

FUNDAÇÃO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS DE UBÁ
FACULDADE DE DIREITO
2015

A INEFICIÊNCIA DO TOMBAMENTO COMPULSÓRIO DE IMÓVEIS

Mateus Soldati Lima – soldati37@hotmail.com

Edna Valéria G. Gazolla Côbo- evgcobo@gmail.com

RESUMO

O presente trabalho trata a respeito da ineficiência do tombamento na modalidade compulsória como forma de proteção de imóveis com relevante valor para patrimônio cultural do Brasil. Primeiramente será apresentado uma introdução sobre o que se trata o tombamento na forma compulsória e as formas de pesquisas utilizadas para a realização deste estudo. Em seguida será explicado todo o procedimento adotado para que se possa realizar o tombamento, bem como também será tratado quais são os resultados jurídicos que incidirão em um imóvel tombado. Na sequência serão apresentados os argumentos que demonstram a ineficiência do tombamento compulsório, trazendo também os problemas enfrentados pelos proprietários destes imóveis.

Será feita também uma análise dos atuais benefícios que podem ser concedidos aos proprietários, como a lei Rouanet, ICMS cultural e outras, apontando as falhas presentes na aplicação destas leis, seguindo assim de uma conclusão sobre o assunto, onde serão apresentadas possíveis soluções para o problema.

Palavra-chave: Tombamento compulsório; Tombamento de Imóveis; Proteção do Patrimônio Histórico.

ABSTRACT

This academic work talks about of the register of cultural heritage buildings, in compulsory form, as a form to protect particular buildings who contains relevant historical heritage value to Brazilian culture. Firstly will be presented an introduction of the compulsory register of particular heritage buildings, than the methodology of research necessary to make this study.

In second time will be explained all of the procedure of the register of heritage buildings and the juridical results to the owners and to the buildings. Subsequently, it will be submitted all of the arguments to demonstrate the inefficiently of the register of particular heritage buildings in compulsory form, talking about the problems faced by the owners of this buildings. Next will be make an analysis in the legal benefits granted to this owners, like the Rouanet law, cultural ICMS, demonstrating their respective failures.

Finally, the conclusion will contain an optional way to solve this problem.

Key-words: Register of cultural heritage buildings; compulsory form; Protection of historic buildings.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho de conclusão de curso tem como objeto de estudo a ineficiência do instituto do tombamento na forma compulsória de imóveis privados com relevância cultural para a sociedade brasileira.

Neste trabalho, não será abordado o tombamento voluntário, ainda que esta modalidade implique nas mesmas proteções e obrigações que o tombamento compulsório impõe, neste caso o proprietário tem ciência e deseja tomar as medidas necessárias para ter seu bem protegido pelo “tombo” apesar de seus ônus, não tendo assim o caráter impositivo do compulsório, que gera efeitos a contragosto do proprietário.

Este trabalho foi motivado pelo grande descaso que os imóveis tombados, ou os que mereçam o tombo são tratados pelos entes da federação, sendo assim muitos destes imóveis vêm ao chão pelo simples fato deles trazerem consigo grandes despesas que ficam a cargo dos proprietários.

No tocante ao objetivo principal é mostrar como a atual legislação, especificamente o tombamento na forma compulsória, tem contribuído para a destruição de muitos imóveis tombados ou candidatos ao tombamento, pelo fato do tombamento trazer consigo vários encargos financeiros, que muitos proprietários não podem ou simplesmente não querem arcar.

Será apresentado primeiramente o conceito de tombamento, em seguida a apresentação dos órgãos públicos envolvidos. Depois será apresentada a lei de tombamento e os procedimentos adotados para a aplicação da mesma, juntamente com os seus efeitos jurídicos. Será abordado também o dever e a importância do Estado em preservar o patrimônio histórico e cultural do país, em seguida será mostrado como o tombamento compulsório tem contribuído para a destruição de muitos imóveis.

