DESAPROPRIAÇÃO — LOCAÇÃO

— A desapropriação resolve o contrato de locação.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Ichiro Hikichi *versus* Juiz de Direito da Fazenda Municipal de São Paulo

Mandado de segurança nº 67.259 — Relator: Sr. Desembargador JONAS VILHENA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de mandado de segurança nº 67.259, da comarca de São Paulo, em que é impetrante Ichiro Hikichi, sendo impetrado o MM. Juiz de Direito da Fazenda Municipal: Acordam, em Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada, por votação unânime, negar a segurança porque o ato impugnado nenhuma ofensa ou ameaça causou a direito líquido e certo do impetrante.

A Prefeitura Municipal desta Capital decretou a desapropriação de vários trechos de terrenos para alargamento da Rua Ama-

ral Gurgel, incluindo parte do prédio nº 35, ocupado pelo impetrante, como locatário, com estabelecimento comercial e residencial. Ajuizada a desapropriação, fêz a municipalidade acôrdo com o proprietário e, depositado o preço, pediu a imissão de posse, que fôra deferida pelo magistrado que se encontrava em exercício na 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Municipal. Insurgindo-se o ora impetrante contra o despacho que lhe marcara o prazo de 10 dias para desocupação do imóvel, impetrando a presente segurança, sob a alegação de que, tendo sido abrangida sòmente uma parte do imóvel, poderá êle continuar na outra parte, não estando obrigado a desocupar todo o imóvel.

Pediu a sustação da imissão de posse, com a conseqüente medida liminar. Esta foi denegada pelo Exmo. Sr. Presidente. Pedidas informações e, apesar de reiteradas, não chegaram até o presente momento, tendo a Procuradoria-Geral opinado pela denegação da segurança.

O pedido não encontra o menor fundamento, pois a desapropriação rompe a relação locatícia, conforme já acentuara o respeitável despacho que denegou a medida liminar, com apoio em pacífica jurisprudência.

De fato, como lembra o venerando acórdão proferido em correição e inserto na *Revista dos Tribunais*, vols. 336/272, "a desapropriação resolve o contrato de locação e, por isso mesmo, o locatário do prédio expropriado, ainda que com fundo de comércio, não tem direito de embaraçar a imissão de posse expropriante".

Nem vale o argumento do impetrante de que poderá continuar ocupando o imóvel na parte não atingida pela expropriação, pois, desaparecido o contrato de locação, não mais poderá ali continuar, mesmo porque, com a demolição parcial do imóvel, riscos e danos podem surgir para o locador e para a própria expropriante. Ora, a própria Lei do Inquilinato não mais permite a permanência do inquilino no imóvel, se êste necessita de reformas ou de demolição parcial, como no caso em tela.

Assim, pois, nenhum direito assiste ao impetrante e, muito menos, líquido e certo, para que possa ser defendido pelo mandado de segurança.

Custas na forma da lei.

São Paulo, 12 de maio de 1964. — *Pedro Augusto*, Presidente. — *Jonas Vilhena*, Relator. — *Dalmo Nogueira*. — *Carmo Pinto*. — *Y. Costa Manso*.