



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Gabinete da Presidência

Registro: 2021.0000050569

Natureza: Suspensão de sentença

Processo n. 2012970-66.2021.8.26.0000

Requerente: Município de Santos

Requerido: Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública

Comarca de Santos

Pedido de suspensão de sentença – Ação Civil Pública – Decisão que ao julgar extinto o processo com resolução do mérito:

[i] Declarou nulo o Termo de Compromisso de nº 83/2018 celebrado pela Prefeitura Municipal com a empresa ré, Alvamar Participações e Gestão de Bens Próprios Ltda e, conseqüentemente, nula a outorga onerosa de alteração de uso do imóvel objeto da matrícula de nº 45.920, inscrita no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, com lançamento na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.035.029.002 (“área B do NIDE 4 – Sorocabana – área do Mendes Convention Center e nulo o Termo de Compromisso de nº 82/2018 celebrado pela Prefeitura Municipal com a empresa ré, GM20 Participações Ltda e, conseqüentemente, nula a outorga onerosa de alteração de uso dos imóveis: (1) objeto da matrícula de nº 82.399, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Vasco da Gama); (2) objeto da matrícula de nº 93.186, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Saldanha da Gama); e (3) objeto da matrícula de nº 78.416, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Santista), estes localizados na área B do NIDE 6 – Clubes e com isso DESCONSTITUI todos seus efeitos fáticos;

[ii] Declarou que as empresas rés não terão direito à repetição do quanto já entregue como forma de contrapartida, ficando inexigível ao Município de Santos ressarcir as corrés pelo valor equivalente às contrapartidas já concluídas (item vi);

[iii] Condenou as empresas rés, pertencentes ao “Grupo Mendes”, nas obrigações de não fazer, consistentes em absterem-se de realizar construção,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Gabinete da Presidência

substituição de edificações existentes ou reformas tendentes a uso diverso dos previstos em lei nos imóveis localizados no NIDE-6 Clubes e no NIDE-4 Sorocabana (itens iv e v);

[iv] Condenou o Município de Santos à obrigação de não fazer, consistente em se abster de conceder às empresas rés outorgas, licenças ou autorizações para conferir aos imóveis objeto da ação uso diverso daqueles a que estão atualmente submetidos pela lei, ou a realizar quaisquer tipos de obras tendentes a destinação diversa dos usos a que estão atualmente submetidos pela lei (item iii);

[v] Convolou em definitiva, a tutela de urgência concedida nos autos e que determinou aos 2.º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis de Santos que averbassem a existência da demanda nas matrículas de número 82.399, 93.186 e 78.416 (2º Ofício) e 45.920 (3.º Ofício);

[vi] Declarou inconstitucionais, por omissão, em via reflexa o artigo 95 do Plano Diretor de Santos, o artigo 123 e o artigo 130, com seus incisos e parágrafos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Grave lesão de difícil reparação não demonstrada – Decisão recorrida que decorre de convicção firmada em primeiro grau de jurisdição, e isso após o devido processo legal, tudo a corroborar, para este momento, a legitimidade da ordem judicial – Pedido rejeitado.

VISTOS.

O **MUNICÍPIO DE SANTOS** postula a suspensão dos efeitos da sentença proferida nos autos da ação civil pública nº 1012268-71.2019.8.26.0562, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, processo em curso pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos, e isso com a alegação de grave lesão de difícil reparação.

É o relatório.

Decido.

A suspensão dos efeitos da sentença pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Gabinete da Presidência

Presidente do Tribunal competente para conhecer do recurso constitui medida excepcional, destinada a evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas, não consistindo em sucedâneo recursal. Incide, aqui, o artigo 4º, **caput**, da Lei nº 8.437/1992.

À evidência, por não ter natureza recursal, este incidente não admite, ordinariamente, a apreciação das provas ou o reconhecimento de nulidades processuais no feito de origem, cabendo apenas o exame da **efetiva ou possível lesão aos interesses públicos tutelados** (ordem, saúde, segurança e economia públicas), e, frise-se, **em circunstâncias sugestivas de plausibilidade da situação jurídica cuja contracautela se almeja alcançar.**

O instituto em tela tem, portanto, função apenas *cautelar*, que funciona como medida de contracautela com vistas a salvaguardar o efeito útil do êxito provável do recurso do ente estatal, em caso de risco de grave lesão a interesse público relevante (CÂMARA, Alexandre Freitas. *Manual do Mandado de Segurança*, 2ª Ed., Atlas, p. 295-96).

In casu, a longa e fundamentada decisão atacada, no que interessa ao presente pedido de suspensão, ao julgar extinto o feito com resolução do mérito (fls. 313/315):

- Declarou nulo o Termo de Compromisso de nº 83/2018 celebrado pela Prefeitura Municipal com a empresa ré, Alvamar Participações e Gestão de Bens Próprios Ltda e, consequentemente, nula a outorga onerosa de alteração de uso do imóvel objeto da matrícula de nº 45.920, inscrita no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, com lançamento na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.035.029.002 (“área B do NIDE 4 – Sorocabana – área do Mendes Convention Center e nulo o Termo de Compromisso de nº 82/2018 celebrado pela Prefeitura Municipal com a empresa ré, GM20 Participações Ltda e,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Gabinete da Presidência

consequentemente, nula a outorga onerosa de alteração de uso dos imóveis: (1) objeto da matrícula de nº 82.399, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Vasco da Gama); (2) objeto da matrícula de nº 93.186, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Saldanha da Gama); e (3) objeto da matrícula de nº 78.416, inscrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (Clube de Regatas Santista), estes localizados na área B do NIDE 6 – Clubes e com isso DESCONSTITUI todos seus efeitos fáticos.

- Declarou que as empresas rés não terão direito à repetição do quanto já entregue como forma de contrapartida, ficando inexigível ao Município de Santos ressarcir as corrés pelo valor equivalente às contrapartidas já concluídas (item vi).
- Condenou as empresas rés, pertencentes ao “Grupo Mendes”, nas obrigações de não fazer, consistentes em absterem-se de realizar construção, substituição de edificações existentes ou reformas tendentes a uso diverso dos previstos em lei nos imóveis localizados no NIDE-6 Clubes e no NIDE-4 Sorocabana (itens iv e v).
- Condenou o Município de Santos à obrigação de não fazer, consistente em se abster de conceder às empresas rés outorgas, licenças ou autorizações para conferir aos imóveis objeto da ação uso diverso daqueles a que estão atualmente submetidos pela lei, ou a realizar quaisquer tipos de obras tendentes a destinação diversa dos usos a que estão atualmente submetidos pela lei (item iii)
- Convolou em definitiva, a tutela de urgência concedida nos autos, que determinou aos 2.º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis de Santos que averbassem a existência da demanda nas matrículas de número 82.399, 93.186 e 78.416 (2º Ofício) e 45.920 (3.º Ofício).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Gabinete da Presidência

- Declarou inconstitucionais, por omissão, em via reflexa o artigo 95 do Plano Diretor de Santos, o artigo 123 e o artigo 130, com seus incisos e parágrafos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O panorama discutido no processo judicial está ligado a alterações na legislação urbanística do Município de Santos, atinentes a duas específicas áreas valorizadas da cidade e que, de acordo com o alegado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, favoreceriam determinado grupo econômico e de forma claramente irregular.

De toda sorte, não há como extrair grave lesão à ordem e à economia públicas pela declaração de nulidade de termos de compromisso celebrados para outorgas onerosas de alteração de uso de imóveis particulares, mediante contraprestação urbanística e que justifique a concessão deste excepcional remédio, que é a suspensão de sentença pela Presidência do Tribunal competente e em substituição ao juízo natural, é dizer, o órgão recursal competente.

Vale considerar, sob o vértice do **periculum in mora**, pelo exposto, inexistem razões que confirmem à decisão potencial a ensejar grave lesão à ordem e à economia públicas. Esse panorama não foi demonstrado de forma suficiente, ainda que sugerida a possibilidade de inviabilizar futuras parcerias com a iniciativa privada ou mesmo o comprometimento da confiança.

Ademais, o juízo de primeiro grau de jurisdição, na decisão atacada, apontou que as práticas para concessão das outorgas, licenças e autorizações foram calcadas na mais absoluta imoralidade e ilegalidade, de modo que deveriam ser obstadas de imediato (fls. 312) .

Este posicionamento está em harmonia com a decisão proferida pelo Ministro Celso de Mello no julgamento da SS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete da Presidência

1185:

"Em tema de suspensão de segurança, **não se presume a potencialidade danosa da decisão** concessiva do writ mandamental ou daquela que defere liminar em sede de mandado de segurança. **A existência da situação de grave risco ao interesse público, alegada para justificar a concessão da drástica medida de contracautela, há de resultar cumpridamente demonstrada pela entidade estatal que requer a providência excepcional autorizada pelo art. 4º da Lei nº 4.348/64. Não basta, para esse efeito, a mera e unilateral declaração de que, da execução da decisão concessiva do mandado de segurança ou daquela que deferiu a liminar mandamental, resultarão comprometidos os valores sociais protegidos pela medida de contracautela (ordem, saúde, segurança e economia públicas)".**

Por fim, tomo em conta que a convicção formada em primeiro grau foi objeto de sentença, e não de decisão interlocutória, o que não pode ser desconsiderado, na medida em que autoriza presunção, neste momento processual, de cognição exauriente do assunto após o cumprimento de todas as fases do devido processo legal.

Em realidade, sem elementos seguros em favor da pretensão do requerente, inexistente justificativa para que o Presidente do Tribunal de Justiça, neste remédio de caráter absolutamente excepcional, em antecipação ao verdadeiro juiz natural da causa em segunda instância, suspenda a eficácia de sentença de primeiro grau



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete da Presidência

que nada tem de teratológica.

Claro está que não há demonstração de grave lesão à ordem, à segurança e à economia públicas decorrente da sentença questionada - como exige o artigo 4º, **caput**, da Lei nº 8.437/1992 - e a matéria, sem maiores consequências que afetem o interesse público, pode ser analisada no âmbito recursal regular e adequado para tratar do acerto ou desacerto da decisão proferida em primeiro grau de jurisdição.

Diante do exposto, ausentes os pressupostos legais, **indefiro** o pedido de suspensão de sentença.

Int.

São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Presidente do Tribunal de Justiça