Desta forma, este trabalho tem o objetivo de levantar as questões em torno deste assunto. Apontará como o tombamento compulsório tem contribuído para a não preservação destes imóveis, uma vez que o tombamento causa grandes encargos financeiros para os seus proprietários que, por vezes, preferem demolir o imóvel antes que o mesmo seja tombado ou, depois de tombado, não arcar com as despesas de manutenção seja por falta de recursos financeiros ou propriamente por falta de interesse em preservar o bem. Há ainda aqueles que

destroem propositalmente e criminosamente estes imóveis. Por fim, o estudo visa também apresentar formas de solução para este problema visando aumentar a proteção do nosso patrimônio histórico e cultural.

A metodologia no presente trabalho adotará tanto a forma quantitativa quanto a qualitativa, visto que serão utilizados os dados numéricos obtidos em artigos publicados para demonstrar a situação geral em que se encontram os imóveis tombados em alguns locais do país, como também será feita uma análise qualitativa através da utilização de estudos doutrinários como base para fundamentações, assim possibilitando atender todas as questões referente ao tema proposto.

2. O CONCEITO DE TOMBAMENTO, ÓRGÃOS LEGITIMADOS E O PROCEDIMENTO DO TOMBAMENTO COMPULSÓRIO

A previsão legal para o tombamento compulsório foi feita através dos artigos 6º e 8º do Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937.

Art. 6º O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente.

Art. 8º Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o proprietário se recusar a anuir à inscrição da coisa.

Pode-se conceituar, então, o tombamento como uma forma de intervenção do Estado na propriedade, através de ato administrativo do poder executivo, tendo a competência para tal, a nível federal o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Pode também ser realizado a nível estadual e municipal, pelos estados membros, Distrito Federal e municípios, ficando a cargo de seus respectivos órgãos de proteção ao patrimônio.

O tombamento tem a finalidade de proteger bens móveis ou imóveis com relevante valor social, cultural e artístico. Essa proteção tem o objetivo de preservar estas obras para que futuras gerações possam analisar e estudar seu passado.

O Conselho Municipal de Preservação de Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo define o tombamento como:

O tombamento significa um conjunto de ações realizadas pelo poder público com o objetivo de preservar, através da aplicação de legislação específica, bens culturais de valor histórico, cultural,

arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser demolidos, destruídos ou mutilados. (CONPRESP. Cartilha – IPTU – Exercício 2010. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/cartilha/index.php?p=3819#2>>. Acesso em 14 de outubro de 2015)

Também há que se observar a função social da propriedade, que é defendida pela Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182, §2º:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Segundo o pensamento de Duguit, o conteúdo da propriedade como função social é definido da seguinte forma:

O proprietário tem o dever e, portanto, o poder de empregar a coisa que possui na satisfação das necessidades individuais e, especialmente, das suas próprias de empregar a coisa no desenvolvimento de sua atividade física, intelectual e moral. O proprietário tem o dever e, portanto, o poder de empregar a sua coisa na satisfação das necessidades comuns de uma coletividade nacional inteira ou de coletividades secundárias. (apud TEIZEN JÚNIOR, 2004. p. 154).

Conforme o previsto no Decreto-lei nº 25 de 1937, o processo de tombamento compulsório se dá através de processo administrativo, que se inicia com a notificação feita pelo Poder Público ao proprietário para anuir ao tombamento ou impugnar tal ato, ambas as situações têm o prazo de quinze dias.

Considerar-se-á apenas a hipótese em que o proprietário não aceita o tombamento, seja impugnando ou se mantendo inerte, visto que a anuência se equipara a voluntariedade neste ato, ou seja, equivale a um pedido de voluntário de tombamento, conforme explanado do tópico anterior.

Caso o proprietário se mantenha inerte, ao fim do prazo assinado será realizado o registro de tombamento. Caso o proprietário impugne, pelo mesmo prazo de quinze dias haverá a apreciação da impugnação pelo Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que terá sessenta dias para proferir sentença instituindo ou não o tombamento.

3. OS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Primeiramente, o tombamento impede que o bem tenha suas características alteradas e destruídas, porém não impede que o proprietário utilize o imóvel, desde que o uso não acarrete a alteração e destruição do mesmo.

