

## O DIREITO DE PROPRIEDADE DOS CASARÕES DE MANAUS EM CONTRAPONTO AO DIREITO CONSTITUCIONAL DE HABITAÇÃO

Dorinethe dos Santos Bentes<sup>1</sup>  
Camilla Alencar de Vasconcellos Dias Saraiva<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente estudo visa a proteção jurídica e a relação de propriedade existente nos imóveis tombados como patrimônio cultural e histórico. Como campo de estudo, utiliza-se as propriedades localizadas no centro da cidade de Manaus, capital amazonense, o que se justifica diante da relevância do momento histórico conhecido como Belle Époque e seus efeitos no município, que ainda hoje refletem grande parte da cultura e da arquitetura da cidade. Como metodologia, tem-se uma abordagem jurídico-social, atentando-se para o contexto fático e os desafios contemporâneos. O problema que originou a presente pesquisa decorre do atual estado de abandono das construções históricas, averiguando-se os motivos que levaram alguns imóveis de suma relevância histórica a se encontrarem em risco de desabamento. Ademais, possui como objetivo analisar, à luz da Constituição Federal de 1988, de jurisprudências e doutrinas correlatas ao tema, a legitimidade da propriedade exercida nos imóveis tombados no centro da cidade de Manaus. Os resultados apontam que, considerando a natureza jurídica do tombamento de imóveis históricos do período da Belle Époque, o direito de propriedade dos habitantes que ali pretendem fixar moradia não pode ser autorizado pelo ordenamento jurídico.

**Palavras-chave:** Direito de propriedade. Belle Époque amazonense. Tombamento de imóveis históricos. Abandono de prédios históricos.

**ABSTRACT:** The aim of this study is to look at legal protection and the property relationship that exists in properties listed as cultural and historical heritage. The field of study is properties located in the city center of Manaus, the capital of the state of Amazonas. This is justified by the relevance of the historical moment known as the Belle Époque and its effects on the municipality, which still reflect much of the city's culture and architecture today. The methodology takes a legal-social approach, paying attention to the factual context and contemporary challenges. The problem that gave rise to this research stems from the current state of abandonment of historic buildings, investigating the reasons why some buildings of great historical importance are at risk of collapse. It also aims to analyze, in the light of the 1988 Federal Constitution and case law and doctrine related to the subject, the legitimacy of ownership exercised in listed buildings in the city center of Manaus. The results show that, considering the legal nature of the listing of historic buildings from the Belle Époque period, the property rights of the inhabitants who want to live there cannot be authorized by the legal system.

**Keywords:** Property rights. Amazonian Belle Époque. Listing of historic properties. abandonment of historic buildings.

<sup>1</sup>Doutora em Direito e Justiça pela Universidade Federal de Minas Gerais (2023); Graduada em História pela Universidade Federal do Amazonas (1997); Graduada em Direito pela Universidade Paulista-Manaus-AM (2008). Mestra em História pela Universidade Federal do Amazonas (2008). Professora da Universidade Federal do Amazonas.

<sup>2</sup>Graduanda em Direito pela Universidade Federal do Amazonas.

## INTRODUÇÃO

Manaus, frequentemente referida como a porta de entrada da Amazônia, é uma cidade de singularidades marcantes em sua construção, cultura e localização geográfica. Com uma história de aproximadamente 400 anos desde sua fundação, a capital do Amazonas tem sido moldada por diversos grupos e atividades econômicas, desde o extrativismo até a Zona Franca de Manaus.

Este contexto histórico levou a um crescimento urbano acelerado e distinto, refletindo-se na paisagem contemporânea de Manaus. A compreensão da formação histórica da cidade é essencial para analisar suas construções arquitetônicas e valorar seu patrimônio histórico e cultural, seja ele oficialmente reconhecido ou não.

O processo de urbanização de Manaus está intrinsecamente ligado à ocupação europeia na região norte durante os séculos XVII e XVIII, um período caracterizado pela violência contra os povos indígenas. Antes mesmo do boom da borracha, a Amazônia já atraía comerciantes em busca de especiarias e produtos exóticos. Entretanto, o declínio do ciclo da borracha levou ao abandono das grandes propriedades da Belle Époque, que passaram a ser vistas como patrimônios históricos necessitando de preservação. Hoje, esses casarões são símbolos da riqueza cultural e histórica de Manaus, e a sua proteção jurídica é um desafio que envolve a conciliação entre a preservação do patrimônio e o direito à habitação.

3456

Dito isso, a elaboração do presente artigo tem como objetivo o estudo da legislação que tange a proteção e a propriedade dos patrimônios históricos. Adotando-se como campo de estudo delimitado o Centro Histórico da cidade de Manaus, a fim de obter resultados condizentes com a realidade fática do pluralismo social e da diversidade histórica que permeia a capital amazonense.

Em primeiro momento, visa-se analisar a relevância cultural dessas propriedades, por meio da compreensão da sua construção histórica e o que ela atualmente representa para a população amazonense. Em segundo ponto, pretende-se elucidar as proteções jurídicas que permeiam os imóveis tombados, em âmbito federal e municipal, adentrando-se, ainda, nos órgãos e entes pertinentes ao assunto. No tópico subsequente, adentra-se no tombamento e seus efeitos no espaço amazonense, em conflito com a tentativa indevida de posse por particulares. Por fim, as temáticas anteriores adentram na problemática voltada para a gestão e fiscalização desses patrimônios, inclusive no mérito quanto ao direito de posse dos proprietários originários e às consequentes responsabilidades que passam a arcar com a decretação do tombamento.

Visando obter as informações pertinentes, pauta-se na utilização do método qualitativo como modalidade de pesquisa, baseado no levantamento de dados que auxiliem no processo de construção do raciocínio argumentativo. Assim, foca-se na pesquisa documental, decorrente de produções acadêmicas dos campos humanitário, jurídico e social, integrados a fim de elaborar uma produção que não se limite ao conhecimento meramente formal e positivado, mas que envolva as questões contemporâneas (Henrique e Medeiros, 2017).

A relevância do tema vem à luz diante da necessidade de proteção do registro histórico existente no centro de Manaus, através dos casarões construídos ao tempo da Belle Époque e os riscos que o reconhecimento da usucapião decorrente da habitação indevida podem representar para os prédios e estruturas que deveriam ser resguardados. Quanto a isso, questiona-se o estado e as condições das referidas residências e seu potencial urbano em atenção ao registro histórico que representam.

