

Proteção ao patrimônio histórico x direito de construir: conflito de interesses público e privado

Mirian do Rozário Moreira Lima

Procuradora da República em Minas Gerais.

Resumo: O Patrimônio histórico, especialmente protegido pelo tombamento, vem sofrendo, costumeiramente, impactos na sua visibilidade em razão da construção de obras na vizinhança do seu entorno. Alega o proprietário da obra, em seu favor, o exercício do direito adquirido de construir, materializado pelo alvará de construção expedido pelo município. Entretanto, o poder de legislar do município, limitado à matéria de interesse local, não pode violar normas que objetivem a proteção do patrimônio histórico. Caso isso ocorra, o alvará expedido deverá ser nulo ante a sua ilegalidade, ensejando, dessa forma, a possibilidade de indenização ao particular por eventuais danos sofridos. A prévia delimitação do entorno do patrimônio histórico e a previsão legal da transferência do direito de construir são medidas preventivas quanto a esses conflitos dos interesses público e privado.

Palavras-chave: Patrimônio histórico. Tombamento. Delimitação do entorno. Direito adquirido de construir. Transferência. Conflito aparente de normas. Supremacia do interesse público.

Abstract: The cultural heritage, specially protected by landmarking, usually suffers impacts in its visibility due to new constructions in the neighbourhood. The work owner alleges, in his favor, the right to build, materialized by the building permit remited by the municipality. However, the municipality power to legislate, limited to the matter of local interest, cannot violate norms that aim for the protection of the cultural heritage. If that occurs, the building permit remited has to be anulled due to its illegality, causing the

possibility of indemnity for any damages suffered by the individual. The prior boundary delimitation of the cultural heritage and the legal foresight of the right to build transfer are preventive measures applied to conflicts between public and private interests.

Keywords: Cultural heritage. Landmarking. Boundary delimitation in rights of neighbourhood. Acquired right to build. Apparent conflict of norms. Transfer. Supremacy of public interest.

Sumário: 1 Introdução. 2 Tombamento x direito de construir. 3 Medidas preventivas ao conflito dos interesses público e privado. 4 Conclusão.

1 Introdução

O presente artigo enfoca, à luz de fatos surgidos no dia a dia e das referências bibliográficas, a questão relacionada aos impasses gerados entre a proteção por meio de tombamento em áreas onde a legislação urbanística municipal (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) é mais permissiva e não considera as premissas de visibilidade do bem cultural, conjunto urbano e paisagem cultural. Pretende demonstrar se o que deve prevalecer é a expectativa de exercer o máximo do potencial construtivo ou a preservação do patrimônio cultural como direito público, com destaque para o aspecto da função social da propriedade.

Procura demonstrar as bases constitucionais e infraconstitucionais, os estudos doutrinários e jurisprudenciais acerca dos dois pontos mencionados, em princípio conflitantes: de um lado, o interesse público de preservação do patrimônio cultural, de outro, o interesse privado de empreender construções em propriedade particular e, por fim, as alternativas jurídicas encontradas como justa forma de solução do impasse.

2 Tombamento x direito de construir

Vivenciam-se, dia a dia, seja por meio da imprensa de um modo geral, seja com base em demandas judiciais ou, na própria administração pública, por meio de seus órgãos ambientais, problemas rela-

cionados aos impasses gerados entre o interesse público pela proteção do patrimônio cultural, em especial por meio do tombamento, e o interesse privado em exercer o máximo do potencial construtivo em propriedades particulares localizadas em áreas onde a legislação urbanística municipal (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) é mais permissiva e não considera as premissas de visibilidade do bem cultural, conjunto urbano e paisagem cultural.

Ante a existência de fundamentação legal, doutrinária e jurisprudencial em prol de ambas as questões postas em análise, em tese conflitantes, é necessário iniciar a discussão pelo próprio texto constitucional.

É norma inserta no art. 216 da Constituição Federal que 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 os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Objetivando a proteção de ditos bens, o parágrafo primeiro do referido artigo impõe ao poder público, com a colaboração da comunidade, a responsabilidade por tal encargo por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Ao discorrer sobre o assunto, Marcos Paulo de Souza Miranda (2006) enfatiza que patrimônio cultural e meio ambiente são temas incidíveis sobre a ótica do direito, não obstante constarem de capítulos apartados na Constituição Federal, respectivamente arts. 216 e 225. Conclui o jurista que a proteção ao patrimônio cultural se insere no conceito de direito fundamental de terceira geração por possuir como titular o próprio gênero humano, cuja tutela satisfaz a humanidade como um todo (direito difuso) na medida em que preserva sua memória e seus valores, assegurando a sua transmissão às gerações futuras. Acrescenta que o direito ao meio ambiente

ecologicamente equilibrado é um dos direitos fundamentais de terceira geração, tais como o direito dos povos ao desenvolvimento e o direito de propriedade sobre o patrimônio comum da humanidade.

