

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS**

Julgado em

12/11/1984

TRANSFERÊNCIA DO VÍNCULO PARA IMÓVEL SITUADO EM CIDADE PARA ONDE O TITULAR PASSOU A RESIDIR

RESUMO

- ... A taxa de licença para localização e de sua renovação anual tem como fato gerador o poder de polícia do Município relacionado com a ordenação do espaço urbano e, mais precisamente, com o zoneamento de seu uso, no território municipal. Na sua especificidade, não se confunde com o poder de polícia das edificações, materializado nas licenças de construções, ou referentes à higiene e segurança pública, que possam ser atribuídas ao Município, nem com o da disciplina profissional, a cargo com o controle administrativo de certas atividades econômicas exercido pelos órgãos governamentais da União e do Estado. - Repousa a constitucionalidade da cobrança da taxa no efetivo exercício do poder de polícia. - Na licença para instalação dos estabelecimentos de natureza econômica ou profissionais é evidente a atuação daquele poder de polícia em questão. - Com relação à renovação anual da licença de localização, há que se perquirir se ainda está presente o efetivo exercício do poder de polícia em questão. - Sem dúvida, quando, por sua natureza, o estabelecimento licenciado possa envolver operações ou uso de equipamentos capazes de causar prejuízo à segurança, à saúde e ao bem estar da coletividade, impõe-se a vigilância periódica para constatar eventuais alterações, ampliações ou desvios da atividade originariamente licenciada, por adequada à zona de uso. - Nesse sentido, deve ser entendido o disposto no art. 144 do Código Tributário do Município do Rio de Janeiro. - Em se tratando de escritório de advocacia, bem como se cuida na espécie, diferentemente dos estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços em geral, não há possibilidade, pelo caráter pessoal e natureza do trabalho intelectual prestado pelo advogado, de ocorrerem aquelas modificações de uso, a ensejar a vistoria anual. - Assim, inexistindo a efetiva e concreta necessidade de renovação anual do exercício do poder de polícia, no caso de escritórios de advocacia, falta legitimidade ao Município para cobrança da taxa de renovação. - Acrescente-se que a simples fiscalização do recolhimento do tributo não se confunde com a vistoria para a verificação se as condições iniciais de funcionamento do estabelecimento não sofreram alterações ou desvios que se tornem inadequados à sua localização, conforme o uso da edificação ou do seu zoneamento. - Por tais fundamentos dá-se provimento ao apelo para conceder a segurança. Julgado em 16-05-1984 Arquivo do Ementário Forense TA/608 EMFOR 442

EMENTA

Artigos 1.676 do Código Civil e 1.109 do Código de Processo Civil. - Estes gravames (inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade), que oneram imóvel sito no Rio de Janeiro assim passariam para outro ou outros da cidade de Pindamonhangaba para onde o requerente-proprietário, há vários anos, transferiu sua residência. A sentença apelada, adotando solução mais conveniente e oportuna e, assim, deferindo a subrogação dos referidos gravames para outro imóvel, por preço igual ou superior ao da avaliação, decidiu o pedido, no pressuposto de que tal transferência não viola a vontade do testador. "Incensurável esse decurso quer sob o enfoque realístico da Equidade, no caso concreto, quer em face da disposição do art. 1.109 do Código de Processo Civil". Julgado em 13-11-1984 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.357 EMFOR 442 EMENTA: - É legítima a cobrança da taxa de licença para localização e instalação de escritório de advocacia e não para a sua renovação anual, eis que pela natureza do trabalho profissional não há possibilidade de ocorrerem alterações ou desvios da atividade originariamente

licenciada. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE).