência de violação do art. 489, §1º, IV, do CPC, eis que incabível de afastar a conclusão do julgado. Omissão, contradição e obscuridade não verificadas. Acórdão claro acerca da natureza propter rem da obrigação de recuperação de bem tombado e da corresponsabilidade dos proprietários pelo dano moral coletivo. Embargos de declaração somente são cabíveis nas hipóteses do art. 1.022 do CPC. Embargos conhecidos, porém, desprovidos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0003751-21.2011.8.19.0061, em que é embargante DIBEK KID'S DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. e embargados ANDREA PERRY CLARK, CLAUDIA FONTES PERRY, BERNADETTE FONTES PERRY,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Egrégia Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em conhecer e negar provimento aos presentes Embargos de Declaração, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Trata-se de Embargos de Declaração deduzidos por DIBEK KID'S DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. em face do acórdão de fls. 726/735, que negou provimento ao seu recurso de apelação e ao recurso de Bernadette Fontes Perry, mantendo integralmente a sentença de procedência parcial proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis.

O acórdão embargado tem a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO AMBIENTAL E PATRIMÔNIO CULTURAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEVER DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO DE BEM IMÓVEL TOMBADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. APELOS DOS RÉUS. IMÓVEL HISTÓRICO ("CASA DAS IRMÃS PERRY") EM ESTADO DE RUÍNA APÓS INCÊNDIO E ANOS DE ABANDONO. TESE RECURSAL DA ATUAL PROPRIETÁRIA BASEADA NA INEXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO TOMBAMENTO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL, AFASTANDO SUA RESPONSABILIDADE. TESE RECURSAL DA ANTIGA PROPRIETÁRIA FUNDADA NA ILEGITIMIDADE PASSIVA PELA VENDA DO BEM ANTES DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. O TOMBAMENTO É ATO ADMINISTRATIVO QUE SE APERFEIÇO A COM A INSCRIÇÃO NO LIVRO DO TOMBO, SENDO A AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS MERA FORMALIDADE PARA GARANTIR O DIREITO DE PREFERÊNCIA DO ENTE PÚBLICO, NÃO SENDO REQUISITO DE VALIDADE OU EFICÁCIA PERANTE O PROPRIETÁRIO E TERCEIROS ADQUIRENTES QUANTO AO DEVER DE CONSERVAÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA

DA ATUAL PROPRIETÁRIA SOBRE A RESTRIÇÃO, CONFORME PARTICIPAÇÃO EM INQUÉRITO CIVIL. RESPONSABILIDADE AMBIENTAL OBJETIVA E PROPTER REM. O DEVER DE REPARAR O DANO AMBIENTAL ACOMPANHA O BEM, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DAQUELES QUE, POR AÇÃO OU OMISSÃO, CONTRIBUÍRAM PARA A DEGRADAÇÃO. ANTIGOS PROPRIETÁRIOS QUE SE OMITIRAM NO DEVER DE CUIDADO APÓS INCÊNDIO OCORRIDO QUANDO AINDA ERAM TITULARES DO DOMÍNIO. DANO MORAL COLETIVO CONFIGURADO PELA PERDA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL RELEVANTE PARA A MEMÓRIA DA COLETIVIDADE. VALORES INDENIZATÓRIOS FIXADOS DE FORMA PROPORCIONAL E RAZOÁVEL. PARECERES DO MINISTÉRIO PÚBLICO EM CONSONÂNCIA COM A MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. *Recursos conhecidos e improvidos, nos termos do voto do Desembargador Relator.*

Em suas razões recursais, a embargante alega, em síntese, que o acórdão incorreu em vício de omissão, notadamente quanto a três pontos: a) a delimitação da extensão da responsabilidade; b) a ausência de enfrentamento da boa-fé objetiva do adquirente e proporcionalidade da condenação; c) não apreciação da participação do Poder Público na proteção do patrimônio cultural. Requer, ao final, o acolhimento dos embargos com atribuição de efeitos infringentes.

Contrarrazões apresentadas às fls. 756/757, pugnando pelo não conhecimento dos embargos, afirmando inexistir omissão no acórdão e que a decisão deve ser mantida nos exatos termos em que proferida.

É o relatório. Passo a decidir.

Inicialmente verifico a presença dos requisitos imprescindíveis ao presente recurso, de modo que conheço do mesmo.

Examinando os embargos, apesar da argumentação trazida pela embargante, verifico não se encaixarem nas hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC, quais sejam: contradição, obscuridade e omissão.

Como se sabe, os embargos de declaração se prestam a sanar a omissão, obscuridade e contradição do julgado. Significa dizer que o vício só pode ocorrer na parte dispositiva do acórdão ou entre este e sua fundamentação. O recurso não se presta a reformar o mérito da decisão ou a obter um novo julgamento da causa com base no inconformismo da parte com o resultado desfavorável.

Alega a embargante que o acórdão teria incorrido em omissão ao não delimitar a extensão de sua responsabilidade, se abrangeria danos consolidados antes da aquisição do imóvel ou apenas aqueles posteriores a ela. O argumento não procede.

