



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034029-70.2018.8.26.0053**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Ordem Urbanística**  
 Requerente: **Viva Pacaembu Por São Paulo**  
 Requerido: **Prefeitura do Município de São Paulo**

Juíza de Direito: Dr<sup>a</sup> Maria Gabriella Pavlóoulos Spaolonzi

Vistos.

Cuida-se de pedido de tutela antecipada formulada nos autos da Ação Civil Pública que Viva Pacaembu por São Paulo promove em face do Município de São Paulo. Objetiva a imediata suspensão da eficácia do Edital de Licitação atinente à Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018 para que seja impedida a abertura dos envelopes dos licitantes e a consumação do certame, sob pena de multa diária.

A pretensão inicial debruça-se sobre o teor do Edital de Licitação referente à Concorrência Internacional n. 01/SEME/2018 para concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Pacaembu ao vencedor do certame pelo prazo de 35 anos. Anuncia, a inicial, que a data prevista para a abertura dos envelopes era 18.07.2018. Um dos fundamentos utilizados pela requerida foi a impossibilidade de continuar fazendo frente aos elevados custos com a manutenção do referido estádio.

A propósito, o Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho, mais conhecido como Estádio do Pacaembu. Trata-se de centro de referência esportivo dotado de piscina



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

olímpica, ginásio poliesportivo, ginásio de saibro, quadra externa de tênis, quadra poliesportiva externa, pistas de corrida, salas de ginástica e posto médico.

A tese inicial destaca o Decreto 56.901/2016, responsável por estatuir o objetivo do Projeto de Intervenção Urbana PIU como instrumento de ordenação e reestruturação urbana da Cidade de São Paulo. Relativamente ao PIU Pacaembu, que diz respeito ao pedido formulado nestes autos, relata que sua implantação deu-se por intermédio do Decreto 58.226/2018, promulgado em 15.5.2018. Sua gênese está no Projeto de Lei 364/17, posteriormente convertido na Lei Municipal nº 16.696/2017. Este diploma legal volta-se a disciplinar a concessão do Complexo do Pacaembu, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de desestatização – PMD.

A tese inicial apega-se ao argumento de que o procedimento municipal deve ater-se ao teor do artigo 111 da Constituição Estadual. Aponta, ainda, para o disposto na Lei Municipal 16.050/14, notadamente seu artigo 5º, VII e parágrafo 7º que estatuíram a Gestão Democrática como um dos vetores da Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo. Neste cenário, rebate os argumentos eleitos pela requerida para justificar a conveniência da outorga do Estádio do Pacaembu e questiona a transparência no procedimento eleito.

A petição inicial, ainda, afirma que o Complexo Pacaembu é tombado pelo CONDEPHAAT de forma que não se faz possível a alteração do local, como afirma pretender a Municipalidade. Nega a possibilidade de retirada do Tobogã. Por fim, destaca a existência de vícios no certame por inversão das etapas de habilitação e julgamento.

A Municipalidade de São Paulo manifestou-se em relação ao pedido



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

emergencial e o Ministério Público opinou pela concessão da liminar.

Pois bem.

De pronto, observa-se que embora não tenha ocorrido a abertura dos envelopes na data mencionada na petição inicial, o interesse no prosseguimento do feito faz presente pois o certame ainda é anunciado e suas regras basilares não sofreram mudanças substanciais. Por outro lado, nenhuma das partes manifestou eventual carência superveniente da ação.

A pretensão inicial destaca, em apertada síntese, seis máculas desfavoráveis à concretização da licitação para concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Pacaembu pelo prazo de trinta e cinco anos. A saber:

A) ausência de ampla participação da população na gestão democrática consagrada pela Lei Municipal 16.050/14;

B) ausência de transparência no tocante à divulgação dos reais motivos da concessão;

C) impossibilidade de concessão Estádio para modernização, considerando tratar-se de bem tombado. Por consequência, não se faz possível a retirada do tobogã, sob pena, inclusive, de comprometer a continuidade das atividades que são oferecidas aos frequentadores do Pacaembu;

D) Vício no procedimento licitatório uma vez que o edital fez constar que o certame se processará com inversão na ordem das fases de habilitação e julgamento.