Também não se pode ignorar a relevância em termos de pesquisa jurídica, conquanto relevante trazer as alegações da população que buscaram a usucapião das propriedades sob a égide do direito de habitação. Assim, há que se manejar o conflito jurídico que a desocupação dos imóveis, aliado ao cenário urbano e histórico da região, perpetua sem conclusão definitiva.

A necessidade de abordar tal tema se consolida pela singularidade histórica da região, que se reflete nas construções históricas do centro de Manaus/AM. A preservação dessa narrativa de legados e fases de consolidação enquanto capital brasileira utiliza o tombamento como uma das medidas de proteção, destacando-se a conduta do IPHAN no resguardo dos bens materiais e materiais de caráter cultural. Assim, o estudo se enfoca em um “lugar de memórias”, que merece a devida atenção e proteção do aparato estatal (Bacelar, 2022).

## **I. OS CASARÕES DA BELLE ÉPOQUE ENQUANTO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE MANAUS**

Conhecida como a porta da Amazônia, a cidade de Manaus é de fato um município com construção, cultura e localização geográfica únicas. Com menos de 400 anos desde sua fundação, a capital carrega uma poderosa história formada pelos mais distintos grupos e atividades econômicas, desde as comunidades indígenas até os efeitos da explosão da borracha.

Tem-se, desse modo, uma cidade que enfrentou variados ciclos de crescimento em um curto espaço de tempo, o que foi refletido na construção urbana da cidade. Portanto, o cenário contemporâneo que Manaus transpassa reflete tal tumulto, o que torna necessário a

compreensão da própria formação histórica da cidade previamente à análise das construções arquitetônicas, para que seu valor como patrimônio histórico e cultural, legalmente reconhecido ou não, seja considerado na perspectiva jurídica.

Passando ao princípio do processo de urbanização da cidade, tratar de tal momento da história do município é um desafio reconhecido, considerando que esse fenômeno coincide com a ocupação europeia na região norte entre os séculos XVII e XVIII. Apesar da ausência de registros lineares sobre esse período em quantidades suficientes a permitir uma construção detalhada dos eventos, um dos grandes traços foi, infelizmente, a violência contra os povos originários que habitavam o que viria a ser a cidade de Manaus (Fernandes e Santos, 2021).

Antes mesmo do “boom” da borracha, já se reconhecia o potencial extrativista da região amazônica, como fonte de especiarias e produtos encantaram comerciantes de outros estados e países. Dentre alguns desses itens com alto potencial de comercialização, pode-se citar o cacau, a canela, as sementes oleaginosas e até mesmo as raízes de plantas aromáticas. Enquanto o maquinário industrial ainda não estava em cena no Brasil, sertanistas e portugueses exploraram essa economia no Estado do Amazonas (Santos, 2018).

Não tardou para que a revolução industrial que se observava nas grandes cidades do globo chegasse em Manaus. Acompanhando os outros países no novo fluxo do mercado capitalista, a cidade recebeu um impulso econômico único no final do século XIX e no início do século XX, que ficou marcado como o período áureo da borracha. Também pautada no extrativismo, essa atividade se baseava na exploração das seringueiras para obtenção de látex, que ganhou espaço no mercado internacional (Fernandes e Santos, 2021).

Por conseguinte, essa atividade econômica foi um dos momentos mais marcantes no crescimento de Manaus, com o surgimento de nossas classes sociais contrapostas, recheadas de uma intensa e contínua luta sindical dos trabalhadores da Vila da Barra em contraposição à nova classe alta que surgia. Assim, a atual capital tornou-se um centro de produção e distribuição do fruto precioso das seringueiras, abastecendo o mercado internacional (Pinheiro e Pinheiro, 2018).

Concomitante a essa explosão financeira, houve uma remodelação no centro urbano da capital. Esse efeito foi o momento em que Manaus vivenciou sua própria Belle Époque, com a implementação de avenidas pavimentadas, sistema de telégrafos, iluminação elétrica na tentativa de criar uma Paris nos trópicos. Obras arquitetônicas que ainda hoje são os cartões

portais da cidade derivaram dessa época, como o Palácio da Justiça, e a Alfândega (Lima, Barbosa e Silva, 2021).

A Avenida Eduardo Ribeiro e a rua Municipal – atual Avenida Sete de Setembro – compreendiam grande parte do comércio da cidade, envolvendo o consumo e o lazer, nas quais localizavam-se vários hotéis e restaurantes, assim como os mais ricos estabelecimentos comerciais, de moda, entre outros, atendendo à burguesia e ao modelo haussmanniano (MESQUITA, 2006). Edificações suntuosas com arquiteturas de diferentes tipos de traços estilísticos europeus como o neoclássico, art nouveau, ou do ecletismo, construídas nesse período áureo, ainda hoje são utilizados como objetos de desejo de retorno a tal época, tornando-se alvos principais de ações por parte da administração pública há anos (Fernandes, 2021, p. 56).

Contudo, como todo grande ciclo, o brilho do ouro negro, como a borracha foi apelidada, preto alcançou seu declínio. No segundo semestre de 1907, o valor de mercado do produto começou a sofrer quedas bruscas, até se tornar insustentável para os exportadores manauaras. A diminuição no consumo internacional, somada à supressão de créditos concedidos pelos bancos americanos foram alguns dos fatores mais marcantes para que, bruscamente, a riqueza que movimentou a construção de obras grandiosas como o Teatro Amazonas fosse se extinguindo de forma tão surpreendente quanto surgiu (Walle, 2019).

Uma das consequências desse declínio foi o abandono das grandes propriedades construídas pela alta sociedade manauara, em decorrência da migração desse grupo social para outros estados quando a atividade extrativista deixou de ser lucrativa. Por outro lado, os seringueiros que trabalham na região mais rural do estado foram abandonados por seus empregadores assim como os imóveis, restando a eles se deslocarem até as cidades em busca de emprego e nova moradia (Fernandes, 2021).

Esses casarões abandonados se tornaram os registros históricos dessa fase transformou a economia e a sociedade da capital amazonense, surgindo, assim, movimentos da população e do Estado para que fossem convertidas em patrimônios protegidos. Apesar de a própria data da fundação da cidade ser um assunto controverso por ausência de registros, essas propriedades, enquanto patrimônios materiais, passaram a integrar a vida da população com revitalizações constantes.