Ressaltada a base constitucional da proteção ao patrimônio cultural, direito fundamental e difuso de terceira geração nos dizeres do jurista mencionado, verifica-se, a teor do próprio texto constitucional, que uma das formas de sua proteção é o tombamento, assim entendido, segundo Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2007), como:

O procedimento administrativo pelo qual o Poder Público sujeita a restrições parciais os bens de qualquer natureza cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis da história ou por seu excepcional valor arqueológico ou etnológico, bibliográfico ou artístico.

Da análise da legislação infraconstitucional, observa-se que o art. 18 do Decreto-Lei n. 25/1937 proíbe a realização de construções na vizinhança da coisa tombada que possam impedir ou reduzir a visibilidade, sob pena de aplicação de multa. Nesse caso, é necessária a prévia autorização do Instituto do Patrimônio Artístico e Histórico Nacional (IPHAN):

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Segundo entendimento de Maria Sílvia Zanella Di Pietro (2007), o referido dispositivo legal trata de servidão administrativa, portanto, sem qualquer indenização, em que dominante é a coisa tombada, e servientes, os prédios vizinhos. É servidão que resulta automaticamente do ato do tombamento e impõe aos proprietários dos prédios servientes a obrigação negativa de não fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade da coisa tombada.

Não obstante, o que se verifica na prática é a inobservância de tais normas, cujo caráter da obrigatoriedade é geral, tanto para o particular como para o próprio poder público, constatando-se a existência de uma legislação municipal permissiva cujo resultado é a afetação negativa do patrimônio cultural que a Constituição objetivou proteger.

Um dos argumentos para o descumprimento da legislação federal referida, no que tange à impossibilidade de construir nas vizinhanças da coisa tombada sem autorização do órgão público competente, reside no fato de que ao município é conferida a competência constitucional para legislar sobre assunto de interesse local, em conformidade com o disposto no art. 30, inciso I. Uma vez editada a norma municipal mais permissiva com base na possibilidade legal de legislar sobre interesse local, é, em consequência, concedido o alvará para a construção, e então o particular passa a alegar, a seu favor, a existência de direito adquirido, conforme previsto no art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.

Com efeito, em recente julgamento, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça em Minas Gerais negou provimento ao recurso de apelação em ação cautelar ajuizada pelo Ministério Público, a qual objetivava a suspensão das obras de construção de um edifício residencial de doze andares no município de Boa Esperança, em frente ao “Lago dos Encantos”, bem público tombado. Para a referida decisão, baseou-se o Tribunal no entendimento de que se encontrava caracterizado o direito adquirido, uma vez que o particular obteve o devido alvará de construção do município. *In verbis*:

Ementa: direito ambiental e urbanístico. Edifício. Ofensa ao patrimônio paisagístico e ambiental. Inocorrência. Concessão de alvará de acordo com as normas vigentes. Direito de propriedade.

A constituição da República, em seu artigo 5º, inciso XXXVI, dispôs expressamente que à lei não será permitido prejudicar o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisas julgada, preservando-se, assim, a segurança das relações jurídicas. Nessa mesma linha, encontra-se amparado o referido alvará também pelo princí-

pio da segurança jurídica. De basilar importância, visa tal princípio garantir a estabilidade das relações sociais reguladas juridicamente em nosso país. (Rel. Maria Elza, processo n. 1.0071.09.043131-4/002(1), publicado no *DO* de 21 jul. 2010).

Não obstante a autonomia constitucional, ao município não é dado praticar atos que afrontem a legislação federal ou estadual; ao contrário, a ela deve obediência até mesmo ante o teor das próprias normas constitucionais sobre o assunto.

Com efeito, no que tange ao patrimônio cultural, a competência dos municípios, em comum com a União e com os Estados, é reconhecida no art. 23, incisos III e IV, da Constituição Federal, mas nesse dispositivo o que se outorga é a competência para ações materiais, mais orientada para o âmbito da execução de leis protetivas do que para legislar sobre o assunto, salvo a competência para suplementar a legislação federal e a estadual no que couber e a competência para legislar sobre assunto de interesse local, conforme previsto no art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal. Para legislar sobre a proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, a competência é concorrente da União, Estados e Distrito Federal, em conformidade com o art. 24, inciso VII, da CF, que não contemplou os municípios.

