

FUNDO DE COMÉRCIO. PERDA CONSEQÜENTE À
EXPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL PELA MUNICIPALIDADE. CONTRATO
NÃO REGIDO PELA LEI DE LUVAS E SEM PRAZO DETERMINADO.
AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL nº 277.075-2/5, da Comarca de SÃO PAULO, em que são apelantes BENEDITO CLASSE AMARAL e OUTRA, sendo apelada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO:

ACORDAM, em Sétima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, negar provimento ao recurso, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER MORAES (Presidente) e ALBANO NOGUEIRA, com votos vencedores.

São Paulo, 17 de março de 1997.

GUERRIERI REZENDE

Relator

APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO 277.075.2/5

Comarca: São Paulo - Fazenda Pública

Apelante: BENEDITO CLASSE AMARAL E OUTRO

Apelado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Ementa: "O pagamento da indenização pelo fundo de comércio só é viável quando o contrato é regido pela Lei de Luvas (artigo 51, da Lei nº 8.245/91) ou se o contrato for feito por tempo determinado."

VOTO 9.957

1. Inconformado com a r. sentença de fls. 66/68, cujo relatório se adota, a qual julgou improcedente a ação movida com o fim de obter indenização da Municipalidade de São Paulo por fundo de comércio, uma vez que iminente a investidura e posse do Poder Municipal no imóvel locado, apela o vencido postulando inversão de resultado (fls. 73/79).

Recurso recebido e contrariado, subiram os autos.

É o relatório.

2. Inconsistente o reclamo. O órgão de superposição já decidiu que o pagamento da indenização pelo fundo de comércio só é viável quando o contrato é regido pela Lei de Luvas (artigo 51, da Lei nº 8.245/91) ou se o contrato for feito por tempo determinado.

3. No caso em apreço, a locação não estava amparada pelo regime especial e o contrato persistia por tempo indeterminado, sujeito à rescisão unilateral embasada no artigo 1.209, do Código Civil.

Dessarte, se o locatário não teria direito a indenização na hipótese de rescisão do contrato por iniciativa do locador, não pode ter também quando o ato é legítimo e advém da administração pública com base na supremacia do interesse público sobre o privado.

Se não bastassem tais argumentos, anota-se que as perdas e danos só seriam viáveis se os arrendatários comprovassem concretamente o direito ao ressarcimento, o que não ocorreu na hipótese em questão.

Inexiste, pois, indenização por eventuais perdas ou danos abstratos pleiteados pelas partes.

4. Nega-se provimento ao recurso.

GUERRIERI REZENDE

Des. Relator