Atualmente, vários desses estabelecimentos deixaram de ser apenas uma fachada decorativa no centro da cidade, mas foram adaptados para o funcionamento de diversos estabelecimentos, com vistas a preservar sua história. Como exemplo, tem-se os diversos bares e cafés que já registraram a presença de diversos artistas marcantes da época boêmia (Freires, 2021).

Importante ressaltar que, embora nem todos os estabelecimentos que tenham a aparência arquitetônica tenham sido construídos na fase de ouro da borracha, não se pode ignorar que os traços e materiais utilizados no referido período inauguraram uma verdadeira tendência que orientou o alto padrão de vida na capital. Assim, a história desses monumentos representa um reconhecimento da identidade singular por meio da engenharia e da arquitetura que até esta data ainda perfazem o cenário urbano.

A arquitetura histórica do centro de Manaus evidencia as marcas de quem a colonizou, mas também traz consigo marcas próprias do processo de globalização imprimidas nas estruturas e formas urbanas do centro, tal fenômeno é recorrente em muitos bairros históricos espalhados pelo mundo, visto que temos casas antigas e históricas compartilhando espaço com prédios modernos. Há uma ideia equivocada extremamente disseminada mundo a fora e nacionalmente de que a cidade de Manaus não é urbana, assim como os muitos outros municípios do estado das Amazonas, faz-se necessário entender que a cidade é uma estrutura, é como um corpo, e o urbano é justamente a alma da cidade, é o estilo de vida que se instala na cidade devido principalmente ao processo de globalização (Ribeiro *et al*, 2023, p. 122).

Nada obstante, a maioria desses imóveis podem ser encontrados na Avenida Eduardo Ribeiro e na Rua Leonardo Malcher, alguns inclusive em bom estado de preservação, graças aos esforços do Instituto Patrimonial, Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. O instituto foi responsável pelo tombamento dessas propriedades e outras importantes atrações de Manaus, como o Mercado Municipal Adolpho Lisboa, também construído no auge do período da borracha (IPHAN, 2024).

3460

Tal medida de proteção ao legado histórico também surte efeitos positivos econômicos. O centro de Manaus vem atraindo turistas dos mais distintos países e estados, encantados não apenas com a fauna e com a flora, mas com os traços históricos da cidade. Como resultado, áreas como o Largo São Sebastião, no entorno do Teatro Amazonas, possuem como atrativo os resquícios da Belle Époque (Ribeiro, 2023).

Todavia, nem todos os imóveis são atualmente protegidos pelas regulamentações federais e municipais. Constata-se que diversos locais pertencem a particulares, que podem deixar de tomar os devidos cuidados nas questões de preservação e revitalização (G1, 2023). Assim, sem a atenção pública, é evidente que até a estrutura dos edifícios e construções pode ser comprometida, o que representaria uma perda significativa dos vestígios de um dos momentos mais significativos da história manauara e amazonense.

Diante da evidente despreocupação com tais imóveis nas últimas décadas, um novo fenômeno tem se manifestado: a ocupação irregular dos casarões do centro histórico por moradores de rua com vistas a adquirir a posse do imóvel por meio da usucapião. Ocorre que

tais ocupantes, justamente em razão da sua condição econômica, não possuem recursos significativos para investir e garantir os cuidados que as construções desse porte costumam requerer, perpetuando a decadência dos imóveis na contramão da necessária proteção jurídica. Assim, surge em pauta a alegação de direito de moradia por parte desses habitantes irregulares e a necessidade de proteção do patrimônio histórico.

Disso nasce o questionamento acerca da responsabilidade legal dessas propriedades, bem como qual a situação atual de habitação desses imóveis. Quem habita os casarões de Manaus hoje em dia? Deveriam ser imóveis particulares ou patrimônios protegidos? Que direitos de propriedade atualmente resguardam esses resquícios da história?

## 2. A APLICAÇÃO DO INSTITUTO DO TOMBAMENTO NOS PRÉDIOS HISTÓRICOS

Primeiramente, ao adentrar no contexto propriamente jurídico da preservação de imóveis e localidades de valor histórico e cultural, é válido apontar o fenômeno do tombamento previsto na legislação brasileira. O tombamento se trata justamente de um mecanismo de proteção dos bens de valor cultural, previsto no §1º do art. 216 do texto constitucional.

Em termos conceituais, o tombamento é definido pela doutrina como uma forma de intervenção do Estado no patrimônio, seja ele público ou privado, que restringe o usufruto do bem, a fim de garantir sua preservação, diante da importância do local ou bem como referência cultural para a sociedade (Souza, 2020). Assim, sua criação e aplicação se dá mediante a avaliação da pertinência cultural de determinado bem.

Por sua vez, o patrimônio cultural também é delimitado no mesmo artigo constitucional, ao incluir tanto bens de natureza material quanto imaterial, elencando cinco grupo de hipóteses principais nos incisos do dispositivo:

Art. 216. (...) I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (Constituição Federal, 1988).

Não se limitando à redação da Carta Magna, a preservação do patrimônio cultural nacional já se demonstrava como uma preocupação décadas antes da promulgação da atual constituição. Uma das primeiras expressões legislativas foi a criação do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Sphan), com a Lei nº 378/1937. O órgão, que posteriormente



veio a se tornar o atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), tinha como uma das finalidades a promoção do tombamento do patrimônio histórico.

A regulamentação e funcionamento da Sphan também foi regulamentada pelo Decreto-Lei nº 25/37. O dispositivo legal tratou dos bens passíveis de tombamento e regulamentou seu processo para possibilitar que ocorresse tanto em propriedade pertencente à pessoa física quanto em caso de pessoa jurídica. A legislação prevê ainda a possibilidade de acordo com o referido proprietário, bem como as consequências legais e jurídicas para a coisa tombada.

Essa inferência necessária do Estado ainda levanta conflitos dentro da doutrina, sobretudo quanto à natureza do próprio instituto para fins de procedimento, estudo e aplicação prática. No âmbito do direito administrativo, nota-se que, enquanto alguns doutrinadores caracterizam sua natureza como de servidão, outros a caracterizam como uma limitação administrativa. Nesse tema, o próprio Superior Tribunal de Justiça se manifestou declarando a natureza mista do instituto no julgamento do REsp 30.519/RJ.