Quanto a estes, resulta clara a norma constitucional contida no art. 30, inciso IX, no sentido de lhes incumbir promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observadas a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual, além da competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VII) e para Política de Desenvolvimento Urbano e estabelecimento do Plano Diretor (art. 182).

O alcance da expressão do interesse local, acerca do qual incumbe ao município legislar, há de ser entendido como tudo aquilo que respeita especialmente à sociedade local, tudo quanto não for de interesse provincial ou geral, mas sim prevalentemente local,

peculiar na medida em que aproveita diretamente ao município e só reflexamente aos demais. O interesse há de ser restritivamente local.

Não obstante a divergência doutrinária e jurisprudencial referente à possibilidade de o município legislar sobre patrimônio cultural, certo é que ao município não é dado ferir a repartição constitucional de competências. O interesse acerca do qual é possível o município legislar deve ser restritivamente local. Se, ao contrário, houver interesse, pelo menos regional, na proteção do objeto, falece competência ao município para editar normas de proteção. Ademais, não pode o município desprezar a legislação de proteção estadual e federal ante a norma constitucional prevista no art. 30, inciso IX, no sentido de lhes incumbir “promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual”.

Com base nessas premissas, expressas na Lei Maior, vislumbra-se inquestionável a necessidade de obediência, pelo município, da lei federal de proteção ao patrimônio cultural, notadamente, quanto ao art. 18 do Decreto n. 25/1937 no sentido de que, “sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade”.

Na hipótese de construção, pelo particular, na vizinhança da coisa tombada federal, em decorrência de concessão municipal de alvará, assim entendido o instrumento pelo qual a Administração Pública confere licença ou autorização para a prática de ato ou exercício de atividade sujeitos ao poder de polícia do Estado, tanto o poder concedente quanto o particular respondem, em solidariedade, civil e administrativamente pelo ato, na forma do art. 18 do Decreto-Lei n. 25/1937, que determina seja a obra destruída ou retirado o objeto, além da imposição de multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto. Ademais, a Lei n. 9.605/1998, em seus arts. 62, 63, 64 e 65, prevê os crimes contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural, com cominação de pena de reclusão e detenção.

Enfatiza-se que a responsabilidade por danos ambientais é objetiva, significando dizer que basta a conduta (ação ou omissão), o resultado danoso e o nexo de causalidade entre a conduta e o resultado para que ocorra a responsabilidade civil do causador do dano, em conformidade com o art. 14, § 1º, da Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, Lei n. 6.938/1981, *in verbis*:

Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

Cabe registrar que o princípio da função social da propriedade, igualmente de base constitucional, relativo ao dever da propriedade em atender aos fins sociais a que se destina, justifica o interesse público pela preservação do patrimônio cultural, em todas as suas formas, em benefício de toda a coletividade, seja por meio da limitação administrativa, como entendem alguns doutrinadores, seja por meio da servidão administrativa, conforme entendimentos de outros. Efetivamente, não mais prevalece o direito da propriedade como direito absoluto.

Se a restrição parcial ao direito de propriedade configura uma limitação administrativa que não enseja indenização, ou que configura uma servidão administrativa, sujeitando a coletividade à reparação do dano experimentado pelo proprietário do bem, é uma questão em que não há consenso na doutrina e na jurisprudência pátria.

Contudo, entendemos que, sendo o tombamento uma restrição parcial ao direito de propriedade, não impedido ao particular o exercício dos direitos inerentes ao domínio, em regra, não há direito a indenização, a menos que o particular tenha efetivamente sofrido algum prejuízo em decorrência do tombamento. Não obstante, se, para proteger o bem, houver restrição total de modo a impedir o exercício de todos os poderes inerentes ao domínio,

deverá ter lugar a desapropriação do bem com pagamento de justa indenização ao particular. De fato, o proprietário não pode suportar sozinho o ônus pela preservação do patrimônio cultural que lhe retira todos os poderes inerentes ao domínio, devendo, para tanto, receber justa indenização.

