

tributação, eis que, sendo estrita a única interpretação admissível, melhor será cobrar, pois do contrário se estaria dilargando a vedação constitucional, estendendo-a a pessoa de direito privado, o que, evidentemente, refoge não só ao espírito do legislador constituinte, como à própria *littera legis*.

Em regra, os bens e serviços estão sujeitos à tributação. Logo, só excepcionalmente escapam às malhas do fisco. A excessão, porém, terá de ser suficientemente provada. E isto não foi feito.

Por êsses fundamentos, julgo procedente a ação e condeno o Banco do Brasil S/A ao pagamento reclamado na inicial, subsistindo, conseqüentemente, a penhora.

Custas na forma da lei.

P.R.I.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 1957. — *Newton Doreste Baptista*.

8.ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N.º 48.396

Possessória. É a ação possessória e não o despejo a cabível para que a Prefeitura obtenha a desocupação de prédios desapropriados ocupados por terceiros.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 48.396, em que são partes as acima indicadas.

A Prefeitura do Distrito Federal, tendo efetivado a desapropriação dos prédios n.º 132, 132-A, 136, 136-A, 138, 140 e 150, da rua Evaristo da Veiga, propôs esta ação possessória contra os respectivos ocupantes, citados na inicial, uma vez que se recusaram a entregar os imóveis.

Só contestaram a ação Joaquim de Sousa Lima e Celeste Mendes, sublocatários de Lex S. A., alegando, preliminarmente, a impropriedade da ação, que seria a de despejo, uma vez que não havia esbulho de sua parte, pois eram locatários. Acrescentaram ser processualmente impossível a reunião de tantos réus numa só ação possessória.

Transitou em julgado o saneador, que julgou as partes legítimas, e o Dr. Juiz deu dela procedência da ação.

Apelaram Lex S.A., Joaquim de Sousa Lima e Celeste Mendes, insistindo em seus pontos-de-vista.

A ação foi bem proposta, pois é certo que a locação, ou melhor a sublocação terminou com a efetivação da desapropriação, passando os locatários a meros precaristas, ao sabor da vontade do poder desapropriante.

Assim, são legítimos esbulhadores, desde que, intimados para deixar os imóveis, não o fizeram, incidindo, assim, na sanção dos interditos.

Quanto à reunião de vários réus numa só ação, tudo aconselhava êsse procedimento: o fundamento da ação; o direito pleiteado; a igualdade de situações dos réus; a unidade processual e a finalidade prática de obter a

desocupação simultânea de uma grande área. Desastrosa e errônea seria a propositura de uma ação para cada caso e só um excessivo e obsoleto formalismo poderia aconselhá-la.

De acôrdo com o exposto,

Acordam os juizes da 8.ª Câmara Cível, unânimemente, negar provimento ao recurso, para confirmar a decisão recorrida, pagas as custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 1958. — *Fernando Maximiliano*, Presidente.
Gastão Macedo, Relator. — *Sebastião Perez Lima*.

8.ª CÂMARA CÍVEL

MANDADO DE SEGURANÇA N.º 1.260

Poder de polícia. O alvará concedido com a cláusula "enquanto satisfazer as exigências da legislação em vigor" pode ser cassado quando, em virtude de reclamação dos vizinhos, se verifica que o estabelecimento está infringindo o § 3.º do art. 25, do Decreto n.º 6.000, de 1937.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de mandado de segurança n.º 1.260, em que é impetrante Fernando Oscar Domingues da Hora, e informante o Exmo. Sr. Prefeito do Distrito Federal.

Fernando Oscar Domingues da Hora impetra mandado de segurança a fim de que seja mantida a licença para ter na rua Nascimento Silva n.º 121, "oficina de electricista, capoteiro, lanterneiro, mecânico de automóveis, pintura e borracheiro", que o Sr. Prefeito revogou no processo n.º 2.062, de 1956, atendendo às reclamações dos vizinhos.

Instruiu o pedido com o alvará de fls. 7.

Na informação de fls. 14, o Sr. Prefeito informa que a princípio foi dada autorização em 12 de junho de 1954, por se tratar de profissional, morador, trabalhando só sem exibições, mas que pouco depois pediu licença para trabalhar sem restrição quanto à número de operários, surgindo, então, reclamações dos vizinhos.

Acrescenta que o Sr. Secretário Geral do Interior e Segurança, depois de proceder, por sua ordem, a averiguações, prestou as seguintes informações (fls. 15): "A reclamação deve ser procedente, por se tratar de atividades que, geralmente, trazem incômodo aos moradores vizinhos, desde que não sejam adotadas medidas próprias para remover qualquer inconveniente. O art. 25, § 3.º, do Decreto n.º 6.000, de 1 de julho de 1937, declara: "o funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e garagens só será permitido quanto possa ser realizado sem emissão de fumo e de poeira, sem produção de ruído e, desde que, em suma, não cause incômodo nem prejuízo para a vizinhança. Examinando o caso, bem acentua o Departamento de Fiscalização que o negócio em tela tomou vulto, passando de serviços ligeiros

para uma oficina cujo funcionamento motiva a presente reclamação feita por dois moradores vizinhos. O local é residencial e deve ser preservado de atividades que produzam ruídos ou outro qualquer inconveniente à tranqüilidade pública. “Verifica-se, pois, que o funcionamento do negócio em aprêço está irregular porque produz ruído e incômodo à vizinhança, segundo alegam os reclamantes. No caso, constitui condição legal para a permanência do alvará não produzir o estabelecimento ruído excessivo ou emanção de gases, poeiras ou incômodo à vizinhança”.