Em diversos casos, o tombamento se aplica a prédios e construções com valor arquitetônico que traduza a história ou a vivência social em determinado período do tempo. Mais que isso, ao invés de ser aplicado de forma individualizada, um único ato pode compreender um complexo inteiro de edifícios, abrangendo bairros, comunidades, ou vilas para determiná-los como patrimônio protegido. Como exemplo, tem-se a cidade de Ouro Preto, em Minas Gerais, como uma das primeiras cidades a serem tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

3462

Consubstanciado a isso, nota-se que o tombamento possui várias formas e níveis de aplicação, sendo possível classificá-lo com base na natureza da sua realização ou no estágio do processo administrativo que o rege. Em geral, essa classificação delimita o tombamento em duas categorias: voluntário, quando há anuência do proprietário, ou compulsório, quando é imposto pelo Estado ainda que não seja a vontade do proprietário. Em atenção ao caráter temporal: mais duas categorias podem ser observadas: provisório, enquanto pendurar o andamento do processo administrativo, ou definitivo, quando se conclui o processo administrativo e o tombamento é registrado de maneira permanente (Bezerra e Lima, 2021).

A pertinência dessas medidas é evidente quando se considera que grande parte da cultura do país vem sendo perdida ao longo dos anos, inclusive línguas criadas por povos nativos. Com a diversidade existente em território brasileiro, a preservação de locais físicos como centros urbanos representa uma forma de continuidade do legado e da história do povo de determinada



região. Com isso, não apenas se garante a sobrevivência de certas culturas, mas também possibilita o estudo histórico e sociológico das gerações precessoras.

É inegável que a cidade de Manaus representa uma singularidade quanto à construção histórica e cultural fruto de um processo industrial no interior da Amazônia, em uma coletânea de povos e culturas. Por essa razão, por volta da década de 80, os casarões históricos frutos do período áureo da borracha e dos anos de Belle Époque começaram a passar pelo processo de tombamento, visando sua proteção. Com continuidade a esse feito, a Lei Orgânica do Município de Manaus assegurou a preservação necessária aos resquícios históricos do município ao tomar o centro histórico da cidade (Bentes, 2008).

Na ausência de um planejamento eficiente, esse ideal de cidade até hoje não concretizou plenamente, gerando um espaço urbano pouco democrático, palco de contradições e de exclusões sociais crescentes. O impacto da inserção desse modelo no espaço urbano existente, adormecido durante quarenta anos desde a declabe da economia da borracha, foi intenso e crucial para entender a Manaus que hoje se contempla. Mas com todo o fenômeno social e urbano, entre os aspectos positivos, identificamos aí o surgimento de uma consciência de preservação histórica na sociedade amazonense. Durante o período de 1980 a 2000, essa consciência acompanhou e sustentou o processo de construção de um patrimônio cultural no Estado, ao mesmo tempo em que serviu para estruturar ações de cidadania nos diversos contextos sociais e urbanos no Estado (Abrahim, 2023, p. 169).

A Lei nº 1.528/82 foi um dispositivo legal sancionado pelo Estado do Amazonas que tratava do patrimônio histórico, artístico e paisagístico, com vistas a sua preservação. A norma também promoveu a criação do Conselho Estadual de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico do Amazonas, que poderia se utilizar do tombamento como uma das formas de assegurar a conservação dos bens protegidos.

O art. II da Lei nº 1.528/82 trouxe a baila um conceito de tombamento como “o processo pelo qual o Poder Estadual, por seus agentes, coloca o bem revestido de valor histórico, artístico ou paisagístico, etnográfico, arqueológico ou bibliográfico, sob a proteção do Estado, declarando-o como parte integrante do Patrimônio Histórico e Artístico do Amazonas”.

Na prática, as medidas públicas necessárias dentro do município de Manaus são adotadas por dois principais responsáveis. Além do já mencionado IPHAN, tem-se a Divisão de Patrimônio Histórico Edificado, que se trata de uma das unidades da estrutura operacional do Instituto Municipal de Planejamento Urbano. Em conjunto, esses órgãos atuam em atenção aos locais e bens tombados, incluindo com o apoio a projetos que visem sua recuperação e valorização (Pereira, 2018).

Pode se incluir, ainda, a Secretaria de Estado e de Cultura, a qual, em meio a sua organização, também prevê um sistema voltado ao patrimônio cultural, executando políticas

voltadas para os bens históricos de natureza artística e arquitetônica. Esse departamento já trabalhou na elaboração de vários projetos relacionados à revitalização dos imóveis da Belle Époque, incluindo construções como Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição e áreas como a Praça de São Sebastião e o Cemitério São João Batista (Fernandes, 2021).

Assim, nota-se não apenas o esforço da União para a preservação do patrimônio histórico, mas dos poderes locais para criarem mecanismos legais para assegurar o trabalho contínuo de valorização do legado histórico. A essencialidade de tais condutas se exhibe diante da relevância de salvaguardar e proteger o legado cultural de cada região e seus respectivos povos e sociedades.

### 3. A PROTEÇÃO CASARÕES DE MANAUS ENQUANTO PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS

Com vistas a discutir a questão que permeia os casarões históricos da cidade, inegavelmente é preciso conciliar seu fenômeno social com os direitos reais e imobiliários, consoante as previsões dispostas no texto constitucional, no Código Civil, nas legislações específicas e nas regulamentações municipais existentes.

Por decorrência, explana-se, *a priori*, o conceito inicial de propriedade no contexto da temática, podendo ser definido, em sentido amplo, como a faculdade de dispor do próprio bem, seja para uso, venda, abandono etc. (Rizzardo, 2011 *apud* Rage e Guimarães, 2022). Embora esse domínio pareça atrativo em um primeiro momento, convém destacar que a legislação brasileira é regida em favor da função social da propriedade, conforme dispõe o art. 5º, XXIII, da CF/88.

Em atenção ao Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, estabelecido pela Lei Complementar nº 02/2014, verifica-se que logo em seu art. 1º, no parágrafo único, a preocupação com a função social da sociedade já é abordada. Adiantando-se o que será explorado mais a frente, também se prevê a proteção aos patrimônios culturais da cidade, seja com a proteção, conservação ou potencialização, elucidando o tombamento dos imóveis que possuem valor histórico em seu art. 12, II.

