

CONSTRUÇÃO em terreno situado em fundos de vila, e não desmembrado do conjunto que faz com a mesma, há de se ater ao permissível em lote de vila — Improcedência de pedido de revisão de despacho que tornou sem efeito licença antes concedida em consequência de prova que se evidenciou imprestável e não condizente com a realidade.

Senhor Procurador-Geral.

Tenho a honra de submeter a V. Exa. o processo n.º E-12/2.936/75, em que MERCÚRIO IMOBILIÁRIA LTDA. pede revisão do ato administrativo que lhe cassou a licença para edificar prédio de apartamentos em terreno situado aos fundos da VILA MARIA DA GLÓRIA, à rua São Clemente n.º 250.

A douta Procuradoria Judicial, ouvida por ter a seu cargo ação correlata ao caso, já se pronunciou contrariamente, tendo então sugerido o ilustre colega EDUARDO SEABRA FAGUNDES a audiência também desta Administrativa, em prol da desejável uniformidade no enfoque da questão.

Não há como nem de que discordar, pois mesmo admitindo que, num conceito mais largo, haurido no campo do direito civil, o terreno da requerente, autônomo, sim, terá sido objeto de desmembramento, o parecer em causa deixa claro que não ocorreu o desmembramento no sentido que lhe atribuem os regulamentos administrativos.

É o que na realidade ocorre: tal terreno constitui-se em unidade autônoma em relação aos demais, das casas da vila, que o são também uns em relação aos outros. Mas todos formam um conjunto que, perante a Administração, continua a ser um único lote (vide o art. 582, parágrafo único, do decreto 6.000, de 1937, que refere nas vilas as vedações *das diversas porções de terreno* e declara não consistir isso em *desmembramento*), até pelo menos que uma parte logre se destacar das demais mediante regular processo de desmembramento, o que, no caso, não ocorreu.

Se enfatizei, em meu anterior ofício, a não existência de desmembramento foi porque me pareceu necessário, face à concessão da licença, com falsa base no mesmo. Não chega a ser divergência a mera preferência terminológica que me leva a empregar a expressão *autonomia* àquilo que ao estimado colega parece ser já uma espécie de *desmembramento* (mas que admite não bastante ao fim colimado).

Se a Administração outorgou licença para a edificação projetada no terreno aos fundos tal se deve ter sido convencida, através de documento

equivocamente redigido, desse terreno ter sido efetiva e completamente desmembrado do da vila (não esquecer que estava à época projetada a avenida Glória-Lagoa, para a qual daria testada). E assim que lhe foi provado, por certidão emanada do mesmo Registro de Imóveis que fornecera o anterior documento, que semelhante desmembramento jamais houvera — houve por bem de cancelar aquela licença, a conselho desta Procuradoria (meu Ofício 20/72, visto às fls. 56 do anexo processo 07/134.366/71).

Inverídico, assim, não foi o motivo alegado pela Procuradoria, mas o informe que antes lograra mal conceituar a situação.

Atenciosas saudações.

ROBERTO PINTO FERNANDES, Procurador do Estado.

Aprovo os pareceres à consideração do Exmo. Sr. Prefeito conforme sugerido às fls. 29.

Em 30 de abril de 1976. — ROBERTO PARAISO ROCHA, Procurador-Geral do Estado.

PARECER

Ementa: Isenção fiscal genérica, deferida por prazo certo. Mudança da legislação tributária que importa na supressão de impostos e criação de outros. Direito adquirido do contribuinte e maneira de exercê-lo. Revisão do entendimento da Administração em face do art. 69º do Decreto-lei n.º 5, de 15-3-75.

1. A Companhia Siderúrgica da Guanabara — COSIGUA, estabelecida em Santa Cruz, neste Estado, ficou isenta de todos os impostos estaduais, pelo prazo de 20 anos, em razão da norma do Art. 1.º da Lei n.º 303, de 14 de janeiro de 1963, do antigo Estado da Guanabara, *verbis*:

“Art. 1.º — A Companhia Siderúrgica da Guanabara — COSIGUA fica isenta de todos e quaisquer impostos que incidem sobre suas operações ou bens, pelo prazo de 20 (vinte) anos.”

2. A sobrevivência do direito a essa isenção, no que se refere ao imposto sobre circulação de mercadorias, inexistente em 1963, à época da edição da Lei n. 303, foi reconhecida pela Administração do antigo Estado da Guanabara, através de despacho do Sr. Secretário de Finanças exarado no processo n.º 04/0018/71, que se arrimou em parecer desta Procuradoria Geral do Estado, da lavra do Sr. Procurador Dr. João Maurício Villasboas