Fica a cargo do proprietário a restauração e obras para a manutenção do imóvel, sendo que estas deverão ser autorizadas previamente pelo Poder Público. Não há a previsão legal de isenção de impostos referentes ao imóvel, porém algumas cidades o isentam, mas não é regra. Tal situação será objeto de estudo mais adiante.

O proprietário fica livre para alienar o bem, tendo o Poder Público preferência na compra, sendo dever do proprietário notificar este para que exerça sua preferência.

Por fim, o tombamento não gera dever de indenizar salvo se este gerar comprovado prejuízo para o proprietário, por se tratar de servidão administrativa e dessa forma não transferir a propriedade do bem para a administração pública. O professor Alexandre Mazza define:

“A servidão administrativa é um direito real público sobre propriedade alheia, restringindo seu uso em favor do interesse público. Diferentemente da desapropriação, a servidão não altera a propriedade do bem, mas somente cria restrições na sua utilização, transferindo a outrem as faculdades de uso e gozo.” (MAZZA. 2012. Pag, 109).

4. A INEFICIÊNCIA DO TOMBAMENTO COMPULSÓRIO COMO FORMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Como se pode analisar anteriormente, o tombamento compulsório se dá de forma impositiva pelo Estado, impondo quase que, instantaneamente, vários encargos sobre o proprietário, que se vê obrigado a manter inalterado, sob pena de sanções, um bem que não o atenda no dia-dia, ou seja, financeiramente inviável.

Em um artigo publicado por Manolo del Olmo (2000), pondera que “Este fato jurídico independe da vontade do proprietário do bem que, normalmente, não age de forma a incentivar esta valorização histórico-artística de seu patrimônio”. O Coordenador da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, Sr. Marcos Paulo de Souza Miranda, em um outro artigo publicado na internet definiu esta situação:

O senso comum em geral associa o tombamento de bens imóveis como uma espécie de sanção imposta pelo poder público ao dono do bem, que passa a ter seu direito de propriedade limitado, posto que não pode demoli-lo e necessita de autorização prévia do órgão tombador para fazer modificações na edificação. (MIRANDA, 2006,)

Juntamente, com o exposto anteriormente, nos últimos anos vive-se uma grande valorização imobiliária, o chamado “boom imobiliário”, que fez o preço dos terrenos subir vertiginosamente, podendo atingir facilmente valores na casa de milhões de reais.

Se levar em conta que muitos desses imóveis tombados possuem localizações privilegiadas nos centros das cidades, fazendo assim com que eles tenham não necessariamente a estrutura construída tão valorizada, mas sim o terreno que estas ocupam extremamente valorizados comercialmente, principalmente pelas construtoras que desejam um lugar para construir prédios modernos que gerariam grande lucro.

Dentro deste panorama, o proprietário se vê com um bem extremamente valioso, desde que pudesse o alienar para que alguém que pudesse utilizar o local comercialmente ou como um investimento diverso. Contudo, ele não consegue fazer isso, devido à proteção dada ao bem através do tombamento, que impede a demolição e alteração. Desta forma, o investidor não tem interesse de comprar este imóvel dada à impossibilidade de exploração do mesmo, bem como o proprietário fica com um imóvel que além de não atendê-lo, gera despesas grandiosas de impostos e manutenção da estrutura.

Nesta situação, muitos proprietários deixam de realizar as devidas reformas, deixando que estes imóveis venham a sucumbir às ações do tempo, tanto pela falta de interesse quanto pela falta de recursos financeiros.

Deve-se também considerar a hipótese de o proprietário destruir o imóvel antes mesmo de iniciado o processo de tombamento pelo receio de ser seu bem um candidato a futuro “tombo”, ficando assim impossibilitado de realizar alterações e conseqüentemente ter o seu valor de mercado reduzido. Infelizmente esta hipótese não pode ter um registro efetivo pelo fato de não haver um levantamento de números como os imóveis tombados permitem.

Uma reportagem realizada pelo Jornal “O Estado de São Paulo”, analisando todas as resoluções do Conselho Municipal de Preservação de Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo nos últimos anos, concluiu que 40% dos imóveis tombados na cidade de São Paulo se encontram destruídos ou abandonados.

