



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1084193-92.2025.8.26.0053
Classe - Assunto	Tutela Antecipada Antecedente - Garantias Constitucionais
Requerente:	Cia. de Teatro Mungunza e outro
Requerido:	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Nandra Martins Da Silva Machado**

VISTOS.

1. Defiro a concessão da gratuidade da justiça. Anote-se.

2. **TEATRO MUGUNZÁ LTDA e ASSOCIAÇÃO SOCIOCULTURAL MUNGUNZÁ** promove Pedido de **Tutela Provisória Antecipada em caráter antecedente em face do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

Narra a parte autora que faz uso do terreno municipal localizado na Rua dos Gusmões, nº. 43, Bairro Santa Ifigênia, onde, com anuência da Municipalidade, foi instalado o Teatro de Contêiner Munguzá.

Sustenta que o Teatro de Contêiner Munguzá se consolidou como um dos espaços culturais mais inovadores da cidade, proporcionando à comunidade local acesso gratuito às produções teatrais, além de oficinas e outras atividades culturais, recebendo diversos premios culturais.

Contam atualmente com Parceria firmada com a Prefeitura de São Paulo, com apresentações cotidianas, garantidas pela 41ª edição do Programa Municipal de Fomento ao Teatro para a Cidade de São Paulo, vigente até 22/12/2025 - Termo SMC/CFOC/SFA N° 092014130, com aditamento até dezembro de 2025, conforme Autorização SMC/CFOC/SFA N° 125152958, de 08 de maio de 2025 e em execução do Termo de Fomento firmados com o Estado de São Paulo PNAB nº 31/2024 (Projeto Cultural para as Infâncias e Juventudes) e o projeto “Negras Melodias”, realizado como



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro
 CEP: 01501-908 - São Paulo - SP
 Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

contrapartida do PNAB nº 38/2024.

Sustenta, contudo, que foram surpreendidos com uma Notificação expedida pela Subprefeitura da Sé, determinando que desocupassem o terreno em quinze dias, e que o prazo termina hoje, no dia 21 de agosto, bem como que o pedido para a prorrogação do prazo foi indeferido.

Alega que os funcionários da COHAB/SP estavam iniciando a demolição do prédio lindeiro e que os GCMs sob o comando da Subprefeitura da Sé e dos funcionários da COHABSP entraram no imóvel do teatro demolindo parte da parede lateral, alegando que o imóvel estava em risco.

Narra que não há qualquer ordem judicial para desocupação da área, o que caracteriza abuso de direito, vez que o Teatro não funciona clandestinamente ou foi ocupado há poucos meses, permanecendo no mesmo local a nove anos.

Requerem "*a concessão da tutela cautelar, INAUDITA ALTERA PARS no sentido de determinar A PERMANÊNCIA DOS REQUERENTES nos imóveis localizados na Rua dos Gusmões, nº. 43, Bairro Santa Ifigênia, com aproximadamente 1.500,00 m², e do andar térreo do prédio lindeiro, localizado na Rua General Couto de Magalhaes, 385, 387, SEM VIOLÊNCIA, SEM INCURSÕES DA GCM e outros Órgãos de Poder de Política da Requerida ou do Estado, pelo prazo mínimo de 180 dias e, caso assim não entenda Vossa Excelência, que seja observada a fungibilidade para a tutela antecipada, nos termos do art. 305, p. único do CPC*".

Passo à análise do pedido liminar.

O artigo 303 do Código de Processo Civil prescreve que "*Nos casos em que a urgência for contemporânea à propositura da ação, a petição inicial pode limitar-se ao requerimento da tutela antecipada e à indicação do pedido de tutela final, com a exposição da lide, do direito que se busca realizar e do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo.*"

Verifico no caso em tela que o Teatro de Contêiner Mungunzá aduz que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

exerce suas atividades culturais desde março de 2017 com permissão da Prefeitura de São Paulo para uso de imóvel público, tendo firmado com a própria requerida parcerias relativas a eventos culturais, mas foi surpreendido com o Ofício nº 256/SUB-Sé/GAB/AJ/2025 – fls. 76/77 determinando a desocupação do imóvel sito na Rua dos Gusmões, 43, no bairro da Sta. Efigênia nesta Capital Paulista, ao argumento de que seria necessária a "(...) implementação do projeto habitacional de grande vulto no local onde hoje se encontra a Companhia de Teatro Mungunzá Ltda" (fls. 76), tendo sido ofertado pela Municipalidade requerida um novo imóvel diverso para continuidade das atividades. Tal documento é datado de 06.08.2025 e consta que o prazo improrrogável para a desocupação seria de 15 dias.