A respeito do assunto, Maria Coeli Simões Pires (1994) alerta que o princípio da função social da propriedade não pode converter-se em expressão que sirva de panaceia, abrigando toda sorte de interesse em detrimento do direito igualmente constitucional de propriedade e justificando até o confisco, uma vez que a limitação à propriedade é excepcional. No seu entendimento, “melhor eliminar de vez a propriedade do que sujeitá-la a peias de toda natureza”. Finaliza a jurista no sentido de que a função social justifica a servidão do tombamento ou até a desapropriação, porém não pode fazer desaparecer o direito à indenização sempre que se reconhecer prejuízo real ou se negar a própria essência da propriedade, sendo que “em ambas as situações a indenização corresponde à distribuição equânime do ônus da preservação cultural, dentro do princípio da solidariedade social”, diz a autora.

Verifica-se, assim, que, entre o interesse público pela preservação do patrimônio cultural e o direito de construir pelo particular em decorrência do seu direito de propriedade, não há efetivamente um conflito sem solução, até mesmo ante a existência de regramentos, igualmente de cunho constitucional, para ambas as hipóteses. O conflito que existe é, podemos assim dizer, meramente aparente, solucionável com base nos princípios e preceitos constitucionais e infraconstitucionais.

Se, de um lado, a Constituição assegura ao particular o direito de propriedade, da mesma forma estabelece que essa propriedade atenderá aos fins sociais a que se destina, como no caso da necessidade de sua preservação enquanto patrimônio cultural que, por sua vez, também possui garantia de salvaguarda pela Constituição Federal ante o interesse público existente (arts. 5º, incisos XXII,

XXIII, 170, inciso II, e 182, § 2º). Se ao município cabe legislar sobre interesse local, do mesmo modo, impõe-se o dever de se ater aos demais preceitos constitucionais acima mencionados, sobretudo a obediência à legislação federal e estadual sobre proteção do patrimônio cultural, cabendo ao particular o direito de justa indenização caso sofra prejuízo no seu direito de propriedade e, portanto, no direito de construir a partir da obtenção do alvará indevidamente concedido pelo município. Maria Coeli Simões Pires (1994) é enfática:

Tal é a posição da jurisprudência brasileira, que se tem firmado, no tocante ao direito de construir, no sentido de que o alvará, enquanto não iniciadas as obras, pode ser revogado, resolvendo-se em perdas e danos os prejuízos apurados. Aplica-se, assim o princípio da responsabilidade civil do Estado, que obriga a reparar qualquer ofensa ao patrimônio individual por violação de direito, ou seja, a compensar o desfalque do patrimônio do proprietário onerado.

Entendimentos há, entretanto, no sentido de que, uma vez obtido o alvará para construir, a revogação do ato pela administração encontraria óbice no direito adquirido, ainda que não esteja sendo fruído e, então, somente pelas vias extraordinárias restaria à Administração alternativa para alcançar seu intento, sendo exequível, portanto, a desapropriação. Segundo Maria Coeli Simões Pires (1994), “A hipótese é, assim, de transmutação do direito decorrente de ato administrativo anterior, pela via extraordinária, em indenização na forma da lei”. E conclui: “o limite da revogação coincide com o momento da integração do direito ao patrimônio jurídico de alguém”.

Cabe ressaltar que o ato administrativo, a exemplo do alvará para construir, caso eivado de ilegalidade, abre a possibilidade jurídica de sua nulidade, via administrativa ou judicial.

Em todo o caso, vislumbra-se, na hipótese, a prevalência do interesse público (ou da finalidade pública) sobre o particular, haja vista que as normas de direito público, embora protejam reflexa-

mente o interesse individual, têm objetivo primordial de atender ao interesse público, ao bem-estar coletivo. Ligado ao princípio da supremacia do interesse público está o da sua indisponibilidade, assim entendidos aqueles qualificados como próprios da coletividade, internos ao setor público, indisponíveis por inapropriáveis. Assim, no conflito entre o interesse público na preservação do bem tombado e o interesse privado em empreender construção que impeça ou reduza a visibilidade de tal bem, há de prevalecer o interesse público, cabendo ao particular o direito à justa indenização pela restrição sofrida em seu direito de propriedade.

Em situação semelhante, a quinta turma do Tribunal Federal da 1ª Região, em sede de apelação cível n. 199934000390920, em 29.1.2009, tendo em vista a edição da Lei n. 2.325/1999, editada pelo Distrito Federal, assim decidiu:

Essa lei foi editada sobre a perspectiva municipal, urbanística, assunto de interesse local, art. 30, § 1º, enquanto que o Decreto-Lei n. 25/37 ajusta-se à competência concorrente prevista no artigo 24, II, da Constituição. A disposição do artigo 17 do Decreto-Lei 25/37 não pode ser afastada por lei municipal do Distrito Federal. A permissão estabelecida na Lei n. 2325/99 não dispensa, portanto, a prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sob penal de multa de cinquenta por cento do dano causado.