E) impossibilidade de outorga do potencial construtivo ao vencedor do certame.

F) impossibilidade de supressão da cota de solidariedade prevista no plano



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone:  
 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

diretor estratégico da Cidade de São Paulo.

A instrução inicial dos autos não permite acolher de forma imediata a assertiva de que houve mácula na publicidade dos atos praticados em relação às deliberações pertinentes à concessão do complexo Pacaembu. A presunção de legalidade dos atos administrativos sobrepõe-se à simples alegação lançada pelo autor. Por outro lado, poucas não foram as matérias veiculadas pela imprensa de grande circulação. Por conseguinte, sem maior dilação probatória, não se faz possível concluir no sentido de que a Administração Pública tenha se valido de meios escusos para atingir esta finalidade.

A propósito, extraem-se das entrelinhas da petição inicial sinais de dúvida quanto à lisura do ato que se pretende consumir. É sabido, no entanto, que eventual desvio de finalidade dos atos administrativos, quando violadores dos princípios basilares da Administração Pública, é passível de aferição pela via judicial não apenas da improbidade mas, igualmente, na esfera criminal.

A inversão na ordem dos atos praticados ao longo do certame, por seu turno, não viola o bom resultado pretendido pela Administração Pública. Trata-se, como exposto pela Municipalidade de São Paulo, de faculdade conferida pela legislação de concessões.

No tocante à impossibilidade de supressão da Cota de Solidariedade prevista no Plano Diretor, as informações prestadas pelo polo passivo, por si, concluem no sentido de que tal alteração não mais consta do Decreto Municipal nº 58.226/2018, conforme publicação veiculada no Diário Oficial da Cidade de 04.08.2018.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A resistência inicial, ainda, nega a possibilidade de alterações no imóvel considerando tratar-se de bem tombado pelo CONDEPHAAT. Este argumento merece especial atenção. Não como óbice à continuidade do certame mas para o controle da execução do contrato. O tombamento, por si, como uma das formas intervenção do Estado no direito de propriedade, é providência que acautela o direito de memória de toda a sociedade. E, como tal, sobrepõe-se a interesses particulares. Imobiliza a possibilidade de qualquer modificação, salvo expressa autorização – o que se constata como fato de rara ocorrência.

Neste cenário, toda e qualquer obra que vier a ser realizada junto ao Complexo Pacaembu deverá ser precedida pelas necessárias licenças administrativas a serem expedidas pelos órgãos competentes. Significa dizer que compete a estes órgãos verificar as limitações decorrentes do tombamento e a adequação das obras pretendidas. Esta regra vale, inclusive, para as obras de manutenção.

Por fim, dentre os argumentos emergenciais esposados pela Associação Autora, merece abrigo a irresignação no tocante à concessão da Outorga do Potencial Construtivo ao Vencedor do Certame.

A concessão que se pretende licitar é da exploração do local, com a prática dos atos de manutenção e dos a que se denomina modernização. Veicula-se por procedimento licitatório internacional.

A outorga onerosa, numa análise prévia, está afeta ao direito de propriedade. Equipara-se a uma espécie de compensação a quem sofre a restrição em seu direito de propriedade. A partir desta premissa, vislumbra-se presente o requisito fático para acolher, em parte, a tutela de urgência postulada de sorte a impedir a imediata outorga do potencial



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP 01501-020, Fone:  
3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail: sp13faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

construtivo ao vencedor do certame até ulterior decisão judicial. Providencie, pois, a Municipalidade de São Paulo a publicidade desta restrição, inserindo-a no edital regulador do certame.

No mais, cite-se o polo passivo, com as cautelas de estilo.

Int.

São Paulo, 19 de dezembro de 2018.

**Maria Gabriella Pavlóoulos Spaolonzi**

**Juíza de Direito**

*Documento Assinado Digitalmente<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> O presente é assinado digitalmente nos termos do artigo 1º, § 2º, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 11.419/2006.