Um levantamento realizado pelo jornal O Estado de São Paulo mostra que 40% dos 1.813 imóveis tombados ou em processo de tombamento de toda a capital estão abandonados, destruídos ou totalmente desconfigurados. No centro, por exemplo, 423 dos 1.272 imóveis históricos da região fazem parte dessa estatística. E isso está longe de ser o pior caso de São Paulo – na zona norte, 79% do patrimônio está abandonado ou destruído, enquanto na zona leste esse índice chega a 94%. São casos flagrantes de degradação, de especulação imobiliária ou de puro e simples desconhecimento. [...] (JORNAL ESTADO DE SÃO PAULO, 2009).

Os impostos relativos aos imóveis como o Imposto Predial e Territorial Urbano, ou simplesmente “IPTU”, podem ser um grande ônus para o proprietário, como relatado na reportagem feita pelo jornal “Folha de São Paulo” que relata o caso do proprietário de imóvel tombado, Paulo Goya.

Paulo Goya, 63, tem uma conta a fazer. Em oito anos de funcionamento, o Casarão do Belvedere consumiu R\$ 700 mil entre reformas e manutenção. Fechado há um ano, R\$ 500 mil são necessários para a troca completa do telhado que ameaça cair. Para o IPTU, ele precisa reservar outros R\$ 30 mil por ano. [...] Para Regina Monteiro, conselheira do Movimento Defenda São Paulo, é preciso desburocratizar as regras de isenção do imposto e discutir medidas de incentivo fiscal. "Em outros lugares do mundo, os proprietários praticamente 'se matam' para ter o imóvel tombado, tamanhos os benefícios. Aqui é o contrário", diz. (SANT'ANNA, Emilio, JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO, 2014)

Vale observar que os números apresentados nas reportagens não especificam se os bens são de propriedade pública ou de propriedade privada, mas os índices tão altos de imóveis abandonados mostram que nem mesmo a administração pública arca com a manutenção de seus imóveis tombados. Se nem o Estado com todo o seu poder financeiro consegue manter os imóveis nas condições ideais, imagine o particular com o seu poder aquisitivo limitado e ainda arcando com os impostos sobre o imóvel, evidenciado principalmente na reportagem da Folha de São Paulo.

Desta forma, não é de se espantar que os proprietários abandonem os imóveis e os deixem sob as ações do tempo, que os coloca na iminência do desabamento. Fica evidente que esta modalidade de tombamento é completamente ineficaz, pois de acordo com tudo que foi apresentado, o Estado, por uma obrigação que é exclusivamente sua (proteger o patrimônio histórico cultural), onera excessivamente o particular que, na maioria das vezes, não tem como arcar com os custos, deixando assim desprotegido um bem que necessita de proteção.

No fim das contas, o instituto do tombamento não atinge seu objetivo constitucional quando ele é imposto a alguém que não quer e não tem condições de arcar com ele, diferentemente do tombamento voluntário, onde há o interesse por parte do proprietário.

5. BENEFÍCIOS QUE PODEM SER CONCEDIDOS AOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS TOMBADOS E COMO ELES PODEM AJUDAR NA PROTEÇÃO DOS BENS IMÓVEIS.

Como se pode evidenciar, após o imóvel ter seu registro efetuado no livro do tomo, o proprietário fica obrigado a arcar com os custos para manter o imóvel inalterado e em boas condições. Com isso, foram criadas algumas leis que concedem alguns benefícios expostos a seguir:

5.1. Artigo 24 da Lei 8.313/91, Lei “Rouanet”

Art. 24. Para os fins deste Capítulo, equiparam-se a doações, nos termos do regulamento:

II - Despesas efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas com o objetivo de conservar, preservar ou restaurar bens de sua propriedade ou sob sua posse legítima, tombados pelo Governo Federal, desde que atendidas as seguintes disposições:

Consiste na dedução no imposto de renda dos valores gastos em reformas de bens tombados somente pela União, sejam móveis ou imóveis, após aprovação do projeto de restauração pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Observa-se que esta lei só se aplica a bens tombados pela União, não beneficiando os imóveis tombados pelos outros entes federativos, além disso, só beneficia aqueles que tem real interesse e recursos para manter o imóvel em suas características originais, o que não é realidade da maioria dos proprietários que tiveram seus imóveis tombados compulsoriamente.

