DESAPROPRIAÇÃO — VALOR DA INDENIZAÇÃO — LOCAÇÃO

— Desde que a desapropriação acarrete prejuízo para o locatário cabe-lhe a respectiva indenização.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Juízo de Direito *versus* Vinilplast — Artefatos de Materiais Plásticos Anticorrosivos Ltda.
Apelação n.º 183.142 — Relator: Sr. Juiz
BATALHA DE CAMARGO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação de ofício n.º 183.142, da comarca de São Paulo, em que é apelante o Juízo *ex officio* e apelado Vinilplast — Artefatos de Materiais Plásticos Anticorrosivos Ltda.: Acordam, em 4.ª Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, em negar provimento ao apelo.

Demonstrou o ilustre Magistrado, com apoio na doutrina e na jurisprudência deste Tribunal. que, não obstante desprotegida a locação da Lei de Luvas, a desapropriação causou danos diretos ao inquilino do prédio desapropriado.

Tais danos, aliás, na espécie, não integraram propriamente prejuízo, devido à perda do fundo de comércio, mas derivaram de despesas efetivadas pelo locatário em conseqüência da mudança compulsória, da perda das instalações elétricas e dos escritórios, de gastos com impressos e remoção de aparelhamento de gás engarrafado, no montante bem discriminado pelo perito único.

O dever da administração pública de indenizar tais danos, ainda que independentemente de culpa, decorre da responsabilidade objetiva do Estado de compor os prejuízos sofridos pelos particulares e causados por atos (ainda que legítimos) praticados por seus órgãos ou agentes.

A sentença, em suma, não controvertido o *quantum* indenizatório, deve subsistir por seus próprios fundamentos, que adotam. Custas como de direito.

Tomaram parte no julgamento os Juízes Gomes Corrêa (revisor) e Gonçalves Santana.

São Paulo, 13 de setembro de 1972. Campos Gouvêa, Presidente. Batalha de Camargo, relator.

SENTENÇA

Vistos etc., Viniplast Artefatos de Materiais Plásticos Anticorrosivos Ltda., com qualificação nos autos, ajuizou esta ação ordinária de indenização contra o Departamento de Estradas de Rodagem do Município alegando, em resumo, o seguinte: que, para promover o alargamento da Av. Washington Luiz, o réu expropriou e demoliu os imóveis sob os n.os 4.202 e 4.212 da referida via, que estavam locados à autora; que, em conseqüência, viu-se na contingência de transferir suas instalações para outro local, arcando com os decorrentes prejuízos e que esses prejuízos, apurados em adrede vistoria *ad perpetuam* ascendem à casa dos Cr$ 6.070,00. Pede seja o réu condenado no pagamento da referida quantia, acrescida das verbas de direito. Juntou os autos da medida preparatória a que se referiu (fls.). Citado, o réu contestou a ação, alegando em suma: que, preliminarmente, a representação processual da autora estava irregular e que, já agora no mérito, não cabia, indenização alguma, visto que a autora não tinha fundo de comércio protegido por contrato sob a égide da chamada "Lei de Luvas". Pede seja a ação julgada improcedente e a condenação da autora no pagamento das verbas legais (fls.). Replicou a autora (fls.), produzindo documentos (fls.). Sobre os mesmos manifestou-se a autora (fls.), seguindo-se o irrecorrido saneamento do feito (fls.), com expressa rejeição da preliminar da contestação. Nesta audiência, a autora produziu um outro documento e debateu-se a causa, na forma que se lê no tópico deste termo e no memorial que o acompanha. Relatei. Decido. Ao que é incontroverso nos autos, a autora era estabelecida comercialmente na Av. Washington Luiz n.os 4.202 e 4.212. Para a execução de obra pública programada, qual seja, o alargamento da referida via, o réu promoveu a desapropriação dos aludidos imóveis. Em conseqüência, a autora teve que transferir o seu comércio para outro local. Via desta ação ordinária, invocando a condição de locatária dos mesmos imóveis, pretende a autora ressarcir-se dos prejuízos advindos da mudança. O réu contesta esse direito, sob argumento de que a locação não estava ao amparo da chamada "Lei de Luvas". De fato, a locação dos imóveis em questão estava à disciplina do Decreto-lei n.º 4, de 1966, visto que inicialmente contratada por escrito e depois prorrogada verbalmente. Nada obstante, a autora tem o direito de ressarcir-se dos prejuízos ocasionados pela desapropriação. De fato, já decidiu a Egrégia 5.ª Câmara do Tribunal de Alçada Civil: "A mudança ocasiona um dano a ser indenizado, ainda que não haja, a princípio, ato ilícito a considerar. É a lição dos autos (v. Agostinho Alvim, *Aspectos da locação predial*, ed. 1966, p. 103/5; Pontes de Miranda, *Tratado de direito privado*, v. 14, § 1.613 e v. 15, § 4.455; *A desapropriação*. Eurico Sodré, p. 503 e 543), colhida na sentença e é a jurisprudência desta Corte apurada em recursos de revista" (embargos n.º 151.606 — Municipalidade *versus* Saad & Cia. Ltda.). e igual teor é a lição de Hely Lopes Meirelles, invocada pela autora, quando dos debates. A espancar dúvida ainda porventura existente, confira-se o decidido pelo Tribunal de Alçada Civil, em grau de revista: "A Lei Magna em seu art. 107, dispõe que "as pessoas de direito público responderão pelos danos

