



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 Mungunzá.

Sustenta que o Teatro de Contêiner Mungunzá 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 prêmios 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 Nº 092014130, com aditamento até dezembro de 2025, conforme Autorização SMC/CFOC/SFA Nº 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 par 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 inexecutável, 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 Secretária 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 peticioanante, Teatro Mugunzá LTDA, de que a ordem de desocupação se deu de forma súbita, e em um **prazo materialmente inexecutável** 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 peticionante uma 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, n°. 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