DESAPROPRIAÇÃO — FUNDO DE COMÉRCIO

— O fundo de comércio deve ser indenizado no caso de desapropriação.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Libanori & Cia. Ltda. e Municipalidade de São Paulo *versus* os mesmos
Recurso *ex officio* n.º 115.427 — Relator: Sr. Ministro
EVARISTO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 115.427 da comarca de São Paulo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, sendo apelantes e recìprocamente apelados Libanori & Cia. Ltda. e Municipalidade de São Paulo: acordam, em Primeira Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, não conhecer do agravo no auto do processo. No mérito, por

igual votação, dar provimento à apelação da autora, para elevar a indenização a NCr$ 11.210,00 e provimento parcial aos demais recursos para fixar os honorários de advogado em NCr$ 1.500,00, e para que as custas sejam proporcionais, isenta a ré.

1. Em conseqüência de expropriatória, movida pela Prefeitura de S. Paulo, contra o proprietário do prédio n.º 678 da Rua da Consolação, nesta Capital, a autora, na qualidade de locatária, perdeu o seu fundo de comércio, sofrendo, ainda, sérios prejuízos.

Pretende, assim, haver da expropriante indenização, com os acessórios legais.

A ré negou a pretensão depois de argüir, em preliminar, a inexistência de ato ilícito e não aplicação do art. 15 do Código Civil.

No decorrer da instrução, juntou-se vistoria *ad perpetuam*, requerida pela autora, na qual se manifestou agravo no auto do processo, pelo indeferimento da nomeação de perito desempatador.

A final, a ação foi julgada procedente, em parte, condenando a Prefeitura de São Paulo no pagamento de NCr$ 1.120,00, com juros moratórios, honorários advocatícios de 20% sôbre o valor da condenação e custas proporcionais.

Recorreu de ofício o magistrado.

E, apelaram as partes, tempestivamente: a autora, pedindo a parcela correspondente à perda do fundo de comércio ou luvas, nos têrmos do laudo do perito desempatador; e, a ré, a improcedência da ação.

Os recursos foram bem processados, salientando-se a existência de êrro material na condenação, pois, a condenação importaria em NCr$ 1.210,00.

2. Não se conhece do agravo no auto do processo.

No processo da vistoria *ad perpetuam*, a autora, diante da divergência dos laudos, pleiteou a nomeação de desempatador, mas, o seu pedido foi indeferido.

Agravou, então, no auto do processo (fls.).

Todavia, da sentença homologatória da vistoria (fls.), não recorreu.

Nessas condições, impossível a apreciação do recurso incidente.

Se, assim não fôsse, para argumentar, o agravo estaria prejudicado, porque o magistrado, na ação principal, nomeou perito desempatador (fls.), tornando sem objetivo o recurso interposto.

3. No mérito, inegável a responsabilidade da ré.

Com o ato expropriatório, perdeu a autora a loja, que mantinha, na Rua da Consolação n.º 678.

Segundo as provas, o referido estabelecimento vinha funcionando, naquele local, desde 1953 (fls.).

Diante do art. 194 da Constituição Federal de 1946, na vigência da qual se propôs a demanda, a "responsabilidade da Administração pelos danos da obra pública ao particular surge do só fato lesivo da construção (da obra pública), sem necessidade de se comprovar a culpa do Poder Público ou de seus agentes e auxiliares, bastando que o lesado demonstre o nexo causal entre a obra e dano suportado" (HELI LOPES MEIRELES, Responsabilidade Civil Decorrente da Obra Pública, artigo publicado na *RT*, vol. 307/37).

E, a indenização deve ser completa (*RT*, vols. 197/173, 317/147; apelação n.º 140.926, acórdão de 30 de abril de 1965, do Tribunal de Justiça de São Paulo).

Resta, portanto, a fixação do *quantum* devido.

O laudo do perito da autora estimou os prejuízos em NCr$ 26.047,72 (fls.), tendo o perito da ré negado a existência de qualquer prejuízo, porque o prédio ocupado pela locatária era antigo e houve transferência do fundo de comércio para outro ponto da mesma via pública.

Por seu turno, o desempatador estimou a indenização em NCr$ 11.210,00 (fls.).

Destacou o último laudo as despesas de carretos (NCr$ 400,00), desmonte

de velhas instalações (NCr$ 330,00) despesas com o encerramento de suas atividades (NCr$ 350,00), quebra durante a mudança (NCr$ 130,00) e luvas (NCr$ 10.000,00).

Merece acolhida a referida peça.

As despesas mencionadas são razoáveis.

E, a perda do ponto comercial justifica a condenação, nas parcelas da NCr$ 10.000,00, bastando assinalar, que a autora não abriu nova loja, por causa das luvas pedidas pelos locadores (fls.).

Argumentou-se com o estabelecimento da autora, localizado, na Rua da Consolação n.º 1.376, no qual se explora o mesmo ramo de comércio.

A referida casa comercial foi aberta, em 1964, muito antes da propositura da presente ação.

Na realidade, a autora mantinha a matriz e a filial, dispondo de dois estabelecimentos distintos, como salientou o terceiro laudo (fls.).

E, a perda da matriz, em decorrência da expropriação municipal, autoriza o ressarcimento pleiteado (*RT*, vol. 328-171).

Ainda que se considerasse a abertura da filial, para aliviar os prejuízos do ato expropriatório, a indenização teria que ser majorada, pois, só a diferença de aluguéis importaria em ..... NCr$ 11.819,16 (fls.).

Concedida a parceda de NCr$ ..... 10.000,00 pela perda do fundo de comércio, a indenização fica elevada para NCr$ 11.210,00.

Excessiva se torna a verba advocatício de 20%.

Em resumo: dá-se provimento ao apêlo da autora para condenar a ré na indenização de NCr$ 11.121,00, acolhendo-se, em parte, os demais recursos para fixar os honorários em NCr$ 1.500,00 e custas proporcionais, isenta a ré por fôrça do art. 122 da Lei Orgânica dos Municípios.

São Paulo, 26 de novembro de 1968 — João del Nero, presidente. — Evaristo dos Santos, relator — Nogueira Garcez — Assis Moura.