de seus funcionários, que nessa qualidade causarem a terceiros." Essa responsabilidade é objetiva, tenha ou não havido dolo ou culpa do servidor (parágrafo único), o que levou Pontes de Miranda, ao comentar o referido preceito, a afirmar: "Se houve culpa do causador do dano, responde o Estado, e há ação regressiva. Se não houve culpa do causador do dano, responde o Estado, sem haver ação regressiva" (*Comentários à Constituição de 1967*, XIII/523). Disso segue que o terceiro que sofra dano em virtude do ato expropriatório pode reclamar do Estado a indenização correspondente. É mais um dentre os muitos casos de responsabilidade civil que prescindem de culpa" (*Julgados do Tribunal de Alçada Civil*, Ed. Lex., XV/158. *Ex abundantia*, acrescente-se a lição de Pontes de Miranda e Seabra Fagundes no sentido de que em caso de desapropriação, o poder expropriante deve indenizar não só os direitos reais, mas também os direitos obrigacionais (*Comentários à Constituição de 1967*, V/421 e seguintes; *O Controle dos Atos Administrativos pelo Poder Judiciário*, p. 363 e seguintes). Neste passo, pois, cinge-se a controvérsia à determinação do *quantum* indenizatório. Instrui a vistoria laudo único emanado do perito de indicação do próprio réu. As verbas que compõem a indenização alvitrada pelo experto são decorrentes de despesas efetuadas em razão direta e imediata da mudança, ocasionada pelo ato expropriatório. Estas despesas abrangem a perda da instalação elétrica, remoção de instalações de gás engarrafado, instalações de escritório, carreto, gastos oriundos de alteração de documentos e com transferência de telefone. O montante das mesmas, discriminadas pelo perito em seu laudo (fls.), ascende à casa dos Cr$ 6.070,00. A estimativa se afigura razoável, tanto que sequer foi diretamente impugnada pelo réu, o qual se limitou a negar o direito da autora em obter essa indenização, a qual, como se viu, é absolutamente devida. À vista do expendido e ao mais que dos autos consta, julgo procedente a ação e condeno o réu a pagar à autora a quantia de Cr$ 6.070,00, acrescida dos juros, contados da inicial, e da verba honorária aqui fixada em 15% da referida importância. O réu solverá as despesas processuais, ficando isento do pagamento das custas devidas ao Estado, como é de lei. Já que decorrido um ano do laudo, o montante indenizatório deverá ser objeto de correção monetária. O signatário sempre entendeu que, em casos como este, por tratar-se de ação ordinária de indenização, não era devida a correção monetária. Nesse sentido, aliás, decidia, e por algumas das suas Câmaras ainda decide, o Tribunal de Alçada Civil (*Julgados dos Tribunais de Alçada*, Ed. Lex., VII/283; *Julgados do Tribunal de Alçada*, em matéria civil, publicação interna XVI/66). Rende-se, todavia, à jurisprudência ora dominante, ainda que não totalmente, naquele Sodalício, determinando a correção monetária do *quantum* indenizatório. E isso porque parece válido o argumento que "a atualização dos valores da indenização justifica-se, pois ela tem o caráter do *restitutio in integrum* e não o teria se se mantivesse pelos valores antigos. A dívida, aí, é de valor, porque o objeto não é o dinheiro e sim a recomposição dos prejuízos (*RDA*, 96/3), a exemplo do que ocorre nas desapropriações diretas e indiretas (embargos n.º 151.606, já referidos). Igualmente, é aceitável o argumento de que as ações como esta, eis que decorrentes de desapropriações, devem seguir a sorte do processo expropriatório. Recorro de ofício, para o Tribunal de Alçada Civil, promovendo o Sr. Escrivão a oportuna subida dos autos.