

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA

Recurso	Apelação Cível 9.719
Tribunal	STF
Relator	FRANCISCO REZEK

DIREITO DO LOCATÁRIO AO RESSARCIMENTO

RESUMO

- ... Há muito a jurisprudência do STF se fixou no entendimento de que "Se a indenização paga pelo expropriante ao proprietário do bem expropriado tem por fundamento e composição do seu patrimônio pelo fato de lhe ter tomado esse bem, pela mesma razão deve o desapropriante compor o patrimônio do locatário do bem desapropriado no caso de sofrer prejuízo que seja produzido pela desapropriação do bem de que se faz inquilino" (RTJ 86/512). - Nesta parte negou-se o recurso. Ac. de 28-02-1989 Arquivo do EMFOR - TJ/1.981 EMFOR 497 EMENTA: - A indenização ao inquilino do imóvel, que nele mantinha estabelecimento comercial, deve limitar-se o ressarcimento ao fundo de comércio. RESUMO DO ACÓRDÃO: " A douta sentença está certa ao condenar a expropriante ao pagamento de indenização ao locatário, prejudicado em seu fundo de comércio pelo ato expropriatório. - A jurisprudência inclinou-se por esta solução (v. g. acórdãos da Egrégia 3a. Câmara Cível, na Apelação Cível nº 9.719, de que foi relator o eminente Des. IVÂNIO CAIUBY; da Egrégia 6a. Câmara Cível na Ap. Cível no. 11.822, de que foi relator o preclaro Des. LUÍS STEELE; da Egrégia 2a. Câmara Cível na Ap. Cível no. 8.198, de que foi relator o ínclito Des. MARTINS DE ALMEIDA). - A indenização é excepcional, de criação pretoriana, portanto o art. 31 do Decreto-lei no. 3.365 e 21-6-41, dispõe ficarem sub-rogados no preço qualquer ônus ou direitos que recaiam sobre o imóvel, o que parece indicar que o expropriante se desobriga totalmente pagando o preço. - Entretanto, como a redação alude a "direitos que recaiam sobre o imóvel" e como a hipótese é de direito pessoal do locatário, não incidente, a rigor, sobre o imóvel, acolhe-se a indenização, com apoio em responsabilidade objetiva do expropriante, que à saciedade, não praticou ato ilícito. - Assim sendo, a indenização deve ser restrita, circunscrevendo-se ao fundo de comércio. Nenhum outro prejuízo alegado pode compô-la. - Não colhe o argumento de que não houve perda do fundo de comércio porque o apelado se estabeleceu, com o mesmo ramo, em outro local. - Integra o fundo de comércio o denominado "ponto comercial", que desapareceu por completo. Evidentemente a perícia verificará se também se extinguíram os outros elementos integrantes dessa "universitas juris", como, por exemplo, a freguesia, que dantes freqüentava estabelecimento: - Enfim, só a prova técnica poderá estabelecer cônica inde nização. - Por outro lado, a cláusula 10a. do contrato de locação, que engendrou direitos e obrigações entre o expropriado e o ora recorrido, é "res inter alios acta" em relação à expropriante, recorrente. Ac. de 23-06-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.643 EMFOR 478 N. da R. : V. decisões à respeito da espécie nos Números (arquivos do Ementário Forense) 46, 77, 79, 124, 141, 215, 216, 282, 302, 308, 320, 327, 332, 343,348, 380, e 407. EMENTA: - A jurisprudência do Pretório Excelso é assente no sentido de que os honorários advocatícios, em desapropriação, devem ser calculados sobre a diferença entre a indenização fixação e a oferta, corrigidas ambas monetariamente. RESUMO DO ACÓRDÃO: - O parecer da douta Subprocuradoria-Geral da República, no que pertine ao tema versado na arguição de relevância, deu o correto deslinde à controvérsia, ao assim dispor: "Em face do acolhimento da arguição de relevância, mostra-se passível do exame o imputado dissídio jurisprudencial, com relação aos arestos exibidos ... - os únicos dos quais são indicados fontes autorizadas de publicação - com razoável obediência às prescrições da Súmula 291 (*) e do art. 322 do Regimento Interno, para, então, reconhecer-se como travado o dissídio, que deve ser solvido em prol do pensamento manifestado nos VV. arestos cotejados, que representam orientação hoje pacífica, nessa Excelsa Corte: "Desapropriação. Honorários de

advogado. Os honorários de advogado devem ser calculados sobre a diferença entre a oferta e a indenização, corrigido monetariamente o valor de uma e de outra." (RE 101.231-5 - SP, Rel. Min. FRANCISCO REZEK, in DJ de 2-3-84, pág. 2.787). "Desapropriação. Honorários Advocatícios. Os honorários do advogado do expropriado devem ser calculados sobre a diferença entre a oferta e a indenização, ambas corrigidas monetariamente." (RE 101.247-1 - SP, Rel. Min. SOARES MUÑOZ, in DJ de 2-3-84, pág. 2.787). - O parecer é, por conseguinte, de que o Recurso Extraordinário comporta conhecimento e provimento." - Tenho como correto o parecer supra transcrito, o qual adoto como razão d

EMENTA

O locatário protegido pelo Decreto-lei nº 24.150 tem o direito de intentar ação própria para reclamar indenização do poder expropriante em razão da perda do seu fundo de comércio e de outras mais.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