5.2. Artigo 47 da lei 10.257/2001, “Estatuto das Cidades”.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Este artigo possibilita a isenção do IPTU e outros impostos municipais referentes ao imóvel tombado, por este possuir interesse social. Ocorre que a maioria das

idades do país não isenta impostos de seus imóveis tombados, como pudemos verificar nos artigos citados no tópico nº 4 deste trabalho, onde o proprietário precisava pagar R\$ 30.000,00 reais de IPTU à prefeitura de São Paulo. Por outro lado, existem cidades que isentam impostos como a cidade de Belo Horizonte, conforme artigo 11º do decreto municipal nº 15.828/2014:

Art. 11 - Estão ainda isentos do IPTU do exercício de 2015:

IV - o imóvel tombado, nos termos da lei, por qualquer instituição pública de proteção do patrimônio histórico e artístico, consoante disposto no art. 9º da Lei nº 5.839/1990;

Ainda assim, não podemos afirmar que a isenção do IPTU será difundida pelo país, possibilitando a expansão desse benefício a mais proprietários de bens tombados.

5.3. Artigo 1º, IV da Lei Estadual Nº 18.030, De 12 De Janeiro De 2009, ICMS Cultural – Minas Gerais.

Art. 1º A parcela da receita do produto da arrecadação do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS - pertencente aos Municípios, de que trata o § 1º do art. 150 da Constituição do Estado, será distribuída nos percentuais indicados no Anexo I desta Lei, conforme os seguintes critérios:

VII - patrimônio cultural: relação percentual entre o Índice de Patrimônio Cultural do Município e o somatório dos índices de todos os Municípios, fornecida pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico - IEPHA -, observado o disposto no Anexo II desta Lei;

Esta lei consiste basicamente na intenção do estado de Minas Gerais em valorizar seu patrimônio cultural, revertendo parte do recolhimento do ICMS – Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços em benefício dos municípios que investem na proteção do patrimônio histórico, tanto o imaterial quanto o material.

Basicamente, os municípios devem cumprir uma série de regras criadas pelo IEPHA/MG – Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, para assim receberem a verba destinada ao ICMS cultural, sendo que essa verba é proporcional as medidas aplicadas por eles em benefícios, como em obras de restauração, para preservação dos bens.

Conclui-se então que quanto mais interesse e atuação do estado em ações na preservação, mais verba será repassada aos municípios. Esta lei, ainda que seja estadual, é a que mais possui potencial para auxiliar e desonerar os proprietários das despesas com a

manutenção dos imóveis, além de possibilitar a expansão de tombamentos em outros imóveis que o mereçam, fazendo assim com o que o tombamento cumpra seu objetivo que é a preservação efetiva do patrimônio histórico.

Ocorre que a aplicação desta lei pode encontrar algumas adversidades, como a hipótese de os administradores não aplicarem essa verba na preservação e manutenção, mas sim em outras finalidades. Liliane Faria Corrêa Pinto, em um artigo publicado definiu essa situação da seguinte maneira:

As desvantagens também são muitas e podemos classificá-las em duas: as relativas à prática da política e aquelas fruto do erro na execução dos trabalhos. Das associadas à vivência da política, temos como problema a não aplicação da reversão do imposto na cultura por parte dos gestores públicos. A verba é depositada na conta da prefeitura e se perde no conjunto, sem que se possa direcionar seu uso. [...]. Outro problema é a não valorização do patrimônio, mesmo diante da execução dos trabalhos. Isso ocorre nas cidades que entregam os relatórios apenas para o recebimento da reversão, sem realizar as atividades com o intuito de preservar e valorizar o patrimônio cultural.

CONCLUSÃO

Conforme apurado neste presente trabalho de conclusão de curso, a atual lei de tombamento compulsório vem, ao contrário de que se imagina, contribuindo para a não preservação de seus bens imóveis de relevante valor cultural, principalmente pelos altos custos envolvidos na manutenção, a desvalorização do imóvel comercialmente, a burocracia, a sensação do proprietário de ter sido “punido” por ter seu imóvel tombado, geram o desinteresse por parte dos proprietários em manter nas características originais o seu bem, ou pior, o dono de um imóvel, que poderia perfeitamente receber o tombo, destrói o mesmo antes que ele receba a proteção.

