

“Art. 1.º — O imóvel deixará de gozar de imunidade tributária a partir da data da promessa de venda ou promessa de cessão de direitos, devendo este fato ser comunicado pelo promitente ou cedente ao órgão oficial próprio dentro de 30 (trinta) dias, contados do respectivo instrumento”.

Ora, esse momento que o decreto previu para fazer cessar a imunidade — promessa de venda ou promessa de cessão — não tem nenhuma pertinência, nem sentido. A imunidade, como já foi salientado, é princípio constitucional e opera efeitos *ex tunc*. O bem deixa de ser imune com a Emenda Constitucional n.º 18, ante a sua não afetação aos serviços próprios e essenciais da autarquia. A destinação do imóvel a fins outros ou a sua não utilização nos serviços administrativos do Instituto impedem a aplicação da imunidade e autorizam o nascimento e formação da obrigação tributária. Se assim não for entendido, teremos o absurdo de reduzir a uma inutilidade o texto constitucional, até porque seria considerada essencial uma atividade que a própria Lei n.º 4.380, de 1965, *excluiu*, ou melhor, *proibiu!*

Finalmente, sem razão se me afigura, *data venia*, a tese do parecer de fls. 7/9, no sentido de que a vinculação às atividades essenciais diz respeito, somente, aos serviços. Entendo, nesse particular, do mesmo modo que o ilustre Dr. LEAL FERREIRA, já que, inegavelmente, a referência abrange os bens, as rendas e os serviços. Seria oportuna a lição de RUI BARBOSA: “A função lógica da conjunção não se limita a vincular um ao outro os dois termos da série: atua em toda ela, estendendo aos anteriores a relação expressa no tocante aos dois que a encerram” (*Revista*, págs. 204 e 205). Por outro lado, o bem não poderia ser encarado isoladamente, mas, ao contrário, em função do serviço público a que serve, essencial ou não, o que demonstra a inutilidade da controvérsia (a redação do Projeto de RUBENS GOMES DE SOUZA era mais clara: “... no que se refere aos serviços que por sua natureza competem ao poder público, aos bens diretamente utilizados em tais serviços, e às rendas derivadas de uns e de outros” — art. 7.º).

Concluindo, pois, entendo:

1.º — Na vigência da Constituição de 1946 as autarquias estão amparadas pela imunidade tributária, eis que implícita no texto;

2.º — Os bens prometidos vender pelas autarquias não se incluem na imunidade tributária prevista na Carta de 1946, por falta de afetação aos serviços essenciais e próprios da autarquia, não obstante ser impossível desconhecer o critério subjetivo da norma e a jurisprudência preponderante, em contrário, do Supremo Tribunal Federal;

3.º — Após a Emenda Constitucional 18 e com a Constituição de 1967 tornou-se *expresso* o ponto de vista acima exposto (itens 1 e 2) segundo o qual a imunidade só abrange os bens, as rendas, e os serviços

vinculados às suas finalidades essenciais, ou dela decorrentes, devendo o Estado exigir o pagamento do tributo, ainda que não tenha ocorrido promessa de venda ou de cessão.

Parece-me difícil continuar a sustentar com êxito, em Juízo, o ponto de vista expresso no item 2.º, muito embora não seja inutável a *simula*, e a orientação que se vislumbra, atualmente, nesse sentido, no Tribunal Federal de Recurso.

É o meu parecer, *sub censura*.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1967.

GUILHERME ANTUNES BAPTISTA
Procurador do Estado

Visto. Aprovo o magnífico parecer do Dr. GUILHERME ANTUNES BAPTISTA. O problema da imunidade tributária das autarquias foi, ali, extensa e eruditamente examinado.

Nos termos do Decreto 735, de 1966, dou caráter normativo à tese principal ora aprovada, qual seja a de que a imunidade, *in casu*, restringe-se aos bens, rendas e serviços vinculados às finalidades precípua para que criado o ente autárquico. Assim, deverá o Estado continuar a exigir o pagamento dos tributos, sempre que não ocorrer a ressalva acima exposta.

A Secretaria de Finanças.

Em 4 de outubro de 1967.

LINO NEIVA DE SÁ PEREIRA
Procurador-Geral do Estado

BEM HAVIDO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL. CESSÃO A PARTICULAR

Por duas vezes já opinamos neste processo. Agora, como suscite o culto assessor do Exmo. Sr. Diretor do Departamento do Patrimônio novas indagações, voltamos a emitir parecer.

Em nossas anteriores promoções, concluímos pela inconveniência da cessão autorizada pela Lei n.º 952. Diversos argumentos foram arrolados em prol dessa opinião: a inconstitucionalidade das leis meramente autorizativas, as pretensões (ainda não atingidas por prescrição) dos ex-proprietários do imóvel objetivado na lei em espécie (trata-se de bem havido por desapropriação), a obrigação de afrontar estabelecida no artigo 1.150 do Código Civil, a péssima redação da Lei n.º 952.

Indaga-se, agora, se as objeções já opostas resistem a dois dados de fato, nessa oportunidade ressaltados, a saber:

a) O bem foi havido por expropriação amigável.