O acórdão embargado foi claro ao concluir que a obrigação de preservar bem tombado possui **natureza propter rem**, aderindo ao imóvel e transmitindo-se ao adquirente independentemente de indagação sobre a origem dos danos ou o momento de sua consolidação. Nesse sentido, o acórdão destacou que "o dever de reparar o dano ambiental acompanha o bem, sem prejuízo da responsabilidade solidária daqueles que, por ação ou omissão, contribuíram para a degradação" (fls. 726/735). A embargante, ao adquirir o imóvel em 2005, assumiu a titularidade do

bem e, com ela, todas as obrigações de conservação e reparação que a ele se vinculam.

A distinção que a embargante pretende ver esclarecida, entre responsabilidade pela conservação futura e recomposição de danos históricos, foi abrangida pela fundamentação que reconheceu a obrigação *propter rem* em sua totalidade. Isso porque a natureza jurídica dessa obrigação não admite cisão temporal.

Além disso, a própria sentença de primeiro grau já havia individualizado a responsabilidade de cada parte com clareza: condenou a embargante Dibek à recuperação integral do bem e ao pagamento de R\$ 200.000,00 a título de danos morais coletivos, enquanto os antigos proprietários foram condenados a R\$ 50.000,00 (fls. 321, item 16). O acórdão manteve integralmente essa distribuição, demonstrando que não houve qualquer omissão quanto à delimitação das obrigações de cada réu.

Ressalte-se que a fundamentação do acórdão é suficiente, nos termos do art. 489, §1º, IV, do CPC, tendo enfrentado os argumentos deduzidos pela embargante que eram capazes de infirmar a conclusão adotada. Eventual fundamentação sucinta não se confunde com ausência de fundamentação, sendo suficiente quando apresenta razões aptas a sustentar a conclusão adotada.

Alega ainda a embargante que o acórdão não teria apreciado a sua condição de adquirente de boa-fé e a **proporcionalidade** da condenação imposta. O argumento também não procede.

O acórdão enfrentou expressamente a questão da boa-fé, nos mesmos termos em que a sentença de primeiro grau. A fundamentação adotada reconheceu que a responsabilidade por dano ambiental possui natureza objetiva e *propter rem*, aderindo ao imóvel e transmitindo-se ao adquirente independentemente de qualquer indagação a respeito de sua boa-fé. Nesse sentido, o acórdão destacou que a obrigação de preservar bem tombado acompanha a titularidade do imóvel, impondo ao proprietário deveres positivos de conservação, e que a ciência inequívoca da embargante sobre o tombamento restou comprovada pela sua participação no inquérito civil e pela conduta posterior de implantação de estacionamento no local.

O acórdão registrou ainda que a embargante tinha plena ciência das restrições ao uso do bem quando o adquiriu, tanto que compareceu ao inquérito civil e se comprometeu com a regularização do imóvel.

Quanto à proporcionalidade da condenação, o acórdão manteve, de forma fundamentada, os valores fixados na sentença (R\$ 200.000,00 para a embargante a título de danos morais coletivos). Esses valores foram arbitrados pelo método bifásico, considerando a gravidade do fato, a conduta das partes e a extensão do dano ao patrimônio histórico de Teresópolis. A sentença de primeiro grau (fls. 321) expôs com clareza os critérios utilizados para o arbitramento, sopesando o interesse jurídico lesado (bem histórico tombado), as circunstâncias particulares do caso e as condições econômicas das partes, sendo o valor fixado em patamar proporcional e razoável.

Ademais, alega a embargante que o acórdão teria incorrido em omissão ao não apreciar a responsabilidade concorrente do Poder Público na proteção do patrimônio cultural. Tem-se outro argumento que não merece acolhida.

O acórdão embargado enfrentou expressamente a questão nos mesmos termos que a sentença, reconhecendo que a obrigação de preservar bem tombado acompanha a titularidade do imóvel, impondo ao proprietário deveres positivos de conservação independentemente da origem dos danos anteriormente existentes. A existência de responsabilidade concorrente do Poder Público não foi ignorada, mas sim ponderada à luz do regime jurídico aplicável.

No caso concreto, o acórdão manteve a condenação da embargante sem prejuízo das medidas que o Estado do Rio de Janeiro, por meio do INEPAC, possa adotar em sua esfera de atuação. A sentença de primeiro grau, inclusive, oficiou ao Município de Teresópolis para que adotasse as medidas previstas no Estatuto da Cidade cabíveis ao caso, demonstrando que a responsabilidade do Poder Público não foi desconsiderada.

Assim, não há que se falar em omissão do acórdão quanto a este ponto. O que a embargante pretende, em verdade, é ver reconhecida a tese que excluiria a sua própria obrigação de recuperar o bem tombado, o que não encontra amparo na legislação nem na jurisprudência consolidadas.

Quanto ao prequestionamento, cabe destacar o entendimento do STJ: “para ser atendido o requisito de admissibilidade do prequestionamento, o Tribunal a quo tem que examinar e decidir a questão posta, não sendo necessária, no acórdão, a expressa menção ao dispositivo legal em que se fundamentou a decisão” (EREsp 165.212-MS, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

Por tais fundamentos, **VOTO** no sentido de **negar provimento** aos Embargos de Declaração.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

Desembargador CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR

Relator