Viu-se, também, que já foram criadas leis que tentam formas de desonerar os proprietários para que assim se alcance a efetiva proteção dos bens, sejam isentando impostos referentes aos imóveis, sejam direcionando verbas para sua manutenção, mas todas elas ainda, por motivos específicos a cada uma, não conseguem abranger todos os imóveis carentes de reformas.

Sendo assim, uma forma de fazer valer a proteção fornecida pelo tombamento seria o Estado tomar para si toda a responsabilidade em manter os imóveis tombados, pois o bem jurídico a ser tutelado pelo instituto do tombamento, é um bem que, neste momento,

deixa de integrar somente o patrimônio jurídico do proprietário e passa ao patrimônio de uma coletividade.

Portanto, a extinção da modalidade “tombamento compulsório” seria a solução ideal para sanar a ineficiência da atual situação, visto que a Administração Pública já tem o dever de intervir nos bens tombados privados que se encontram em condições inadequadas. Sendo assim, deveria a Administração tomar para si os custos e a responsabilidade antes mesmo de incumbir alguém para isso (o titular do bem tombado compulsoriamente), uma vez que já existe o dever do Estado em tutelar isto. Seria uma forma de evitar a burocracia e fazer valer a proteção do tombamento. A previsão foi feita na lei de tombamento, em seu artigo 19, §1º:

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

Sendo assim, o Estado deveria aplicar o tombamento somente através de desapropriação, já que ele tem recursos financeiros para garantir a proteção destes imóveis, não os expondo ao risco de um proprietário insatisfeito com o tombamento o deixe sem os devidos cuidados, pois depois de sucumbir são remotas as hipóteses de reconstrução, prejudicando parte da história da sociedade brasileira. Além disso, como dito anteriormente, o bem deixa de ser propriedade somente do seu titular, passa a ser patrimônio de todo o povo brasileiro.

Por fim, espera-se que este estudo sirva para aumentar a discussão sobre a forma como o Estado e a sociedade encara a preservação de nosso patrimônio, para que se possa aumentar a efetividade desta preservação, garantindo o direito das gerações futuras em conhecer o seu passado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Jornal Estadão. **Dados indicam 40% de imóveis tombados de São Paulo destruídos.** Disponível em: <<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,dados-indicam-40-de-imoveis-tombados-de-sp-destruidos,302300>>. Acesso em 14 de outubro de 2015.

MAZZA, Alexandre. **Manual de Direito Administrativo**. São Paulo. Editora Saraiva. 2012.

MIRANDA, Marcos P. de Souza. **Benefícios Para Proprietários de Bens Tombados**. Disponível em: <<http://abrampa.jusbrasil.com.br/noticias/2419443/beneficios-para-proprietarios-de-bens-tombados>>. Acesso em 2 de novembro de 2015.

OLMO, Manolo del. **Tombamento: Aspectos Jurídicos**. Disponível em <<http://jus.com.br/artigos/486/tombamento>>. Acesso em 4 de novembro de 2015.

PINTO, Liliane F. Corrêa. **O ICMS Cultural e o Patrimônio Imaterial**. Disponível em: <<http://culturadigital.br/politicaculturalcasaderuibarbosa/files/2012/09/Liliane-Faria-Corr%C3%AAa-Pinto.pdf>>. Acesso em 2 de novembro de 2015.

SANT'ANNA, Emílio. **IPTU vira problema para donos de imóveis tombados**. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2014/11/1555411-iptu-vira-problema-para-donos-de-imoveis-tombados.shtml>>. Acesso em 14 de outubro de 2015.

SÃO PAULO. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp. **CARTILHA – IPTU – EXERCÍCIO 2010**. Disponível em <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/cartilha/index.php?p=3819#2>>. Acesso em 14 de outubro de 2015.

TEIZEN JÚNIOR, Augusto Geraldo. **A função social no código civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.