Este dado, *data venia*, não nos impressiona. Na expropriação amigável, a *amistosidade* se cinge ao preço e, por consequência, à celeridade no pagamento. Inexiste, porém, na espécie, qualquer feição contratual. E tanto assim é que, não exitosa a fase amigável, passa o Poder Público, incontestavelmente, à expropriação forçada. Por isso, indisplicante nossa doutrina, quando afirma não constituir a desapropriação amigável outro *genus*, que justifique a incidência de diferentes normas jurídicas (in EBERT CHAMOUN, *Da retrocessão nas desapropriações*, pág. 89; FRANCISCO CAMPOS, *Direito Civil*, pág. 431; PONTES DE MIRANDA, *Tratado de Direito Privado*, tomo XIV, pág. 151). Se admitirmos tenha o ex-proprietário qualquer direito contra o expropriante, seja real, seja pessoal, não há como dessa conclusão excluir a pretensão desapropriação amigável.

b) Os ex-proprietários já são falecidos.

Ainda aqui não encontramos razões sobejas para modificar nossa anterior manifestação. Se bem que SEABRA FAGUNDES (*Da desapropriação no direito brasileiro*, pág. 402), EBERT CHAMOUN (op. cit., pág. 68), F. WHITAKER (*Desapropriação*, 3.^a ed., pág. 76) e EURICO SODRÉ (*A desapropriação por necessidade ou utilidade pública*, 2.^a ed., pág. 286) sustentem que o direito de retrocessão, ou às perdas e danos, seja personalíssimo, a doutrina brasileira se mostra, no particular, cindida. Entre muitos outros, entendem diversamente, HÉLIO MORAES DE SIQUEIRA (*A retrocessão nas desapropriações*, pág. 64), e ONOFRE MENDES JUNIOR (*Direito Administrativo*, 2.^a ed., 1.^o vol., pág. 301). E os tribunais, nas poucas vezes em que a matéria foi ventilada, pronunciaram-se pela transmissibilidade, *causa mortis*, do direito. Temos sob as vistas, por exemplo, acórdão do Supremo Tribunal Federal (Agravo de Instrumento n.º 26.619, *Rev. de Dir. Adm.*, vol. 73, pág. 155; e *Rev. Trim. de Jurisprudência*, vol. 23, pág. 169), proclamando a transferência do direito aos herdeiros. No mesmo sentido compulsamos aresto do Tribunal de Justiça de São Paulo (Embargos n.º 104.865), publicado no vol. 73 da *Revista de Direito Administrativo* (pág. 165).

O simples existir a controvérsia já fundamenta as cautelas manifestadas em nossos anteriores pronunciamentos neste processo e nos leva, ainda uma vez, a sugerir a não efetivação da cessão.

Salvo melhor juízo.

Em 2 de janeiro de 1968.

SÉRGIO FERRAZ
Procurador do Estado

BEM PÚBLICO. DAÇÃO EM PAGAMENTO A PARTICULAR. EXCESSO DE VALOR

1. *Histórico da matéria* — O Decreto Legislativo n.º 3.360, de 8 de janeiro de 1930, autorizou o Prefeito do então Distrito Federal a ceder em *aforamento perpétuo* a diversos clubes náuticos, entre os quais o Vasco da Gama, imóveis sítos na Ponta do Calabouço, em terrenos conquistados ao mar pelo desmonte do Morro do Castelo; tal autorização, entretanto, não chegou a ser utilizada, eis que sobreveio a Revolução de 30, alterando por completo os quadros administrativos. Mais tarde, porém, o Decreto Municipal n.º 5.045, de 14 de julho de 1934, confirmou a autorização legislativa, sendo concedido ao Vasco da Gama, através a fórmula de *aforamento perpétuo (enfiteuse)* acima referida, um terreno de *acrescidos de marinha*, efetuando-se a respectiva escritura em data de 13-12-1934, a fls. 4 verso do livro n.º 236 do 18.º Ofício de Notas, e lavrada a competente carta de transpasse e *aforamento* em data de 18-1-1936, a fls. 26 do livro n.º 6 de *acrescidos* (tal livro encontra-se atualmente sob a guarda da Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico, onde pessoalmente o examinamos).

2. Não foi possível ao Vasco da Gama, entretanto, utilizar-se do imóvel acima referido para a construção de sua sede. Realmente, pouco depois, encontrando-se o País no regime da Constituição de 37, quando era legislador local o Presidente da República (art. 7.º desse diploma), foi baixado o Decreto-lei n.º 1.146, de 13 de março de 1939, pelo qual se transferiu à União Federal o domínio sobre vários imóveis de propriedade da Prefeitura, incluindo-se entre eles todos aqueles cedidos em *aforamento* aos clubes náuticos. Segundo tudo leva a crer, a inserção dos imóveis em tela foi feita por engano, eis que existia firme intenção do governo local de entregar aos clubes náuticos local próprio para a construção de sedes nas quais se lhes ensejasse espaço suficiente para a prática de suas atividades. De qualquer forma, uma vez perdidos os imóveis, os clubes náuticos (cujo *direito subjetivo* ao uso dos imóveis que lhes foram *aforados* era inequívoco), talvez por se tratar de época na qual o Estado de Direito se encontrava eclipsado, não postularam qualquer pleito judicial, deixando, inclusive, surgir a *prescrição quinquenal* face sua inércia na possível interrupção da fluência do prazo.

3. Com a volta do País ao regime constitucional, o Vasco da Gama pleiteou da Prefeitura a *locação* de magnífico imóvel de sua propriedade sito na confluência das atuais Ruas Alexandre Ferreira, General Tasso Fragoso e Avenida Borges de Medeiros, visando obter desta forma a devida compensação pela injusta perda que sofrera, juntamente com os demais clubes náuticos. Com tal pretensão concordou a Administração, concedendo-lhe o local através termo lavrado em data de 4 de julho de 1967, a fls. 196 do Livro de Termos n.º 22, deste Departamento, mediante o aluguel mensal de NCr\$ 3,32 (três cruzeiros novos e trinta e dois centavos), logo em