



Motel desapropriado pela prefeitura deve ser indenizado em R\$ 18 milhões

A juíza titular da 9ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, Simone Gomes Rodrigues Casoretti, julgou procedente o pedido de antecipação de tutela em ação de indenização feito pelo Motel Roma contra o município de São Paulo. Com a decisão, o município terá de depositar a quantia de R\$ 18.841.413,34, referente à imissão provisória de posse, sob pena diária de R\$ 5 mil, caso não seja cumprida a determinação.

O motel está situado na Avenida Robert Kennedy, zona Sul de São Paulo, em uma área desapropriada pela prefeitura para a construção de um parque. O dono do terreno já foi indenizado pelo município, no entanto, o Motel Roma tem contrato de locação firmado até 2018. Como se viu prejudicado, o proprietário do motel recorreu à Justiça. “Ainda assim, foi deferido pelo juiz da 7ª Vara da Fazenda Pública a imissão imediata na posse pelo município de São Paulo, contrariando o artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que prevê a *justa e prévia* indenização”, salienta a advogada especializada em direito cível, **Lívia Bísaro Carvalho, do escritório Diamantino Advogados Associados**, que representou o motel na ação.

Apesar de não ter suspenso a imissão na posse, a Justiça deferiu a produção antecipada de provas para apuração do valor da indenização. “Neste cenário, o município de São Paulo seria imitado na posse da área sem pagar qualquer indenização ao motel locatário pelo incontestado fundo de comércio a que este tem direito, haja vista, entre outros valores, os lucros cessantes decorrentes da interrupção da exploração da atividade que deveria vigorar até 2018”, afirma Lívia.

Porém, em sede de ação de indenização com pedido de antecipação dos efeitos da tutela, a juíza assinalou que “a autora é possuidora direta do bem, mantém no local atividade comercial e nele realizou benfeitorias. Até para atender às exigências do Poder Público, na qualidade de locatária, a autora teve que adquirir imóvel para compensação de proteção ambiental. É inadmissível afastar a indenização com relação ao fundo de comércio, que também é objeto da desapropriação, sob pena de ofensa ao princípio da justa e prévia indenização previsto na Constituição Federal”.

Date Created

21/12/2009