

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 emanação 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 Administracion*), 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 leración 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 interesse primordial privado pode ser contrastado pelo interesse 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 interesse 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 termos 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-

gação de satisfazer os impostos devidos ao Estado, ou melhor, uma inversão de ônus, motivo pelo qual, subrepticamente, desejou em última análise, diminuir o valor da obrigação assumida, invocando uma isenção que só podia recair inequivocamente, em atividade própria, acrescentando que, na espécie, passou a ocupar parcialmente o imóvel, sublocando a parte restante.

Denego a segurança.

Custas *ex-lege*.

Publique-se, registre-se e intime-se.

Rio, 3 de maio de 1960

III — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL N.º 9.676

O arrendamento de bens públicos se rege pelas normas do Direito Administrativo.

— A utilização de áreas, em próprios municipais, é concessão de uso, que pode ser revogada a qualquer tempo, quando o exigir o interesse público.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação n.º 9.676, da comarca de São Paulo, em que são: Sadi Luís Maciel Davi e Bar do Teatro Municipal Ltda., apelantes, e Municipalidade de São Paulo, apelada: Acordam, em Terceira Câmara Cível do Tribunal de Alçada, por votação unânime, em não conhecer da apelação interposta pela firma Bar do Teatro Municipal Ltda., por não efetuado o respectivo preparo, e dar provimento, em parte, à apelação de Sadi Luís Maciel Davi, para excluir da condenação a multa cominada, mantendo, quanto ao mais, a sentença apelada, por seus jurídicos fundamentos.

COMENTARIO

Trata o V. Acórdão do problema do arrendamento dos bens públicos, matéria que ainda, por incrível que pareça, tem suscitado dúvidas alhures. Data vênua a V. decisão, por suas conclusões, decidiu com acerto. As chamadas leis do inquilinato não se aplicam ao arrendamento de bens públicos, entre eles obviamente os municipais, arrendamentos êsses que, de modo geral, seguem as regras instituídas pelo decreto-lei n.º 9.760, que regula a matéria no que se refere aos bens da União. Essa lei, pouco posterior a uma das leis básicas das chamadas Leis do Inquilinato, decreto-lei n.º 9.669, retirou do âmbito das leis de inquilinato, os imóveis da União, de modo a não deixar qualquer dúvida. Sendo certo que as regras de caráter geral que beneficiam o Poder Federal, também não de-