O patrimônio cultural é descrito no teor do art. 216 da Constituição Federal, o qual reconhece tanto os bens materiais quanto imateriais e inclui, dentre outras hipóteses, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. Evidente que as construções históricas da Belle Époque

se enquadram nesse conceito, tornando sua proteção uma responsabilidade de nível constitucional.

Além das proteções jurídicas existentes em nível nacional, o patrimônio cultural imaterial também é reconhecido pela Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial da UNESCO, sendo conceituado pelo referido documento como todas as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas que foram assim reconhecidas por grupos, comunidades ou até mesmo por indivíduos (UNESCO, 2003).

O processo de tombamento já é previsto na Lei Orgânica do Município de Manaus, a partir do art. 338. Um dos trechos interessantes a serem analisados se refere a penalidade atribuída ao proprietário ou ocupante do imóvel que não cumprirem com a conservação, a recuperação e a restauração devidas, hipóteses em que pode haver a reversão do benefício concedido quanto ao imposto predial:

Art. 339 A partir da publicação do ato de tombamento no Diário Oficial do Município e da inscrição do fato no Registro Geral de Imóveis, o imóvel gozará da redução de até setenta por cento do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, enquanto conservado adequadamente pelo proprietário ou ocupante. § 1º A partir da data de promulgação desta Lei, os imóveis localizados no Sítio Histórico, devidamente conservados, recuperados e restaurados na forma original, gozarão de desconto anual de setenta por cento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. § 2º Os imóveis localizados no mesmo Sítio, que não preencham as exigências deste artigo, serão agravados progressivamente, por ano, pelo percentual de setenta por cento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (Lei Orgânica de Manaus).

Apesar desses esforços, há propriedades que necessitam urgentemente do aparato estatal. Existem fachadas deterioradas em vários pontos dentro e ao redor do Centro Histórico da Cidade, como nas ruas Saldanha Marinho e Rui Barbosa e nas avenidas Joaquim Nabuco e Eduardo Ribeiro. O abandono se evidencia não apenas nos prédios residenciais, mas também nas praças, estátuas, igrejas e palacetes construídos à época da explosão econômica da borracha (Ambrosio, 2024).

A gravidade desse cenário se evidencia ao constatar que, apenas entre 2004 e 2022, a cidade de Manaus perdeu cerca de 30% das suas unidades históricas, ou seja, cerca de 500 (quinhentos) imóveis, sem contar a centena que atualmente se encontra em estado de abandono. Nesse ditame, a incumbência para fiscalizar esses imóveis que não são devidamente utilizados, mas se encontram em claro abandono pertence à prefeitura do município, como já decidido na Ação Civil Pública nº 0621190-23.2016.8.04.0001 (Rage e Guimarães, 2022).

Não se duvidando da pertinência do tombamento, essa política isolada não é suficiente para evitar a proteção histórica dos imóveis urbanos. O que se requer é a existência de ações

voltadas para uma fiscalização mais eficiente das condições e uso da propriedade inclusive daquelas que legalmente são de posse particular.

Reconhecendo a relevância do tombamento como um mecanismo vital de preservação, é importante notar que esta medida isolada não basta para garantir a proteção histórica dos imóveis urbanos. Embora o tombamento seja uma ferramenta valiosa, sua eficácia depende de uma série de ações complementares que assegurem a preservação contínua e eficiente desses bens culturais.

Portanto, é necessária a implementação de ações mais amplas e coordenadas, voltadas para uma fiscalização rigorosa das condições físicas e do uso das propriedades, inclusive aquelas que são de posse particular. Além disso, é crucial estabelecer mecanismos de cooperação entre as diversas esferas de governo, seja municipal, estadual e federal, bem como com as comunidades locais, promovendo uma gestão compartilhada e participativa do patrimônio histórico (Pereira, 2018).

A realização de programas educativos e de conscientização também é essencial para envolver a sociedade na valorização e proteção de seus bens culturais. Dessa forma, a preservação do patrimônio histórico urbano exige um esforço contínuo e coletivo, que vá além do tombamento, incorporando uma fiscalização ativa e uma gestão integrada para garantir a conservação e valorização dos imóveis de importância histórica.

3466

A situação da urbanização no Brasil e na cidade de Manaus é refletida pela quantidade de imóveis abandonados, pois a maioria desses lugares tem sido degradados ou se tornam abrigos de moradores de rua ou então centros de marginalização e cometimento de crimes. Sendo assim, além de deixar de utilizar esses imóveis para uma utilidade pública, de ordem social, o poder público precisa arcar com os prejuízos causados à saúde e segurança da população que vive no entorno, restante urgente que a atuação do poder público se torne uma medida urgente, para dar utilidade a estes imóveis, ancoradas na função social da propriedade e, concretizando o desenvolvimento urbano sustentável (Souza, 2018 *apud* Rage e Guimarães, 2022, p. 171).

Nessas considerações, resume-se o exposto no entendimento de que os patrimônios culturais e históricos possuem proteção normativa não apenas em sentido amplo com a previsão constitucional, mas também nas normas municipais de Manaus. Contudo, o que se verifica, de fato, é a necessidade de uma atividade efetiva de fiscalização e conservação nos edifícios abandonados, inclusive aqueles de domínio particular, não apenas em atenção ao patrimônio histórico e cultural, mas por uma questão de segurança pública decorrente de potenciais riscos de desabamento.

#### 4. A TENTATIVA DE USUCAPIÃO DECORRENTE DA POSSE IRREGULAR NOS CASARÕES DA CIDADE DE MANAUS

Analisados os elementos que permeiam os imóveis objetos do presente estudo, há que se falar acerca do conflito existente entre a proteção dessas propriedades enquanto patrimônio histórico e o direito de habitação. Ao considerar os elementos que envolvem os imóveis objetos do presente estudo, é essencial discutir o conflito entre a preservação dessas propriedades como patrimônio histórico e o direito à habitação. A proteção dos imóveis históricos busca manter a memória cultural e arquitetônica de uma sociedade, assegurando que as futuras gerações possam valorizar e aprender com o legado dos antepassados.

Para tanto, é necessário compreender o contexto jurídico da aquisição e da desapropriação das propriedades. *A priori*, o método de aquisição é compreendido como um ato próprio que desvincula o antigo titular do imóvel, tendo-se como um dos exemplos de aquisição originária a usucapião, o qual se trata de um direito nascido da sentença judicial. Por sua vez, a desapropriação efetivada pelo Estado também pode ser considerada uma aquisição originária, tratando-se uma incorporação por ato próprio (Ferreira, 2022).

