



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação Processo nº 2267701-62.2020.8.26.0000

Relator(a): SPOLADORE DOMINGUEZ

Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público

Comarca: São Paulo

Requerente: TGSP – 39 Empreendimentos Imobiliários

Requerida: Associação dos Moradores do Jardim Guedala

Interessado: Município de São Paulo

1- Trata-se de petição protocolada por TGSP – 39 Empreendimentos Imobiliários (fls. 1/12), objetivando a concessão de efeito suspensivo à apelação interposta às fls. 2.006/2.071 dos autos originários, para suspender a eficácia da r. sentença de fls. 1.949/1.979 daqueles autos, que julgou “*PROCEDENTE a ação que ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM GUEDALA, move contra a TGSP - 39 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e o faço para declarar a vigência das restrições convencionais em relação aos lotes objeto do empreendimento. Em consequência, reconheço a nulidade dos atos administrativos consubstanciados nos alvarás de aprovação de obra nova expedidos respectivamente nos processos administrativos 2017-0.108.508-5 e 2018-0.027.294-0 e atos subsequentes. Condeno a requerida à obrigação de fazer consistente na demolição de toda e qualquer obra do empreendimento em questão, repondo-se integralmente o “status quo ante”, bem como na obrigação de não fazer, consistente na não construção dos empreendimentos 'Il Faro' e 'Il Bosco'.*” (fl. 1.979 daqueles autos – d.n.).

Para tanto, alega a parte peticionária, em apertada síntese, que, “*mesmo inexistindo qualquer elemento novo, a r. sentença apelada ignorou por*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

completo os recentes vv. acórdãos dos agravos de instrumento n.ºs 2158651-38.2019.8.26.0000 e 2084706-81.2020.8.26.0000, nos quais esta C. 13ª Câmara de Direito Público houve por bem repelir todas as alegações da Associação.” (fl. 2 – sic).

Contraminuta da requerida apresentada às fls. 274/282 e manifestação da peticionária às fls. 296/297 deste incidente.

Pois bem.

Inicialmente, cumpre observar que este incidente processual não é via adequada à implementação do contraditório, por se tratar de simples requerimento de tutela provisória de urgência (art. 1.012, §§ 3º e 4º, c/c art. 9º, I, ambos do CPC), circunstância que, por consequência, inviabilidade a análise da matéria ventilada na “contraminuta” de fls. 274/282, bem como, na respectiva manifestação de fls. 296/297.

Passa-se, assim, apenas, à análise do pedido de atribuição de efeito suspensivo (fls. 1/12) à apelação interposta na origem (fls. 2.006/2.071 daqueles autos), com fundamento no artigo 932, II, do CPC:

“Art. 932. Incumbe ao relator:

I - dirigir e ordenar o processo no tribunal, inclusive em relação à produção de prova, bem como, quando for o caso, homologar autocomposição das partes;

II - apreciar o pedido de tutela provisória nos recursos e nos processos de competência originária do tribunal;” (d.n.)

Analisando as razões da parte peticionária, bem como a documentação que forma os autos subjacentes, ao menos nesta via de análise superficial e mesmo respeitado o entendimento firme da E. Magistrada sentenciante, verifica-se a presença da probabilidade de provimento do recurso e do risco de dano grave e de difícil



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reparação, que são requisitos necessários a concessão da pretendida tutela recursal (arts. 995, parágrafo único, e 1.012, § 4º, ambos do CPC).

Isto porque, conforme decidido por esta C. Câmara, em 12.08.2020, no julgamento do Agravo de Instrumento nº 2158651-38.2019.8.26.0000, “ao contrário do alegado pela Associação de Moradores-agravada (fls. 10.170/10.181), não prosperam, sem prejuízo de ulterior análise mais aprofundada, os argumentos que, supostamente, demonstrariam o 'fumus boni juris', consistente na 'rotunda ilegalidade do empreendimento', quais sejam, na ordem em que aqui apreciados, (i) 'burla a lei para não realizar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança'; (ii) 'mudança casuística da lei de uso e ocupação do solo para favorecer o empreendimento, em agressão aos arts. 9º e 27, inciso XLV do Plano Diretor da Cidade de São Paulo (Lei Municipal 16.050/2014), bem como as princípios constitucionais da impessoalidade, da moralidade, da isonomia e da participação popular'; e (iii) 'afronta às restrições convencionais urbanísticas de loteamento' (fls. 10.171/10.172 – sic).” (fl. 10.543 – d.n.).

Além disso, recentemente, em 16.09.2020, esta C. Câmara proveu o Agravo de Instrumento nº 2084706-81.2020.8.26.0000, ratificando, após a produção de prova pericial, a ausência da plausibilidade do direito invocado pela Associação-autora (fls. 374/397 daquele recurso), asseverando que, “*ainda que se considerasse, hipoteticamente, um único empreendimento, não se entrevê, 'a priori', efetiva burla à legislação municipal*” (fl. 396 daquele recurso).

Daí, à primeira vista, porquanto aparentemente mantidas as condições iniciais, mesmo com a prolação da r. sentença, como alegado pela parte petionária (fl. 2), se entrevê a probabilidade de provimento do recurso, sem prejuízo, repita-se, de ulterior análise mais aprofundada, por ocasião do julgamento do recurso de apelação interposto (fls. 2.006/2.071 dos autos originários).

Ainda, a existência de risco de dano grave e de difícil reparação é manifesta, na hipótese de paralisação e, principalmente, de demolição das obras, tal como determinado na r. sentença (fl. 1.979, parte final), conforme já deliberado, aliás, no tocante à determinação paralisação, por esta C. Câmara, por ocasião do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

juízo do Agravo Interno nº 2158651-38.2019.8.26.0000/50000, uma vez que mantidas, à primeira vista, no aspecto, as condições fáticas ali analisadas.

Diante disso, presentes os requisitos legais (arts. 995, par. único, e 1.012, § 4º, ambos do CPC), quais sejam, a probabilidade de provimento do recurso e o risco de dano grave e de difícil reparação, **DEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo (fl. 12), até o julgamento do recurso de apelação interposto (fls. 2.006/2.071 dos autos originários), por esta C. Câmara.

Comunique-se o Juízo “a quo”, **com a máxima urgência**, para as providências necessárias.

Posteriormente, por ocasião do recebimento do apelo nesta instância recursal, providencie-se o apensamento deste incidente.

Int.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

SPOLADORE DOMINGUEZ
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 615, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242-2333r2115, São Paulo-SP - E-mail: sp6faz@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Em 16 de novembro de 2020, faço este autos conclusos à Mma. Juíza de Direito, Dra. CYNTHIA THOMÉ.

Processo nº: **1034110-82.2019.8.26.0053**
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública Cível - Ordem Urbanística**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Jardim Guedala**
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CYNTHIA THOME**

Vistos.

I-
Fls. 2079/2082- Ciente.

II-
Fls. 2006 e seguintes- Intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões.
Após, ao Ministério Público.
Em seguida, subam os ao E. Tribunal de Justiça.

Int.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.