3 Medidas preventivas ao conflito dos interesses público e privado

Como medida preventiva a conflitos como estes, ainda que tidos como meramente aparentes, de modo a assegurar, a um só tempo, o respeito ao art. 18 do Decreto-Lei n. 25/1937 e à boa-fé do particular, Maria Sílvia Zanella Di Pietro (2007) mantém o entendimento no sentido de que seria necessária a fixação de critérios objetivos na delimitação do conceito de vizinhança, mediante determinação da área dentro da qual qualquer cons-

trução ficaria dependendo de aprovação do IPHAN (300 metros no entorno da coisa tombada, por exemplo, como ocorre em São Paulo), além da imposição de averbação no Registro de Imóveis da área onerada com a servidão e, por fim, notificação aos municípios para que não ajam em desacordo com o IPHAN ao conferirem licença para construção, sem prejuízo da fiscalização constante do Instituto referido.

Outra solução para o conflito existente entre o interesse público na preservação do patrimônio cultural e o interesse privado em empreender construção em propriedade particular que afete o primeiro, segundo a doutrina pátria, é a possibilidade jurídica de transferência do direito de construir, considerando-se que a Lei n. 10.257/2001 instituiu e regulamentou o direito de superfície, destacando-o do direito de propriedade e elevando-o à qualidade de direito real.

A transferência do direito de construir pode ser definida como a prerrogativa do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, de exercer em outro lugar, ou ainda de alienar, o direito de construir previsto no plano diretor em legislação urbanística específica, desde que o imóvel de sua propriedade seja necessário para fins de interesse público, como na hipótese de preservação do patrimônio cultural.

Para tanto, é necessária a previsão desse instrumento de política urbana no plano diretor ou na legislação urbanística da cidade, visto que o disposto na lei é apenas regra geral e não é aplicável ao município sem a existência de diploma legal municipal.

4 Conclusão

Dessa forma, forçoso concluir que os impasses gerados pela proteção por meio do tombamento em áreas onde a legislação urbanística municipal (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) é mais permissiva e não considera as premissas de visibilidade

do bem cultural, conjunto urbano e paisagem cultural devem ser considerados como meros conflitos aparentes de interesses perfeitamente solucionáveis pelas normas constitucionais pertinentes, devendo, em última análise, prevalecer o interesse público sobre o interesse particular, hipótese em que não se afasta eventual direito de indenização em casos de prejuízos sofridos.

No caso, prevalece a preservação do patrimônio cultural como direito público, devendo recuar o interesse privado em exercer o máximo do potencial construtivo. Com efeito, se, de um lado, a Constituição assegura ao particular o direito de propriedade, da mesma forma estabelece que essa propriedade atenderá aos fins sociais a que se destina, enquanto o patrimônio cultural também possui salvaguarda pela Constituição Federal ante o interesse público existente (arts. 5º, incisos XXII, XXIII, 170, inciso II, e 182, § 2º). Se ao município cabe legislar sobre interesse local, do mesmo modo, impõe-se ao mesmo o dever de se ater aos demais preceitos constitucionais, sobretudo a obediência à legislação federal e estadual sobre proteção do patrimônio cultural, cabendo ao particular o direito de justa indenização caso sofra prejuízo no seu direito de propriedade e, portanto, no direito de construir a partir da obtenção do alvará indevidamente concedido pelo município.

A delimitação precisa do entorno do bem tombado, bem como a adoção de políticas públicas que possibilitem a transferência do direito de construir como meio de preservar o patrimônio cultural mostram-se medidas salutares na prevenção de construções que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado, evitando-se, dessa maneira, o conflito dos interesses público e privado.

Referências:

CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento*. 1. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

GASPARINI, Audrey. *Tombamento e direito de construir*. 1. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2005.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. *Tutela do patrimônio cultural brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação*. 1. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

PIRES, Maria Coeli Simões. *Da proteção ao patrimônio cultural: o tombamento como principal instituto*. 1. ed. Del Rey, 1994.

SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.

_____. *Direito ambiental constitucional*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

_____. *Direito urbanístico brasileiro*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. *Bens culturais e sua proteção jurídica*. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2006.

TELLES, Antônio A. Queiroz. *Tombamento e seu regime jurídico*. 1. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.