Um dos principais pontos que permeiam essa transição da propriedade para o domínio do Estado se conceitua como a função social, já mencionada no tópico anterior. A ideia de proveito “útil” da terra passou assim a entregar o direito brasileiro tendo como papel a preservação dos direitos humanos e sociais, como a disponibilização de moradia aos hipossuficientes (Alfonsin *et al*, 2023).

Nesse âmbito, surge a usucapião como uma forma de adquirir um determinado imóvel, seja ele rural ou urbano, por meio do exercício prolongado da posse. Essa viabilidade, elencada ao de diversos artigos do Código Civil, se pauta principalmente no requisito temporal e de divide em diversas modalidades, a depender das características do imóvel em pauta, devendo ser configurada a prolongada, pacífica, ininterrupta e dotada *animus domini* para que seja considerada válida legalmente (Tavolari, 2024).

A usucapião também encontra previsão no teor da Constituição Federal, nos arts. 188 e 191. Ambos os artigos preveem tantos os requisitos para a consolidação do domínio quanto a impossibilidade de que a usucapião seja aplicável quando o imóvel em questão for público. Em igual sentido, esse entendimento foi consolidado pelo Superior Tribunal Federal com a redação da Súmula 340, a qual dispõe que “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”. Assim, enquanto o bem

tombado constitui um bem público, não há que se falar em possibilidade de usucapião contra esses bens, ainda que se tente a posse prolongada.

A controvérsia surge quando os direitos relacionados à posse e à propriedade de imóveis se contrapõem à ocorrência de tombamentos em cenário urbano. Este conflito se torna especialmente complexo em áreas onde há um esforço significativo para preservar a identidade cultural e histórica da região por meio do tombamento de edificações. O tombamento, embora vise proteger a arquitetura e o patrimônio histórico, frequentemente impõe restrições aos proprietários quanto às modificações que podem ser realizadas em suas propriedades (Finger e Cella, 2020).

No entanto, essa manutenção e restauração envolvem processos legais e técnicos rigorosos, que frequentemente impõem restrições significativas sobre modificações estruturais ou estéticas que os proprietários podem realizar. Em contrapartida, o direito à habitação é um princípio fundamental que assegura às pessoas um lugar digno e seguro para viver. Os moradores que residem em imóveis históricos abandonados enfrentam o desafio de equilibrar a preservação do patrimônio com a adaptação das edificações às condições modernas de vida, enfrentando problemas como infiltrações, falta de acessibilidade e segurança estrutural.

Outrossim, em virtude da imodificabilidade do imóvel tombado, o proprietário abandona o bem por não ver nele nenhuma utilidade, bem como por estar obrigado a preservá-lo, sendo que muitas vezes não possui os recursos necessários para tanto (...). Não obstante a concessão de incentivos aos proprietários em determinados Municípios, os custos que estes têm em manter o imóvel tombado geralmente é alto. Despesas com a preservação do bem, pagamento do IPTU e eventualmente queda do valor de mercado do imóvel fazem com que os gastos sejam maiores do que os benefícios concedidos (EXAME, 2018). Os custos elevados decorrentes do tombamento e a morosidade do procedimento administrativo gera a indignação e o descontentamento dos proprietários, que muitas vezes contestam o tombamento judicialmente, levantando ilegalidades e requerendo o destombamento do imóvel (Finger e Cella, 2020, p. 29-30).

Nessa conjuntura, é explícito o conflito de interesses que pode surgir entre o interesse dos particulares e os interesses gerais relacionados a determinada propriedade. A própria doutrina é divergente no pensamento sobre a prevalência de cada um: enquanto parte dos juristas e legisladores entendem pelo âmbito do livre domínio, outros voltam suas preocupações para o bem-estar da coletividade, ainda que seja difícil discernir a linha entre eles (Niebuhr, 2022).

Este dilema se agrava ao considerar as implicações sociais e econômicas, pois a manutenção de um imóvel histórico pode ser financeiramente onerosa, especialmente para famílias de baixa renda que residem nesses edifícios há gerações. A falta de recursos para realizar reformas adequadas pode levar à degradação progressiva do patrimônio, colocando em

risco a segurança dos moradores e a preservação do legado histórico, o que exige a proteção estatal e o investimento públicos em tais órgãos.

Veja-se, é inviável, com tantas formas alternativas do poder público de proporcionar moradia, se utilizar de imóveis de elevado valor histórico, cultural e que exigem manutenções onerosas para fins como moradias ou interesses particulares. Ainda que viesse a ser permitida a concessão da propriedade aos habitantes irregulares, a medida não seria suficiente sequer para atuar como um paliativo no problema urbano decorrente da ausência de moradia que atinge certa parte da população.

Porém, constata-se que grande parte da problemática é a somatória do desinteresse da população em arcar com o tempo e gastos necessários para a manutenção e a ausência de uma fiscalização efetiva do Poder Público quanto ao estado dos imóveis tombados. Nesse sentido, outros estados já têm adotado políticas voltadas para formas alternativas de promover a efetividade da proteção aos patrimônios históricos, como se constata no município de Belo Horizonte, onde o projeto “Adote um Bem cultural” permite que iniciativas privadas adotem um bem cultural para atuar na sua preservação, restauração e promoção (Fonseca, 2019).

Com isso, alcança-se o entendimento de que a dicotomia existente entre a ideia de um patrimônio particular e a bem tombado e protegido não significa interesses opostos. A real questão decorre da imposição do cuidado como a preservação histórica e cultural não precisa, necessariamente, se contrapor a uma proteção jurídica tão relevante quanto o direito de habitação.

3469

Eu acho um desafio o que a declaração recomenda de promover no entorno essa conversa do passado com o presente porque nós costumamos acautelhar e proteger proibindo novas construções, proibindo alterações, determinando que as manutenções de imóveis sejam feitas com materiais e técnicas passadas, proibindo publicidade, muitas vezes fios, linha de transmissão, paradas de ônibus. Então, é necessária a conversa entre passado e presente, bem como deixar mais clara as políticas, os parâmetros, os critérios, os métodos de delimitação de entorno, as modalidades ou a restrição que imóveis tombados sofrerão, e estabelecer formas de compensação tal como está determinado para os imóveis tombados, até para que os proprietários tornem-se parceiros do poder público nessa política de preservação. É preciso informar aos particulares a importância, inclusive, os aspectos turísticos que podem vir a ser valorizados, melhor dizendo, que possam ser ampliados com a adoção e com a gestão adequada de imóveis tombados (Cândido, 2018, não paginado).

