

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

**O TOMBAMENTO  
COMO INSTRUMENTO  
DE PROTEÇÃO AO  
PATRIMÔNIO CULTURAL**

PREFÁCIO  
THIAGO MARRARA



O tombamento é o mais relevante instrumento de proteção ao patrimônio cultural. Em razão do tombamento, bens de interesse cultural foram preservados, perpetuaram-se no tempo e poderão ser vistos pelas gerações futuras, mostrando a história do povo brasileiro e sua identidade. Entretanto, existem poucas obras doutrinárias específicas sobre o tombamento. A proteção ao patrimônio cultural por meio do tombamento impõe à propriedade um regime jurídico diferenciado e complexo. Somente mediante uma análise interdisciplinar, guiada por regras e princípios de Direito Público, pode-se compreender, de forma correta, o tombamento e os efeitos dele decorrentes.

O autor, com sua experiência profissional (Procurador do Estado e Conselheiro titular no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT) e acadêmica (Professor, Doutor e Mestre em Direito), apresenta um estudo aprofundado sobre o tombamento e seus efeitos, discorrendo, entre outros assuntos, sobre o conceito de patrimônio cultural, processo administrativo do tombamento, efeitos do tombamento, bem como sobre as outras formas de proteção de bens de interesse histórico, artístico e paisagístico, como os inventários, registros e desapropriações.

O resultado foi uma obra com características únicas, profunda e densa na teoria, bem como rica em lições práticas, que será uma referência aos operadores do Direito e gestores públicos.

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

*Prefácio*

Thiago Marrara

**O TOMBAMENTO COMO  
INSTRUMENTO DE  
PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO  
CULTURAL**

**Área específica da obra**

Direito Administrativo.

**Áreas afins do livro**

Direito Constitucional e Direito Civil.

**Palavras-chave**

Tombamento. Patrimônio cultural. Função sociocultural da propriedade. Intervenção do Estado na propriedade.

**FORMATO:** 14,5 X 21,5 cm

**CÓDIGO:** 10003397

N163t Nakamura, Andre Luiz dos Santos

O tombamento como instrumento de proteção ao patrimônio cultural /  
Andre Luiz dos Santos Nakamura. Belo Horizonte: Fórum, 2024.

154 p. 14,5x21,5cm  
ISBN impresso 978-65-5518-744-1  
ISBN digital 978-65-5518-751-9

1. Tombamento. 2. Patrimônio cultural. 3. Função sociocultural da  
propriedade. 4. Intervenção do Estado na propriedade. I. Título.

CDD: 351  
CDU: 35

Ficha catalográfica elaborada por Lissandra Ruas Lima – CRB/6 – 2851

Informação bibliográfica deste livro, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de  
Normas Técnicas (ABNT):

NAKAMURA, Andre Luiz dos Santos. *O tombamento como instrumento de proteção ao  
patrimônio cultural*. Belo Horizonte: Fórum, 2024. 154 p. ISBN 978-65-5518-744-1.

### **Andre Luiz dos Santos Nakamura**

Procurador do Estado de São Paulo. Doutor em Direito Político e Econômico pela Universidade  
Presbiteriana Mackenzie. Mestre em Direito do Estado pela Pontifícia Universidade Católica de São  
Paulo – PUC/SP. Professor.

# SUMÁRIO

PREFÁCIO	
<b>Thiago Marrara</b> .....	15
APRESENTAÇÃO.....	19
INTRODUÇÃO.....	21
CAPÍTULO 1	
TOMBAMENTO: CONCEITO, OBJETO E FUNDAMENTO JURÍDICO.....	23
1.1 O vocábulo “tombamento” e seu conceito.....	23
1.2 Histórico da legislação nacional sobre tombamento no Brasil.....	25
1.3 Finalidade do tombamento.....	28
1.3.1 Conceito de patrimônio cultural.....	28
1.4 Outros instrumentos de proteção do patrimônio cultural: inventários, registros, vigilância e desapropriação.....	34
1.4.1 Inventários e registros.....	35
1.4.2 Vigilância.....	38
1.4.3 Desapropriação como instrumento de proteção do patrimônio cultural.....	38
1.4.4 Outras formas de acautelamento e preservação.....	41
1.5 Objeto do tombamento.....	44
1.5.1 Tombamento de bens públicos.....	46
1.6 Fundamento jurídico do tombamento.....	49
1.6.1 O patrimônio cultural como um direito fundamental.....	51
1.7 Classificação do tombamento.....	53
CAPÍTULO 2	
O PROCESSO DO TOMBAMENTO.....	55
2.1 Defesa do proprietário e possuidor do bem objeto do processo de tombamento.....	56
2.2 Publicidade do processo de tombamento.....	57
2.3 Competência para o tombamento.....	59
2.3.1 Competência material para o tombamento.....	60
2.3.2 Competência legislativa em matéria de tombamento.....	65
2.3.2.1 Competência legislativa dos Municípios em matéria de tombamento.....	67
2.3.3 Delimitação das regras gerais e especiais em matéria de tombamento.....	68
2.4 O tombamento e o conflito com leis municipais que disciplinam o uso do solo urbano.....	69
2.5 O procedimento do tombamento.....	73
2.6 A proteção provisória do bem tombado em razão da abertura do processo de tombamento – o tombamento provisório.....	76
2.7 Discricionariedade e vinculação no processo de tombamento.....	84
2.7.1 Discricionariedade – noções gerais.....	87
2.7.2 Conflito entre normas constitucionais – eventual conflito do tombamento com outros direitos fundamentais assegurados pela Constituição Federal.....	89
2.7.2.1 Patrimônio cultural sem relevante interesse público.....	91
2.7.2.2 O desenvolvimento econômico x tombamento.....	93
2.7.3 Destombamento.....	97
2.8 Controle judicial do tombamento.....	100
2.9 Tombamento determinado pelo Poder Judiciário e pelo Poder Legislativo – limites e possibilidades.....	104
CAPÍTULO 3	
EFEITOS DO TOMBAMENTO.....	109
3.1 Tombamento – ato administrativo de efeitos declaratórios e constitutivos.....	110
3.2 Efeitos do tombamento em relação aos proprietários do bem protegido.....	111
3.2.1 Do direito do proprietário do bem tombado de utilizá-lo, salvo vedação legal, da forma que quiser, salvo se houver incompatibilidade com a preservação do bem – vedação ao tombamento de uso.....	113
3.3 Os deveres do Poder Público em relação ao bem tombado.....	115

3.3.1	O dever do Poder Público de custear as obras necessárias à conservação do bem tombado em substituição ao proprietário que não dispõe de recursos.....	117
3.4	Efeitos do tombamento perante terceiros – a área envoltória do tombamento .....	121
3.4.1	A extensão da área envoltória .....	123
3.5	Tombamento e indenização ao proprietário do bem tombado .....	126
3.5.1	Limitações administrativas ao direito de propriedade.....	127
3.5.2	Sacrifícios ao direito de propriedade – medidas expropriatórias .....	130
3.5.3	Servidão administrativa .....	134
3.6	Tombamento: natureza jurídica singular – conjunto de deveres decorrentes da função sociocultural da propriedade ...	136
3.7	Indenização ao proprietário do bem tombado – em regra, não cabível, mas possível em alguns casos.....	138
	REFERÊNCIAS.....	147