

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO

Julgado em

19/04/1982

CONTRATO FIRMADO APÓS AJUIZAMENTO DE AÇÃO EXPROPRIATÓRIA — DIREITO DO LOCATÁRIO**RESUMO**

- ... O exame dos autos revela merecer a bem lançada sentença do ilustre Dr. DAVID MUSSA mantida, visto como embora seja certo que desde 1948 houvesse sido proposta ação de desapropriação contra o proprietário do imóvel, quedou-se o Poder Ex-propriante, a Prefeitura do então Distrito Federal inerte, o que ensejou ao proprietário locar o imóvel. - Essa inércia durou vinte e cinco anos, o que permitiu ao locatário formar seu fundo de comércio, cuja perda se torna passível de indenização, de acordo com o entendimento jurisprudencial dominante. - Fosse o expropriante expedito, poderíamos reprovar o procedimento, tanto do locador, como do locatário, principalmente daquele, que não poderia ignorar a ação proposta. Todavia, como o expropriante foi negligente, dando a entender que não necessitava tanto do imóvel como fazia supor a propositura da ação, não se poderia esperar que o expropriado ficasse anos à espera da indenização sem locar o imóvel, e, em o fazendo, tornou possível ao locatário iniciar a formação de um fundo de comércio, que se solidificou e corporificou com o passar dos anos. - Assim, não há como negar ao locatário o direito à indenização pois que, se na verdade correu ele um risco de não poder formar seu fundo de comércio, esse risco foi eliminado com o correr dos anos, ante à negligência do expropriante. -

..... Julgado em 20-04-1982 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.052

EMFOR 407

EMENTA

É devida, pelo expropriante, a indenização por fundo de comércio, ainda que o contrato de locação tenha sido firmado após o ajuizamento da ação expropriatória, se esta ficou paralisada por tempo que fizesse acreditar na existência de desinteresse por parte do autor, permitindo ao locatário formação de fundo de comércio por muitos anos de exercício de atividade.