Portanto, é crucial promover um diálogo constante entre órgãos de preservação do patrimônio, governos e moradores, visando políticas inclusivas que contemplem tanto a proteção do patrimônio quanto o direito à habitação. Exemplos de revitalização urbana em outras cidades podem servir de modelo para a implementação de programas que integrem a



conservação histórica com melhorias habitacionais, promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e socialmente justo.

## CONCLUSÃO

Ao longo das diversas transformações históricas que ocorreram na cidade de Manaus durante os diversos ciclos econômicos vivenciados pela capital, a urbanização sofreu diversas mudanças, com todo o potencial da região trazido pela borracha e outras riquezas da terra manauara, além da própria revolução industrial que reorganizou toda a estrutura de várias cidades além de Manaus. Esses variados ciclos de crescimento acelerado refletiram na construção urbana da cidade, com diversas estruturas remanescentes destas eras (Bentes, 2008).

No entanto com o declínio financeiro da cidade os investimentos em Manaus foram reduzidos, muitos se mudaram para outros locais e entre várias outras consequências de tal cenário ocorreu o abandono das grandes propriedades construídas pela alta sociedade manauara, ao longo das décadas muitas destes monumentos se encontram sem capital para sustentar os cuidados indispensáveis à segurança e ao usufruto cotidiano.

Tais estruturas são registros de uma era histórica que culmina no entendimento de que todo o contexto social deve ser resguardado, pois se enquadram na definição de patrimônio cultural descrito no teor do art. 216 da Carta Magna, o qual reconhece tanto os bens materiais quanto imateriais. Logo, os imóveis localizados no Centro Histórico de Manaus fazem parte deste patrimônio protegido, o que torna essencial o reconhecimento do seu valor, uma vez que zelar e valorizar os elementos culturais de um povo permite a sobrevivência da sua própria identidade e combate sua invisibilidade social, mantendo viva sua identidade.

Contudo, embora evidente o dever público quanto à preservação patrimonial dos casarões, denota-se certo descaso com o qual as estruturas históricas são tratadas. Justamente tal postura é o que vem ocasionando um cenário propício às tentativas de invasão e habitação indevida nos imóveis, que não são resguardados pela segurança pública com o devido zelo. O que se obtém a partir disso é o potencial cada vez maior de perda da história local, enquanto não forem respeitadas as devidas legislações e proteções constitucionais relacionadas ao patrimônio histórico e cultural.

O fenômeno atualmente observado, no entanto, é a tentativa de constituir residência no interior dos casarões a fim obter uma posse regular após o processo de usucapião. A população que tenta obter tal posse argumenta a favor do suposto direito de moradia previsto na redação

constitucional,. Contudo, merece atenção o fato de que a redação legal da Constituição de 1988 também confere proteção ao patrimônio cultural tombado, que vem sendo atingido pela ocupação indevida. Ora, o que se nota é que, na realidade, tal prática de usucapião irregular não seria apenas inviabilizada pelas próprias regulamentações do tombamento, mas também não se demonstra viável ou prática.

Vale lembrar que grande parte dos tombamentos já realizados na cidade de Manaus são frutos do interesse e da luta popular, que durante as décadas de 80 e 90 buscou o salvamento das estruturas arquitetônicas em meio às tentativas de demolição motivadas pelo interesse público. Diversos movimentos, como o realizado pela defesa do Cine Guarany, demonstram não apenas a relevância desse patrimônio para a população, mas também o retrocesso nas medidas e proteções concedidas no centro histórico conquistadas pelo próprio interesse social (Abraham, 2021).

Tal conclusão se obtém justamente da necessidade de contínua revitalização e cuidado com os referidos imóveis, que trazem um benefício coletivo muito mais evidente que o direito individual daqueles que tentam habitar os imóveis protegidos constitucionalmente. Noutro giro, o direito de habitação seria evidentemente melhor efetivado caso o Poder Público, em atenção às necessidades de tais indivíduos, se voltasse para a construção de projetos próprios e destinados à moradia, considerando que os custos de reforma e cuidado das residências históricas em muito se sobressaem às condições financeiras daqueles que buscam a usucapião para adquirir uma moradia.

Assim, é necessária a efetivação legislativa existente em nível estadual, municipal e federal, que viabilize não a mera proteção jurídica, mas o financiamento necessário e proveito social cabível para viabilizar a perpetuação do legado histórico deixado nas construções manauaras. Neste ditame, a habitação indevida que visa a tentativa de apropriação de um bem público por particulares representa um retrocesso na proteção constitucional conferida ao legado cultural.

## REFERÊNCIAS

ABRAHIM, Ana Lucia Nascentes S. A construção do Patrimônio Cultural do Amazonas em processo: uma história com muitos protagonistas. *In*: PEDROSA, Tatiana de Lima (oorg.). **Patrimônio Material e Imaterial da Amazônia**. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, p. 168-197, 2023.

ALFONSIN, Betânia de Moraes; SEGAT, Flávia; GALLICCHIO, Juliana Raffaella de Souza; MONTANARI, Vitória. Do cercamento das terras comuns ao Estatuto da Cidade: a colonialidade do direito de propriedade como obstáculo para a efetivação do direito à cidade no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, vol. 15, n. 01, p. 294-330, 2023.

AMBROSIO, Nicolay. Amazônia Latitude: ciência e jornalismo pela floresta. Patrimônio histórico em Manaus vive efeitos do desprezo pela cultura. Disponível em: <https://www.amazonialatitude.com/2024/04/17/patrimonio-historico-manaus-desprezo-cultura/#:~:text=%E2%80%9CExiste%20uma%20lista%20imensa%20de,Cunha%2C%20e%20v%20C3%A1rias%20casas%20particulares>. Acesso em 09 jul. 2024.

BACELAR, Ghislaine Raposo. **Memória das águas da cidade de Manaus** – um patrimônio material e imaterial. 2022. 130 f. Tese (Doutorado em Sociedade e Cultura na Amazônia) - Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2022.