De acôrdo com essa informação, foi cassado o alvará e interditado o estabelecimento, em 19 de junho e, posteriormente, concedidos mais 60 dias para a mudança. Termina comunicando que, em diligência realizada no dia 21, a Delegacia Fiscal constatou que o impetrante já fechou a oficina.

A egrégia Procuradoria-Geral, no parecer de fls. 122, do eminente Curador Dr. Heitor Côrtes, opina pela denegação da segurança por ter o ato administrativo obedecido aos pressupostos legais, cuja verificação depende do exame de circunstâncias de fato, não se podendo falar em direito líquido e certo amparável por via de mandado de segurança.

Se depois de concedido o alvará de licença, como sempre, com a cláusula impressa “enquanto satisfazer as exigências da legislação em vigor”, a autoridade verifica que há infringência de Decreto n.º 6.000, pois, que a oficina está instalada em zona residencial e sem as cautelas precisas para evitar ruídos, poeiras, incômodos aos vizinhos, impõe-se a sua cassação.

Essa - a lição corrente. A atividade individual deve exercer-se, diz RICARDO F. DE VELASCO CALGO (*Resumen de Derecho Administrativo y de Ciencia de La Administración*), de acôrdo com as condições consignadas na autorização (fls. 166, I tomo). O alvará, a autorização, segundo êle, mantém-se enquanto se respeitam as prescrições impostas... “su licencion autoriza a suprir la licencia conferida...” (fls. 167, tomo I).

Entre nós, o Prof. CAIO TÁCITO (fls. 261, vol. 39 da *Revista de Direito Administrativo*) ensina que “A licença é ato administrativo precário, suscetível de revogação mediante justo motivo. O interêsse primordial privado pode ser contrastado pelo interêsse público legítimo, mesmo se superveniente à instalação do estabelecimento comercial. Não se verificando desvio de poder ou falso motivo, é lícito, em tese, à Administração cancelar, em benefício do interêsse comum, a licença concedida, a fim de executar os planos técnicos de urbanismo. “O zoneamento urbano, em função de conveniências gerais, é atribuição regular do Estado, representando condição implícita do ato de licença”.

Assim, em face da doutrina, nenhuma dúvida há de que, verificando a autoridade que a oficina está incomodando os vizinhos, não satisfazendo o licenciado as exigências do Decreto n.º 6.000, pode e deve cassar o alvará.

Pelos motivos expostos, nenhum abuso de poder tendo cometido o Exmo. Sr. Prefeito, no caso em tela, acordam os Juizes da 8.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, por unanimidade de votos, em denegar a segurança requerida, condenando o Requerente nas custas.

Rio de Janeiro, 9 de abril de 1957. — *Fernando Maximiliano*, Presidente e Relator. — *Ernesto Stampa Berg* — *Horta de Andrade*.

AGRAVO DE PETIÇÃO N.º 13.722

A isenção de impostos de que goza o locatário não se estende ao imóvel — locado para o efeito de eximí-lo do impôsto predial — ainda que o aludido locatário tenha assumido a obrigação contratual de pagar o aludido tributo.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Agravo de Petição n.º 13.722, em que figuram, como agravante Revista Vida Turfista S. A. e, como agravado o Estado da Guanabara.

Acorda a 7.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, unânimemente, em negar provimento ao recurso para confirmar a sentença denegatória da segurança impetrada contra a exigência fiscal.

E o faz pelos próprios fundamentos da sentença recorrida — não ilididos com as alegações da recorrente — proferida pelo ilustre Juiz Néelson Ribeiro Alves de fls. 33 verso a fls. 34 verso, os quais são aqui expressamente invocados, como razão de decidir, nos têrmos do art. 35 § 3.º, do Ato Regimental n.º 12.

Rio de Janeiro, 2 de agôsto de 1960

Horta de Andrade, presidente. *João José de Queiroz*, relator. *Mauro Gouvea Coelho*.

Sentença a que se refere ao acórdão supra:

Vistos, etc.

A “Revista Vida Turfista S.A.” impetrou o presente mandado de segurança contra o Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias e do Conselho de Recursos Fiscais, afirmando que, em virtude de contrato de locação do imóvel sito à Rua Mayrink Veiga, número 13, assumiu a obrigação de pagar todos os impostos e taxas federais ou municipais, que gravavam o prédio, mas a impetrante gozava de isenção de todos os impostos municipais, frente ao dispôsto no artigo 154, parágrafo 1.º, da Lei número 899, de 1957, motivo pelo qual ditos impostos municipais não deviam ser cobrados.

O Diretor do Departamento da Renda Imobiliária prestou informações, argüindo, preliminarmente, a intempestividade da medida impetrada e, quanto ao mérito, assinalou, em última análise, que o imóvel era de propriedade de terceiro e não cabia, assim, a isenção solicitada.

O Departamento do Contencioso Fiscal aditou impugnação.

O Conselho de Recursos Fiscais, por intermédio de seu Presidente, também prestou informações, enviando cópia do aresto proferido pelo aludido órgão.

Isto posto:

Descabe a questão da intempestividade, pois houve recurso do ato primitivo da primeira autoridade impetrada.

A impetrante firmou um contrato de locação com terceiro, assumindo a obrigação de pagar ao proprietário a renda líquida, dado que ficou com a obri-