A parte autora não nega a situação jurídica de precariedade da ocupação do bem e admite que terá que eventualmente desocupar o imóvel e, inclusive aponta tratativas de vir no breve futuro a ocupar imóvel da União na Rua Mauá, o qual "(...) atende PLENAMENTE às condições técnicas de relocação do Teatro; contudo, como esclarecido no ofício, a cessão somente será possível no prazo de 180 dias, haja vista que envolve questões administrativas e cartoriais." (fls. 18).

Os ora peticionastes insistem que o exíguo prazo de desocupação já encerrado não se mostra suficiente para assegurar a preservação do patrimônio material e imaterial que o teatro de Contêiner Mungunzá representa, e destacam que não se trata de mera ocupação clandestina recente, mas sim um trabalho realizado nos últimos 09 anos em parceria com a requerida, o qual contou, na sua ótica, com profundo reconhecimento da Sociedade Civil.

É fato que o Teatro possui programação confirmada até dezembro deste ano, fruto de parcerias com o Poder Público Municipal e Estadual, cuja interrupção acarretaria prejuízos não apenas para o Teatro de Contêiner, mas para toda a sociedade e para os inúmeros artistas, educadores e públicos diretamente envolvidos.

Verifico que a desocupação do imóvel não seria um processo simples, consoante alegado pela parte autora, a qual descreveu na resposta à determinação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

desocupação que a estrutura física do Teatro Container é composta de "(...) 15 estruturas de contêineres marítimos interligados, somando-se ainda a sua estruturação e cobertura termo acústica, paredes de vidro, infraestrutura técnica de som, iluminação, projeção e acomodações, bem como um acervo artístico e cultural de expressiva relevância. A adequada preservação de todos esses bens exige planejamento técnico e logístico para sua desmontagem, transporte e reestruturação. Nesse sentido, o prazo de 15 (quinze) dias mostra-se absolutamente inexequível, uma vez que não garante a integridade do equipamento e de seus bens, impondo prejuízos irreparáveis tanto ao grupo responsável quanto à sociedade." (fls. 80 - grifei).

Insta destacar, ainda, o inquérito aberto pelo Ministério Público de São Paulo (Ofício nº 373/2025 - Solicitação de Informações PJPP nº 0695.0000458/2025), que averigua informações sobre o suposto ato doloso de improbidade administrativa praticado pelo Prefeito de São Paulo, pelo Secretário Municipal de Cultura e Economia Criativa de São Paulo, pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania de São Paulo e do Subprefeito da Sé, relacionado à desocupação do Teatro de Contêiner encontra-se em período vigente de levantamento de informações, esclarecimentos e possíveis acordos.

Em análise perfunctória, ao menos neste estágio inicial de cognição, próprio do pedido de tutela em caráter antecedente, é possível infirmar que há plausibilidade na narrativa da peticionante, Teatro Mugunzá LTDA, de que a ordem de desocupação se deu de forma súbita, e em um **prazo materialmente inexequível** para a desmobilização de um complexo patrimônio utilizado na última quase década para a realização das atividades culturais relevantes que, como se denota das notícias juntadas, são de notório reconhecimento nacional e internacional, conforme descrito a fls. 03/04.

A notícia de inquérito civil instaurado pelo "Parquet" em desfavor do Exmo Sr. Prefeito Municipal e outros agentes públicos para apurar violação de princípios constitucionais e abuso de poder decorrentes da ora combatida ordem de desocupação se soma à plausibilidade da narrativa de que, ao menos em princípio e em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

tese, o ato administrativo em questão poderia padecer de vício ao menos quanto à sua motivação.

Ocorre que, ainda em análise preliminar, a suposta justificativa de que seria pertinente o rápido desmonte da estrutura do Teatro de Contêiner, entidade que notoriamente executa atividades culturais, sociais e assistenciais por força de necessidade de implementação de programa de moradia é, no mínimo questionável.

Primeiramente, pois a crise habitacional nesta Capital Paulistana não é questão nova, de sorte que não há que se falar em uma situação pontual que necessite da urgência empreendida na notificação de desocupação em questão, bem como é plausível questionar se não haveriam outras opções de imóveis desocupados para utilização em dito programa habitacional de modo a não desmobilizar o equipamento urbano em questão que, ao que tudo indica, segue a quase uma década exercendo suas função com êxito reconhecido pelo poder público, que segue renovando parcerias e pela sociedade civil.