BENTES, Dorinethe dos Santos. **Outras faces da história: Manaus de 1910-1940**. 2008. 208 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2008.

BEZERRA, Ray Roger dos Santos; LIMA, Lucas Santana. **A intervenção do estado na propriedade e o tombamento de imóveis**. 2021. 21 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Faculdade Evangélica Raízes, Anápolis/Goiás, 2021.

CÂNDIDO, Nathalia Carvalho. Patrimônio, Direitos Culturais e Cidadania - III Ciclo de Webconferências. 10<sup>a</sup> Webconferência - entorno de imóveis tombados: para além da ambiência e visibilidade. In: VIEIRA, Marisa Damas (coord.). **Especialização em patrimônio, direitos culturais e cidadania: III Ciclo de Webconferências**. Goiânia: Gráfica UFG, 2019.

3472

FERNANDES, Flávia de Oliveira. **Políticas públicas e patrimônio nos Casarões da Sete**. 2021. 152 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Programa de Pós-Graduação Interdisciplinar em Ciências Humanas, Universidade do Estado do Amazonas, Manaus, 2021.

FERNANDES, Flávia de Oliveira; SANTOS, Tatiana de Lima Pedrosa. Os Casarões da Sete: entre edificações demolidas e cenários construídos no Centro Histórico de Manaus/AM (1998-2010). **Cadernos do Lepaarq**, v. XVIII, n.36, p. 118-145, Jul-Dez. 2021.

FERNANDES, Flávia de Oliveira; SANTOS, Tatiana de Lima Pedrosa. Por uma Arqueologia Histórica da cidade de Manaus. **Revista Memória em Rede**, Pelotas, v. 13, n. 25, Jul/Dez 2021, p. 223-239.

FERREIRA, Daniel Marinho. **Direito de propriedade: sua importância em imóveis do patrimônio da união**. 2021. 47f. Monografia (Graduação em Direito) - Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2022.

FREIRES, Monica. Portal Amazônia. Conheça os bares tombados como Patrimônio Cultural Imaterial do Amazonas. Disponível em: <https://portalamazonia.com/amazonas/ja-que-e-pra-tombar-tombai-conheca-os-bares-tombados-como-patrimonio-cultural-imaterial-do-amazonas/>. Acesso em 07 jul. 2024.

FINGER, Otávio Martins; CELLA, André Augusto. A (in)efetividade do instituto do tombamento como forma de preservação do patrimônio histórico e cultural brasileiro. *Disciplinarum Scientia*. Série: Sociais Aplicadas, Santa Maria, v. 16, n. 1, p. 17-39, 2020.

FONSECA, Renao Leal Penido Fonseca. Mecanismos para potencialização da proteção do patrimônio cultural arquitetônico no município de Belo Horizonte. *Revista de Direito da Cidade*, vol. 11, n. 1, p. 216-236, 2019.

G1 AMAZONAS. Manaus tem 116 imóveis abandonados, 103 deles no Centro. Disponível em: <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2023/07/11/manaus-tem-116-imoveis-abandonados-103-deles-no-centro.ghtml>. Acesso em 08 jul. 2024.

HENRIQUES, Antonio; MEDEIROS, João Bosco. **Metodologia Científica na Pesquisa Jurídica**. 9 ed. São Paulo: Atlas, 2017.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Monumentos e Espaços Públicos Tombados - Manaus (AM). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1215/>. Acesso em 07 jul. 2024.

LIMA, Raimundo Humberto Cavalcante; BARBOSA, Roberto Cesar de Mendonça; SILVA, Lincoln Levi Cabral da. O patrimônio pétreo cretáceo do centro histórico de Manaus (AM). In: DEL LAMA. Eliane Aparecida (org.). **Patrimônio em Pedra**. São Paulo: Instituto de Geociências da USP, CAPES, CNPq, FAPESP, 2021.

NIEBUHR, Karlin Olbertz. **Desapropriação: dimensão histórico-jurídica da utilidade social da propriedade no Brasil**. 2022. 207 f. Tese (Doutorado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2022.

3473

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA. Convenção para a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/ConvencaoSalvaguarda.pdf>. Acesso em 09 jul. 2024.

PEREIRA, William Rodrigues. **Passado e presente do patrimônio edificado em Manaus: identidade, uso e ressignificação como forma de preservação**. 2018. 69 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arqueologia) – Escola Superior de Ciências Sociais, Universidade do Estado do Amazonas, Manaus, 2021.

PINHEIRO, Luís Balkar Sá Peixoto; PINHEIRO, Maria Luiza Ugarte. **Mundos do Trabalho na Cidade da Borracha: Trabalhadores, Lideranças, Associações e Greves Operárias em Manaus (1880 – 1930)**. Jundiaí: Paco Editorial, 2018.

RAGE, Edvania Barbosa Oliveira; GUIMARÃES, Abraão Lucas Ferreira. Imóveis públicos abandonados no centro da cidade de Manaus. In: PILATI, Adriana Fasolo; CORRÊA, Cláudia Franco; CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli (coord.). **XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriú – SC: direito urbanístico, cidade e alteridade II**. Florianópolis: CONPEDI, 2022.

RIBEIRO, Beatriz et al. Centro histórico de Manaus: identidade arquitetônica e comércio turístico. In: VIANA, Willian Carboni; SANTOS, Danielle Maria Araujo (org.). **Amazônia: tópicos atuais em ambiente, saúde e educação**: volume 2. Guarujá-SP: Científica Digital, 2023.

SANTOS, Priscila Damara Cavalcante dos. **Ciclo da borracha a zona franca de Manaus**: possibilidades de roteirização. 2018. 64 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Turismo) – Escola Superior de Artes e Turismo, Universidade do Estado do Amazonas, Manaus, 2018.

SOUZA, Motauri Ciocchetti de. Tutela jurídica do patrimônio cultural brasileiro. **Revista de Direito Administrativo e Infraestrutura**, São Paulo, v. 15/2020, p. 171-192, out/dez 2020.

TAVOLARI, Bianca. Usucapião: artigos 1.238 a 1.244. **Revista Jurídica Profissional**. Volume Especial: o anteprojeto de reforma do CC em debate. São Paulo, v. 3, n. 2, p. 57-71, 2024.

WALLE, Paul. **No país do ouro negro**: Pará, Amazonas e Mato Grosso. Natal: EDUFRN, 2019.