Não obstante o ente público tenha discricionariedade para conceder uso de bens públicos e tal concessão possa vir a ser revogada, o fato é que todo ato administrativo deve atender a certos requisitos constitucionais e infraconstitucionais, dentre os quais a legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência, razoabilidade, finalidade, segurança jurídica, interesse público e a motivação. Neste sentido destaco julgado do C. STJ, *verbis*:

"ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. RADIODIFUSÃO. REVOGAÇÃO DE OUTORGA ANTERIORMENTE CONCEDIDA. AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO DO ATO ADMINISTRATIVO. NULIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. SEGURANÇA CONCEDIDA.

1. O ato administrativo requer a observância, para sua validade, dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência, previstos no caput do art. 37 da Constituição Federal, bem como daqueles previstos no caput do art. 2º da Lei 9.784/99, dentre os quais os da finalidade, razoabilidade, motivação, segurança jurídica e interesse



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

público.

2. A Lei 9.784/99 contempla, em seu art. 50, que os atos administrativos deverão ser motivados, com a indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, de forma explícita, clara e congruente, nas hipóteses de anulação, revogação, suspensão ou de sua convalidação (art. 50, VIII, e § 1º, da Lei 9.784/99).

3. No caso em exame, após a conclusão do Processo Administrativo 53000.071953/2006, que se iniciou em 25/8/06, a autoridade impetrada editou em 2/12/10 a Portaria 1.253 outorgando permissão à impetrante de executar, pelo prazo de dez anos, sem direito de exclusividade, o serviço de radiodifusão sonora em frequência modulada, com fins exclusivamente educativos, no Município de Paracatu/MG, condicionada à deliberação do Congresso Nacional, nos termos do art. 223, § 3º, da Constituição Federal.

4. **Fere o direito líquido e certo da impetrante a revogação de portaria que lhe outorgara a permissão de executar o serviço de radiodifusão sonora, sem nenhuma motivação, ato ou processo administrativo que justifique os motivos pelos quais não poderia mais executar o serviço anteriormente deferido.**

5. Segurança concedida.

(MS n. 16.616/DF, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 13/3/2013, DJe de 25/3/2013.)

Seria, assim, ainda em análise perfunctória, necessário ponderar se não configuraria ato desproporcional impor à petição o desocupação desordenada do bem público ocupado com risco de inúmeros prejuízos ao patrimônio material e imaterial, sendo plausível ainda a narrativa de que não haveria urgência na finalidade alegada na motivação do Ofício nº 256/SUB-Sé/GAB/AJ/2025 – fls. 76/77, o qual aduz que dita desocupação se dá para fins de programa habitacional.

Por tais fundamentos, demonstrada está a plausibilidade do direito alegado no sentido da abusividade/ilegalidade do ato administrativo ora combatido.

Está, demonstrado, ainda, o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, tendo em vista que a parte autora foi notificada pela requerida em 06 de agosto de 2025 (fls. 76/77) determinando prazo de 15 dias para a desocupação da área,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606 - Centro

CEP: 01501-908 - São Paulo - SP

Telefone: (11)3489-6640 - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

bem como que o prazo termina em 21 de agosto (presente data), havendo o risco da desocupação ocorrer a qualquer momento.

Ante o exposto, **DEFIRO A CONCESSÃO DA TUTELA CAUTELAR para determinar a permanência dos requerentes nos imóveis localizados na Rua dos Gusmões, nº. 43, Bairro Santa Ifigênia, com aproximadamente 1.500,00 m², e do andar térreo do prédio lindeiro, localizado na Rua General Couto de Magalhaes, 385, 387, sem incursões da GCM e outros Órgãos de Poder de Política da Requerida ou do Estado, pelo prazo mínimo de 180 dias.**

Anoto que a presente decisão servirá de ofício judicial, cujo protocolo ou apresentação deverá ser realizado pelos patronos da parte autora, podendo sua autenticidade ser aferida no sítio eletrônico desse E. TJSP.

3. Cite-se a ré, para a apresentação de defesa no prazo legal.

Consigno que este processo é DIGITAL e, assim, a petição inicial e todos os documentos que a instruem podem ser acessados por meio do endereço eletrônico do Tribunal de Justiça (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpo/pg/open.do>), no link: “Este processo é digital. Clique aqui para informar a senha e acessar os autos”, conforme procedimento previsto no artigo 9º, caput, e parágrafo primeiro, da Lei Federal nº 11.419 de 19.12.2006. A SENHA DE ACESSO SEGUE NA FOLHA ANEXA.

Intime-se.

São Paulo, 21 de agosto de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA
