



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 31 de março, de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 303/2018 c.

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1708/2017

DOCREC

231/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, atendendo ao Requerimento nº 1351/2017, de autoria do Vereador Antonio Donato, encaminho a essa Presidência as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias e pelo Departamento de Proteção ao Meio Ambiente e do Patrimônio da Procuradoria Geral do Município a respeito do imóvel denominado "Complexo Parque Anhembi".

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

CESAR AZEVEDO
Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

GSM/VA/drs
Req RDS 1351-17

ACOMPANHA OFÍCIO ATL Nº

Req RDS 1351-17



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
SMDP/CG - Chefia de Gabinete

Rua Libero Badaró, 293, conj. 24A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000
Telefone: 3115-1999

Informação SMDP/CG Nº 5546687

FOLHA DE INFORMAÇÃO Nº
2016-01147-567-0
Maria Fatima da Silva Mariano
ASSESSOR TÉCNICO I - RF 6362958
Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias - SMDP

CÓPIA

Senhor Secretário,

1. Considerando que aos 30 dias do mês de outubro de 2017, esta Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias ("SMDP") recebeu o Ofício de nº 50GV/nº590/2017 elaborado pelo Gabinete do Vereador Antonio Donato e por ele mesmo subscrito ("Ofício"), manifestamo-nos, respeitosamente, por meio deste, acerca do referido Ofício e apresentamos nossas considerações sobre o questionamento nele contido.
2. No contexto em que o Projeto de Lei de nº. 582/2017 (ainda em tramitação na Câmara de Vereadores do Município) autoriza a alienação da Participação Acionária do Município na São Paulo Turismo S/A ("SP Turis"), o Exmo. Vereador questiona acerca da ciência da Administração Municipal ("PMSP") da reivindicação por terceiros do imóvel denominado "Complexo Parque Anhembi", de propriedade da SP Turis.

Esta Pasta identificou dois processos atinentes ao imóvel, perante a Justiça, movidos pelo Sr. Adilson de Souza Bezerra.
4. Um deles originou-se de requerimento, pelo autor, de retificação judicial do registro da área atualmente considerada como propriedade da SP Turis ("Processo nº 1092831-56.2014.8.26.0100" ou "Processo do Requerimento Judicial de Retificação de Registro"), após requerimento administrativo de retificação protocolado, sem sucesso, perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis desta capital.
5. O outro processo originou-se de ação de reivindicação da área movido pelo mesmo autor em face da PMSP ("Processo nº 1020793-22.2016.8.26.0053" ou "Processo da Ação Reivindicatória").
6. Quanto ao Processo do Requerimento Judicial de Retificação de Registro cumpre esclarecer, preliminarmente, que, quando da estruturação dos projetos de concessão da Arena Multiuso e do Novo Anhembi, ocorridos no ano de 2016 e atualmente arquivados, a São Paulo Negócios S/A (antiga denominação da São Paulo Parcerias S.A) procedeu à análise dos autos daquele Processo e verificou que o mesmo não impedia a continuidade dos Chamamentos Públicos lançados no âmbito de tais projetos.
7. Ato contínuo, em 22 de julho de 2016, a PMSP foi, a pedido do Juízo, intimada a se posicionar com relação aos fatos expostos pelo Requerente em sua petição inicial, bem como em relação ao laudo de levantamento da área em questão elaborado por perito judicial no âmbito do Processo. Solicitou, na ocasião, a PMSP, que passasse a ser intimada de todos os atos processuais e que pudesse se manifestar no prazo de 60 (sessenta) dias.

— Em 10 de novembro de 2016, a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da PMSP manifestou-se no seguinte sentido:

As demandas judiciais, que tinham por fundamento a transcrição nº 36.121, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, vêm se sucedendo, sem êxito para as diversas pessoas que se dizem titulares da área imprecisamente descrita no mencionado documento.

Diante disso, requer sejam reconhecidas as preliminares argüidas, com a consequente extinção do processo sem julgamento do mérito e, na hipótese de serem superadas, requer o julgamento de improcedência dos pedidos formulados pelos autores, com a sua condenação ao pagamento dos ônus de sucumbência.

Protesta pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos. (pp. 631-632 do Processo)

9. Diante deste posicionamento, o Ministério Público manifestou-se:

Diante das ponderações dos registradores e do perito, havendo sobreposição de matrículas e não se processando a retificação intramuros e ainda, havendo impugnação fundada do Município, o parecer é pela improcedência da ação, devendo a questão ser resolvida na via contenciosa, à luz do contraditório (p. 646 do Processo; grifamos).

10. Em face da referida manifestação, a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos, em 1º de dezembro de 2016, concluiu e julgou (vide inteiro teor do julgado no Anexo I a este Ofício):

(...) **improcedente a retificação formulada por Adilson de Sousa Bezerra em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a impugnação fundamentada oferecida**, remetendo o interessado às vias ordinárias para a solução do conflito (p. 652 do Processo; grifamos).

11. Após questionamentos acerca de honorários periciais e decisão da MMª Juíza de Direito mantendo os valores arbitrados em sua sentença, os autos foram arquivados, transitando em julgado a demanda (conforme certidão juntada como Anexo II a este Ofício).

12. De outro lado, quanto ao Processo da Ação Reivindicatória, o MMº Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Capital, Dr. Luis Manuel Fonseca Pires, prolatou sentença em 19 de setembro de 2016 pela qual o julgou improcedente. Da sentença (vide inteiro teor no **Anexo III** a este Ofício), extrai-se o seguinte excerto significativo:

Não existe direito à reivindicação ou indenização pelo uso da área porque o tempo, diante da inequívoca afetação ao interesse público, do advento de outro regime de governo – república –, do advento da função social da propriedade, desconfiguraram a situação jurídica de propriedade existente no século XIX.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido (p. 689 do Processo; grifos constantes do original).

13. Da sentença recorreu o autor, interpondo recurso de apelação, que, recebido pelo eminente relator, Des. Souza Meirelles, da 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem qualquer efeito suspensivo, ainda não foi julgado.

14. Depreende-se do exposto que as demandas ajuizadas pelo referido interessado não prosperaram, recebendo decisões desfavoráveis ao autor que reivindicou o imóvel em questão e a retificação de seu registro, razão pela qual os direitos dominiais detidos pela SP Turis sobre a área podem ser exercidos na sua completa extensão.

15. Neste cenário, esta SMDP declara que, em que pese a não interferência de ambos os processos em suas iniciativas relativas à contratação de assessoria para a venda da Participação Acionária da PMSP na SP Turis, tem ciência de sua existência e de seus últimos desdobramentos até a presente data.

16. Ainda, no desenvolver das diligências procedidas por esta SMDP em conjunto com a SPTuris para a estruturação da referida alienação, a SMDP informa que consultou formalmente à SP Turis acerca do assunto, consulta esta que foi respondida pela Companhia em 23 de novembro de 2017, informando o desconhecimento de quaisquer outros processos judiciais envolvendo o citado imóvel.

17. De resto, esclarece esta Pasta que a contratação de assessoria para a venda da Participação Acionária terá, como parte de seu escopo, *due diligence* jurídica para o levantamento exaustivo dos eventuais processos judiciais e administrativos que envolvam a SP Turis e os seus ativos imobiliários.

18. Sendo o que nos cabia para o momento, encaminho para ciência e posterior remessa de resposta.



Documento assinado eletronicamente por **Silvana Lea Buzzi, Chefe de Gabinete**, em 23/11/2017, às 12:46, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

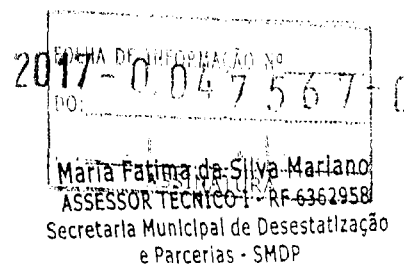


A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5546687** e o código CRC **80934377**.

Referência: Processo nº 6071.2017/0000293-0

SEI nº 5546687

Criado por x405737, versão 6 por d817571 em 23/11/2017 12:44:35.



Processo nº 2017-0.047.567-0

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Informações sobre demandas judiciais que envolvem o Imóvel Anhembi Parque.

SMDP/ATL

Senhora Chefe da Assessoria Técnico-Legislativa,

Este processo trata de solicitação de informações sobre demandas judiciais que envolvem o Imóvel Anhembi Parque, originada de requerimento do vereador Antonio Donato, e encaminhada ao Poder Executivo por meio do Ofício SGP-23 nº 01708/2017.

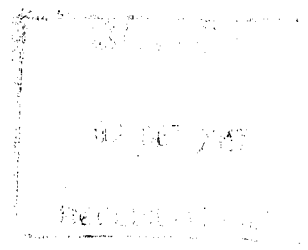
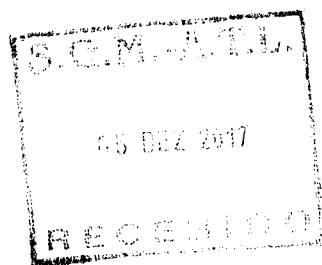
Em primeiro lugar, esclarecemos que idêntico questionamento ao tratado neste processo foi feito por meio do Ofício 50º GV nº 590/2017 e respondido por esta Pasta conforme fls. *retro*. Não dispomos de informações adicionais às já encaminhadas.

Contudo, considerando que não compete a esta Pasta prestar esclarecimentos a respeito do conteúdo e da estratégia de defesa adotada em ações judiciais das quais o Município seja parte, competência da Procuradoria-Geral do Município, sugerimos que esta seja ouvida, para melhor encaminhamento da questão.

Sendo isto o bastante para o presente, encaminhamos o feito para prosseguimento, permanecendo à disposição para esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 4 de dezembro de 2017.


Silvana Léa Buzzi
Chefe de Gabinete



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA
DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA DO FORUM HELY LOPES MEIRELLES – SP.**

ADILSON DE SOUZA BEZERRA, brasileiro, divorciado, empresário, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº.129.126.218-01 residente e domiciliado na Rua Paulo Virginio, nº 632 – Jd. Dos Oliveiras – Campinas/SP, com endereço eletrônico adilsonbezerra1971@gmail.com, por seus advogados que esta subscrevem, na qualidade de sucessor assentado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 36.121, em nome de Luiz Colangelo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 1.228 e seguintes do Código Civil e artigo 300 do Novo CPC, propor a presente:

**AÇÃO REIVINDICATÓRIA c/c PERDAS E DANOS
COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**

Em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito publico interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.395.000/0001-39, com sede no Viaduto do Chá, nº 15 – Palácio do Anhangabau – Centro – Cep: 01002-020 – São Paulo (SP) pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I. DOS FATOS

O Requerente adquiriu, conforme Escritura de Cessão de Direitos Hereditários e Meação lavrada perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bom Repouso – Comarca de Cambuí (MG), os direitos e meação dos bens deixados por Nelson Loureiro de Oliveira e João Alberto Loureiro de Oliveira, que no passado pertenceram a Luiz Colangelo, representados por uma **área objeto da Transcrição 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP (DOC 03)**, com a seguinte descrição:

"área de um milhão de metros quadrados, mais ou menos, localizados no Rio Tiete – Ponte Preta ou Caminho dos Voluntários da Pátria, na freguesia de Santana, com as seguintes divisas e confrontações: - Principia na ponte seca, em esquadro sobre a ponte numa extensão de 400 ms, mais ou menos, daí segue em esquadro para esquerda, numa extensão de 300 ms, mais ou menos, até o Rio Tiete, daí segue pelo mesmo Rio Tiete abaixo numa extensão de 2.000 ms mais ou menos, até encontrar um valo e desce pelo mesmo valo de cima, numa extensão de 1.900 ms, mais ou menos, até encontrar a Ponte Preta no Caminho dos Voluntários da Pátria, e segue pelo mesmo caminho em direção a Cidade de São Paulo, numa extensão de oitocentos e cinquenta metros, mais ou menos, até encontrar a Ponte Seca, ponto onde principiaram e tiveram o seu ponto de partida".

2017-0.047.567

Referido imóvel foi adquirido pelo antecessor do Requerente, **NELSON LOUREIRO DE OLIVEIRA**, mediante Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários (**DOC 07**) realizada pelos herdeiros de **LUIZ COLANGELO** (cujo nome ainda consta como proprietário na Transcrição nº 36.121).

A área supra descrita foi havida inicialmente por **LUIZ COLANGELO** que adquiriu o imóvel através de Escritura Pública lavrada em data de 01 de setembro de 1927, no livro nº 255 às folhas 62 do 4º Cartório de Notas da Capital – SP, conforme denuncia a já referida transcrição 36.121 e em decorrência de seu falecimento foi adjudicada a JOSÉ MARCIO MIRANDA RIZZO e NELSON LOUREIRO DE OLIVEIRA por processo sucessório julgado por sentença de 19 de maio de 1971 - processo nº. 0903718-27.1970.8.26.0100 (000.70.903718-9) - que tramitou perante a 10ª Vara da Família e Sucessões da Capital - SP; e ainda por escritura pública do 3º Tabelionato da Capital, Livro 906, fls. 383 em 18 de janeiro de 1973, o Sr. **JOSÉ MARCIO MIRANDA RIZZO** vendeu a **NELSON LOUREIRO DE OLIVEIRA** a quota-parte que lhe cabia sobre os direitos a ele atribuídos.

Com a prolação de sentença no processo citado, foi expedida Carta de Adjudicação para que o antecessor do Requerente (Nelson Loureiro de Oliveira) efetuasse o Registro da área em seu nome, porém, tendo em vista que a descrição do imóvel constante do registro é antiga, o 2º Cartório de Registro de Imóveis entendeu que para a realização de tal procedimento seria necessária a elaboração do geo-referencial indicando a real localização da área para os moldes atuais, a fim de tornar possível a abertura da respectiva matrícula, isso por retificação do registro, o que não foi realizado à época, razão pela qual a área permaneceu em nome de Luiz Colangelo, permanecendo objeto de uma transcrição.

2017-0.187.567-0

Deste modo, ao adquirir os direitos referentes à área objeto da presente demanda, o Requerente pleiteou a expedição de uma 2ª (segunda) via da Carta de Adjudicação (**DOC 05**) proferida no Inventário de **LUIZ COLANGELO** e **realizou o levantamento topográfico da área devidamente acompanhado de um memorial descritivo, ambos elaborados pelo Engenheiro Técnico JOSÉ DEOCLÉCIO BAPTISTA FIORENTINI, CREA 0601755264/SP,** com a devida anotação de responsabilidade técnica.

O Requerente, visando a regularização da situação do imóvel, em 23/09/14 ingressou com a competente Ação de Retificação de Registro Público perante a 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital – SP, processo nº 1092831-56.2014.8.26.0100 (DOC 10).

Ocorre que, ao verificar a planta descritiva da área de propriedade do Requerente (DOC 09), é possível constatar que a Requerida se encontra de forma indevida na posse da área da propriedade do Requerente, em decorrência da existência de um contrato de arrendamento firmado em 1884 (DOC 04), e que previa sua devolução no ano de 1929, o que jamais ocorreu.

Sendo assim, tendo em vista que esta ocupação ocorre de forma irregular, não restou alternativa ao Requerente senão a propositura da presente demanda, para ver resguardados seus direitos sobre a área em questão. Vejamos.

II – DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO EXISTENTE

Ao se promover consulta junto ao 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo – Capital é possível constatar que o livro de nº. 03 de Registro de Fianças, Declarações e Escrituras, possui em seu registro sob o nº. 2.585, escritura de arrendamento e reconhecimento de posse, tendo como partes o outorgante arrendador Maximiano Ferreira da Costa e como Arrendatária a Câmara Municipal da Comarca e Município da Imperial Cidade de São Paulo, datada de 02 de fevereiro de 1884 (DOC 04).

Ficou estipulado no Arrendamento firmado que a Prefeitura da Comarca de São Paulo iria ocupar as terras descritas no contrato, que equivale a área objeto da Transcrição nº 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (SP), pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) anos, contados da data informada no contrato, devendo ao final do prazo restituir as terras arrendadas ao outorgante ou seus sucessores, sob pena de incorrer na multa correspondente ao valor das terras (DOC 04 – fls. 02).

Ficou ainda convencionado que em virtude do arrendamento firmado a Prefeitura "não poderá invocar a seu favor prescrição, possessória aquisitiva contra o ora arrendante ou seus sucessores das terras que possuem que constituem objeto deste arrendamento" (DOC 04 - fls. 02).

Assim, nos termos do contrato firmado, **o prazo estipulado para duração do Arrendamento se findou em 1929, data em que a área deveria ser devolvida para o sucessor do outorgante arrendador, LUIZ COLANGELO, que a adquiriu em 01 de Setembro de 1927.**

Entretanto a Prefeitura jamais cumpriu com sua obrigação de efetuar a devolução da área e vem ocupando-a de forma irregular desde então.

Resta, portanto, mais do que comprovado que a Requerida NÃO é proprietária da área objeto da presente demanda, razão pela qual deverá efetuar a outorga desta a quem de direito, *in casu*, o Requerente, em caráter de extrema urgência.

III. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DOS PEDIDOS

O Código Civil assegura ao proprietário a faculdade de usar, gozar, dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, nos termos dos artigos abaixo 1.228 e 1.231.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.

A ação reivindicatória é aquela do proprietário não possuidor com o intuito de reaver sua propriedade de quem injustamente a possua ou a detenha.

Nela, a posse para ser considerada injusta, não requer violência, clandestinidade ou precariedade, bastando apenas, para sua configuração, que ela não decorra da propriedade ou não exista título que se oponha ao proprietário.

Mesmo entendimento possui a jurisprudência:

AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROPRIETÁRIO NÃO POSSUIDOR. POSSE INJUSTA. TÍTULO DE PROPRIEDADE. REQUISITO DA REIVINDICATÓRIA. A ação reivindicatória é meio judicial disponível ao proprietário não possuidor para retomar a coisa que se encontra em poder de outrem. Para efeitos da ação reivindicatória, a posse injusta é aquela exercida divorciada do título de propriedade de outro título ou contrato que autoriza a posse sobre a coisa. Havendo título de propriedade sobre o imóvel, o qual encontra-se individualizado e sendo injusta a posse, comprovado os requisitos para a procedência da ação reivindicatória. (*Apelação Cível nº 2.0000.00.519726-8/000 -Relator: Desembargador Irmair Ferreira Campos - Data da Publicação: 04/05/2006*).

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DA PROPRIEDADE OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. A ação reivindicatória tem como requisitos a comprovação da propriedade do imóvel corretamente individualizado e da posse injusta exercida pela parte demandada. Provada a propriedade e a posse injusta, justifica-se a procedência da ação. Os demandados, ex-devedores fiduciantes, deixaram de pagar e alegam crédito junto à instituição financeira credora, matéria oponível à credora fiduciária e inoponível ao reivindicante. (*Apelação Cível Nº 70067105684, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 18/11/2015*).

Conforme documentos juntados aos autos, a área objeto da presente demanda encontra-se descrita na Transcrição nº. 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (SP), documento este em nome de Luiz Colangelo, do qual o Requerente é sucessor.

A Requerida possui a posse da área em decorrência de contrato de arrendamento firmado por tempo determinado, sendo que, mesmo após seu encerramento esta não efetuou a devolução da área, configurando assim a posse injusta e, portanto, seu dever em efetuar sua devolução ao Requerente.

IV – DA AUSÊNCIA DE ORIGEM DAS MATRÍCULAS DA REQUERIDA

Como se não bastasse o fato da Requerida ter descumprido flagrantemente o contrato de arrendamento pactuado, cumpre também ressaltar que NÃO possui qualquer documento que comprove sua propriedade sobre a área irregularmente ocupada. Vejamos.

A Requerida NÃO dispõe de documentação idônea para provar que é proprietária da área objeto da presente demanda, eis que as matrículas sob as quais justifica seu domínio NÃO possuem origem anterior.

Preleciona a Lei nº. 6.015/73 – Lei de Registros Públicos, em seu artigo 228 e 229 que:

Art. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 229 - Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

A área objeto da presente demanda já possuía sua descrição constando na Transcrição 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo (SP), o qual é anterior aos títulos da Requerida.

Assim, qualquer matrícula que fosse aberta naquela área deveria, nos termos do artigo citado, possuir a Transcrição nº. 36.121 como sua origem.

Ocorre que, os títulos nos quais a Requerida alega sua propriedade não obedecem o que está disposto na lei, uma vez que estes não possuem origem e sequer qualquer relação com o título de propriedade do Requerente.

Salienta-se que a Requerida possuía ciência de que aquela área possuía um proprietário, uma vez que esta assinou um contrato de arrendamento para utilização da mesma.

A Requerida, entretanto, conhecedora da existência da Transcrição nº 36.121, furtou-se ao seu dever e simplesmente requereu a "fabricação" de matrícula sem qualquer motivação ou origem anterior, propositalmente gerando duplicidade de registro sobre o mesmo bem.

A Requerida alega ser proprietária da área em decorrência das Matrículas nº 21.702 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e 28.535 do 8º Cartório de Registro de Imóveis **(DOC 11)**.

9

Ao analisarmos tais documentos podemos constatar que, a matricula nº 21.702 do 3º CRI possui como origem em seu campo "Registro anterior" a Transcrição 116.050 deste mesmo Cartório e a matricula 28.535 do 8º CRI (DOC 11).

Na Transcrição 116.050 é possível constatar que esta é de 1975 e não se originou no documento do Requerente (que é de 1927), mas sim em uma Lei Municipal nº 8.180 de 1974, lei esta que tinha como finalidade autorizar a Requerida a participar como acionista majoritária da Anhembi S/A.

Melhor sorte não resta a outra matricula da área, 28.535 do 8º CRI, datada de 14 de Maio de 1979, onde ao consultar o campo "Registro Anterior" há a informação "*NÃO CONSTA*", ou seja, não possui origem.

Resta claro que os documentos nos quais a Requerida defende sua propriedade foram fabricados, uma vez que não obedecem ao disposto na Lei de Registros Públicos.

Por outro lado, da simples análise da Transcrição nº 36.121 é possível averiguar, no verso, averbação datada de 26 de Abril de 1971, comprobatória de que a Prefeitura desta Capital tinha AMPLO E PLENO CONHECIMENTO acerca da existência de título anterior sobre a mesma área, nos seguintes termos:

"Pela petição datada de 26 de Abril de 1971, Nelson Loureiro de Oliveira (DE QUEM O REQUERENTE É SUCESSOR), na qualidade de sucessor de Luiz Colangelo, autorizou a necessária averbação para

o fim de ficar constando a abertura da Avenida Santos Dumont, Rua Santa Eulália, Avenida Presidente Castelo Branco e Avenida Assis Chateaubriand. São Paulo, 05 de Maio de 1971”.

Pois bem. Se o antecessor do Requerente não fosse o real proprietário da área, por que motivo seria necessária sua expressa autorização para abertura das vias citadas?

Assim, resta clara e indubitável a existência de duplicidade de registro (transcrição e matrícula) para o mesmo imóvel, bem como que a Requerida propositalmente agiu em conjunto com o Cartório de Registros de Imóveis para confeccionar um novo registro imobiliário (matrícula) para a área.

V. DAS PERDAS E DANOS

Preceitua o artigo 402 do Código Civil:

Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

O Requerente, ao se ver impedido de usufruir da área de sua propriedade em decorrência da posse precária da Requerida, está sofrendo diversos prejuízos financeiros, uma vez que poderia estar explorando o local e recebendo valores através de uma venda, locação ou parceria.

Como se não bastasse tal situação, temos que a Requerida usufrui da área de propriedade do Requerente há vários anos sem pagar nada por isso, o que representa um total enriquecimento sem causa, ferindo assim o disposto no **artigo 884 do Código Civil.**

Deve-se ressaltar que é de conhecimento público o grande número de exposições realizadas no complexo do Anhembi, totalizando uma quantia de valor exorbitante para a Requerida.

Ao se consultar a tabela de preços praticados pela Requerida, presente no site http://www.anhembi.com.br/e-anhembi/downloads/Tabela_precos_geral_anhembi.pdf pode-se vislumbrar que são cobrados os seguintes valores de diárias:

Total do Palácio de Convenções: R\$ 143.800,00

Total do Pavilhão de Convenções: R\$ 224.800,00

Total do Sambódromo: R\$ 257.400,00

Para fins de exemplificação, ilustra-se a agenda de eventos do mês de Março de 2016, disponível no site <http://www.anhembi.com.br/agenda/>, ressaltando que há diversos eventos programados para todos os meses do ano.

Neste mês de março foram agendados eventos para 15 dias, metade do mês, sendo que desses eventos, **06 ocorrerão no Sambódromo, 06 ocorrerão no Palácio de Convenções e outros 04 no Pavilhão de Convenções, gerando assim uma receita equivalente a R\$ 3.306.400,00 (três milhões, trezentos e seis mil e quatrocentos reais), conforme demonstrado abaixo.**

Total do Palácio de Convenções: R\$ 862.800,00
Total do Pavilhão de Convenções: R\$ 899.200,00
Total do Sambódromo: R\$ 1.544.400,00
TOTAL: R\$ 3.306.400,00

E isso considerando apenas o mês de Março.

Se essa média se mantiver pelo ano inteiro, a Requerida arrecadará com a exploração indevida da área de propriedade do Requerente o valor de R\$ 39.676.800,00 (trinta e nove milhões, seiscentos e setenta e seis mil e oitocentos reais).

Sendo assim, requer a condenação da Requerida ao pagamento de indenização ao Requerente pela utilização da área objeto da presente demanda, desde a data em que deveria ser devolvida em decorrência do contrato de arrendamento firmado **(item II), qual seja, 02/02/1929**, até a data da efetiva imissão na posse do Requerente no imóvel.

Referida indenização deverá ser arbitrada por esse E. Juízo seguindo-se os valores de costume e mercado da região, em montante não inferior a 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel, bem como o valor arrecadado pela exploração do complexo Anhembi, sob pena de enriquecimento ilícito das requeridas.

Requer ainda, a expedição de ofício determinando que todos os valores arrecadados com a exploração do imóvel, sejam depositados em conta judicial até o julgamento final da presente demanda.

2012-0.067 567-0

VI. DA MULTA DECORRENTE DO INADIMPLEMENTO DA REQUERIDA

Conforme exposto no item II, a Requerida firmou contrato de Arrendamento para exploração da área, tendo restado estipulada a restituição do bem ao arrendador, ou seu sucessor, após o prazo de 45 anos, o qual se findou em 02/02/1929.

Neste mesmo contrato, às fls. 02, ficou estipulado que:

"este arrendamento é pelo prazo de quarenta e cinco anos a começar de hoje, com a obrigação de nelas fazer plantio de capim e outras forragens e também de nelas invernar animais de propriedade municipal, ficando ainda obrigada a não transferir este arrendamento a terceiros e de restituir ao outorgante ou a seus sucessores de terras arrendadas, findo o prazo deste arrendamento, sob pena de incorrer na multa correspondente ao valor das terras arrendadas por ocasião da sua restituição ao terminar o prazo deste arrendamento".

Sendo assim, tendo em vista que a Prefeitura não efetuou a devolução da área ao findar o prazo do contrato de arrendamento, requer sua condenação ao pagamento da multa ali estipulada.

VII. DA TUTELA DE URGÊNCIA

Preceitua o artigo 300 do Novo CPC que:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

2017-0.067 567-3

Na presente demanda **a probabilidade do direito encontra-se demonstrado** uma vez que, o Requerente junta aos autos farta documentação que comprovam que a área é de sua propriedade, quais sejam:

- a) Transcrição 36.121 do 2º CRI da Capital – SP na qual consta a descrição da área objeto da presente demanda em nome de Luiz Colangelo **(DOC 03)**
- b) Carta de Adjudicação para transferir a área para o Sr. Nelson Loureiro, do qual o Requerente é sucessor; **(DOC 05)**
- c) Cessão de Direitos Hereditários e Meação através do qual o Requerente adquiriu a área; **(DOC 07).**
- d) Contrato de Arrendamento e reconhecimento de posse, tendo como partes o outorgante arrendador Maximiano Ferreira da Costa (proprietário na época conforme se verifica na Transcrição 36.121) e como Arrendatária a Câmara Municipal da Comarca e Município da Imperial Cidade de São Paulo, datada de 02 de fevereiro de 1884. **(DOC 04).**

Por outro lado o periculum in mora se encontra presente uma vez que em decorrência desta ocupação, o Requerente se vê privado de usar, dispor e gozar do terreno em virtude da posse injusta da Requerida, pelo que se vislumbra **fundado receio de dano irreparável**, especialmente levando-se em consideração o fato de que a Requerida possui um projeto imediato para construção predial na área que está sob sua posse e se encontra livre de qualquer tipo de edificação.

Assim, o Requerente pleiteia a concessão de tutela de urgência em decorrência das situações abaixo expostas:

VII.1 – DA SUSPENSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

A Requerida, através da empresa **SÃO PAULO TURISMO S/A**, da qual é proprietária de 98% de suas ações e que foi criada, tendo como atribuições a responsabilidade de administrar toda a política pública de turismo e eventos da Cidade de São Paulo, administrando também o Parque Complexo Anhembi (que se encontra dentro da área objeto da presente demanda) realizou 02 chamamentos públicos, de números 01/2015 e 02/2015 abaixo descritos:

- CHAMAMENTO PUBLICO DPR 01/2015: Publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 27/01/15 – Fls. 61 / 62 que tem por objeto Cadastramento e qualificação de interessados, conforme Decreto Municipal nº. 51.397, de 2010, em realizar ESTUDOS PRELIMINARES técnicos e de modelagem de projeto para a concepção, construção, implantação, manutenção, gestão e operação de uma Arena Multiuso coberta, localizada na parte sul da concentração do Sambódromo do Anhembi. A concessão ocorrerá mediante pagamento de outorga para a construção e operação da arena. Em contrapartida, a administração concederia inicialmente por 30 anos o terreno de 21 mil m² ao lado do Sambódromo onde ela seria construída. **Projeto orçado em R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais);**

- CHAMAMENTO PUBLICO DPR 02/2015: Publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/05/15 – Fls. 91 que tem por objeto a reforma e modernização do Complexo do Anhembi, com a finalidade de ampliar o funcionamento para 24 (vinte e quatro) horas, transformando a área de 300 (trezentos) mil m² em minicity com restaurantes, lojas de grife, e espaço infantil, **com investimento privado estimado em R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).**

2017-0.067.567-4

Conforme planta acostada aos autos é possível constatar claramente que o Complexo Anhembi se encontra dentro da área de propriedade do Requerente.

Deve-se ressaltar que os 02 chamamentos públicos se encontram em fase final, prestes a promover assinatura de contratos com as empresas vencedoras, o que, ocorrendo, acarretará prejuízos irreparáveis ao Requerente.

Excelência, conforme acima esposado, estamos falando de projetos orçados em 140 milhões de reais para a Arena Multiuso e 2 Bilhões de reais para a ampliação do complexo, PROJETOS ESTES QUE IRÃO ACARRETAR O USO E GOZO DE MAIS 300 MIL M² DA ÁREA DE PROPRIEDADE DO REQUERENTE.

Vejam-se as reportagens publicadas:

"O chamamento público para reforma e modernização do Complexo do Anhembi, na zona norte de São Paulo, **recebeu inscrições de 19 grupos empresariais nacionais e estrangeiros. Pelos estudos preliminares, o setor privado pretende ampliar o funcionamento para 24 horas, transformando a área de 300 mil m² em "minicity", com grandes restaurantes, lojas de grife e espaço infantil. Com a novidade, a estimativa da prefeitura para o investimento privado subiu para R\$ 2 bilhões.**" (<http://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2015/06/10/novo-anhembi-custara-ate-r-2-bilhoes-e-pode-ser-24h.htm>)

"O chamamento público para reforma e modernização do Complexo do Anhembi, na Zona Norte, recebeu inscrições de dezenove grupos

empresariais nacionais e estrangeiros. **Pelos estudos preliminares, o setor privado pretende ampliar o funcionamento para vinte e quatro horas, transformando a área de 300 000 metros quadrados em "minicity", com grandes restaurantes, lojas de grife e espaço infantil. Com a novidade, a estimativa da prefeitura para o investimento privado subiu para 2 bilhões de reais."** (<http://vejasp.abril.com.br/materia/novo-anhembi-2-bilhoes-de-reais>)

"A Prefeitura de São Paulo lançou nesta terça-feira (27) um chamamento público para a construção de uma arena multiuso indoor nas dependências do Anhembi, que já possui o sambódromo e um Centro de Convenções, na Zona Norte da capital paulista. Novo espaço deverá atrair até um milhão de turistas por ano. A ideia surgiu a partir da proposta feita pela Time For Fun, que gostaria de construir uma arena coberta de padrão internacional em uma área que atualmente abriga antigos prédios administrativos da São Paulo Turismo (SPTuris). **O projeto foi orçado em R\$ 140 milhões. A partir desse chamamento, outras empresas poderão apresentar também as suas propostas."** (<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2015/01/prefeitura-de-sp-quer-que-investidor-construa-arena-anhembi.html>)

O Requerente informa ainda que apresentou notificação (DOC 12) juntando documentos que demonstram que é proprietário da área e requerendo a sustação/cancelamento dos chamamentos públicos, tendo obtido resposta das Requeridas (DOC 13) apenas esclarecendo que os procedimentos não serão interrompidos.

2017-0.047.359 9

Sendo assim, o requerente requer:

- a) **A expedição de ofício para a PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO – SP e para a empresa pública SÃO PAULO TURISMO S/A determinando a SUSPENSÃO dos chamamentos públicos DPR 01/2015 e DPR 02/2015 até julgamento final da presente demanda em caráter liminar;**
- b) **Concedida a liminar, que sejam a Requerida intimada a cumpri-la em caráter de extrema urgência, sob pena de imposição de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ao dia e comunicação às autoridades policiais para que procedam a apuração da conduta delitiva de descumprimento de ordem judicial.**

VII.2 – DA NECESSIDADE DE BLOQUEIO DAS MATRÍCULAS DA REQUERIDA

Sobre a matéria tipificada no item acima o Egrégio Conselho Superior de Magistratura há muito tempo chancelou que ***"Existindo duplicidade de registros, há de prevalecer o mais antigo, no caso, o da autora"*** (Resp 1.195.209, j. 14.02.2011, Rel. Min. Luis Felipe Salomão).

Ou seja, a matrícula manipulada por último e em detrimento da existência de **registro anterior PLENAMENTE VÁLIDO E EFICAZ, pode e deve ser cancelada, como medida de justiça.**

Ademais, a Lei de Registros Públicos é bastante clara ao determinar que compete ao Registrador, ao se deparar com duplicidade de matrículas contraditórias, oficiar ao Juiz Corregedor Permanente ao qual está subordinado, noticiando a contrariedade que, como medida cautelar, poderá determinar o bloqueio para que, na esfera própria, seja discutida a validade de uma ou de outra. Mas na prática

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL ANGEL PINTO JUNIOR e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 09/05/2016 às 12:25 , sob o número 10207932220168260053, para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020793-22.2016.8.26.0053 e código 1E1767C.

Assim, como a conduta acima ilustrada não foi adotada pelo Registrador, como deveria, **o bloqueio e consequente cancelamento da matrícula só poderá efetuar-se por meio de título judicial.**

No caso dos autos o que se vislumbra é a patente duplicidade de registros imobiliários para o mesmo bem – matrícula e transcrição – mas com a existência de direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

Isto é, 02 (dois) direitos sobre o mesmo imóvel, os quais não podem coexistir, não podem gravar simultaneamente o mesmo objeto, não podem ter titulares diferentes, sendo, portanto, contraditórios.

Para a resolução do impasse ora apresentado faz-se estritamente necessário que se efetue provisoriamente averbação de bloqueio sobre as matrículas da Requerida, o que tornará público a existência dos direitos reais contraditórios até que haja provimento jurisdicional definitivo nesta ação reivindicatória, evitando-se a perpetuação dos já notórios prejuízos financeiros sofridos pelo Requerente e seus antecessores no decorrer das últimas décadas.

Conforme exposto anteriormente, a Requerida defende sua propriedade com base nos seguintes títulos **(DOC 11)**:

- a) **Matricula nº 21.702 do 3º CRI:** possui como origem em seu campo "Registro anterior" a Transcrição 116.050 deste mesmo Cartório e a matrícula 28.535 do 8 CRI;

- b) **Transcrição 116,050 do 3º CRI:** possui sua origem na Lei Municipal nº 8.180 de 1974, lei esta que autorizou a Requerida a participar como acionista majoritária da Anhembi S/A;
- c) **Matricula nº 28.535 do 8º CRI:** datada de 14 de Maio de 1979, sendo que ao consultar o campo "Registro Anterior" há a informação **NÃO CONSTA, ou seja não possui origem.**

Todos estes documentos são posteriores ao documento do Requerente, Transcrição 36.121 do 2º CRI datada de 1927. Assim, nos termos dos artigos 228 e 229 da Lei de Registros Públicos, qualquer matricula a ser aberta naquela localização deveria constar como origem a transcrição 36.121.

Porém, ao realizar consulta em ambos os cartório (3º CRI e 8º CRI) estes **informaram não possuir qualquer título que tenha como origem a Transcrição 36.121 (DOC 14).**

Resta claro que os documentos nos quais a Requerida defende sua propriedade foram fabricados, **uma vez que não obedecem ao disposto na Lei de Registros Públicos e não possuem origem.**

Assim, requer o imediato bloqueio sobre as matrículas nº 21.702 do 3º CRI e 28.535 do 8º CRI, fazendo-se constar a indisponibilidade do bem, especialmente ante a existência de registro anterior idôneo, válido e eficaz;

VII.3 – DA IMISSÃO DO REQUERENTE NA POSSE DA AREA

Na presente demanda resta demonstrado pelo Requerente ser ele o legítimo proprietário do terreno injustamente ocupado pelas Requeridas nos termos dos documentos ora acostados.

Deve-se ressaltar que em decorrência desta ocupação, o Requerente se vê privado de usar, dispor e gozar do terreno em virtude da posse injusta da Requerida, pelo que se vislumbra **fundado receio de dano irreparável**, especialmente levando-se em consideração **o fato de que a Requerida possui um projeto imediato para construção predial na área que está sob sua posse e se encontra livre de qualquer tipo de edificação**.

Deste modo, mostra-se clara a presença dos requisitos autorizadores à concessão de antecipação de tutela, quais sejam, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, isto é, a efetiva verossimilhança das alegações ora pautadas, cabalmente procedentes, aliadas ao iminente risco de ineficácia do provimento final.

Logo, impõe-se o deferimento da tutela antecipada "*inaudita altera pars*". Este é o entendimento de vasta jurisprudência, *in verbis*:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC ATENDIDOS. COMPROVAÇÃO DO DOMÍNIO DO AUTOR E DA POSSE INJUSTA DO RÉU. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. A tutela antecipatória pode ser deferida em ação reivindicatória se evidenciado o direito do autor à posse do imóvel em decorrência do título dominial. (TJSC - AI n. 01.024940-5, rel. Des. José Volpato)." (AI n. 2005.004962-9, rel. Des. Wilson Augusto do Nascimento, j. 06/05/2005).

Requer-se, diante do acima exposto e em vista do preenchimento dos requisitos concessivos da tutela antecipatória dos efeitos pretendidos meritoriamente neste feito, o deferimento deste pleito, independentemente da oitiva da parte contrária, para fins de:

- a) **Determinar a imissão do Requerente na posse da área que hoje ainda perdura sob monopólio da Requerida;**
- b) **Porém, tendo em vista que no local pode existir parcela do imóvel afetada ao serviço público, não podendo assim ser devolvida ao Requerente, requer se determine a imissão do Requerente na posse da parcela que se encontra sob posse da Requerida, porém, livre de construções, devendo as demais serem objeto de indenização a ser paga pela Requerida.**

VIII. DAS CUSTAS PROCESSUAIS – DIFERIMENTO DO PAGAMENTO AO FINAL DO PROCESSO

Nos termos do artigo 291 do Novo CPC, a toda causa será atribuída um valor, sendo que nas ações reivindicatórias o valor da causa deverá ser o valor da avaliação da área ou do bem objeto do pedido, conforme dispõe o artigo 292, IV.

Não foi possível que o Requerente efetuasse uma avaliação da área objeto da presente demanda, uma vez que, o mesmo não possui a posse da mesma, bem como em decorrência da sua grande extensão. Porém, ao verificar em

2017-0.047.567-0

sites de imóveis¹, o Requerente constatou que o valor do metro quadrado no local é de R\$ 6.732,00.

Assim, uma vez que a área possui 1 milhão de metros quadrados, temos que o valor aproximado dela seria de R\$ 6.732.000.000,00 (seis bilhões, setecentos e trinta e dois milhões de reais), valor este que seria atribuído a causa.

Consequentemente, seria necessário o recolhimento das custas processuais nos termos do artigo 4º, I, §1º no valor de 3.000 (três mil) UFESPs, totalizando assim o montante de R\$ 70.650,00 (setenta mil, seiscentos e cinquenta reais).

Deve-se ressaltar que o Requerente arcou com diversas despesas em decorrência da ação de retificação, a qual está tramitando perante a 1ª Vara de Registros Públicos, como despesas de engenharia, custas processuais e honorários periciais em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não dispondo assim de condições para arcar com tais valores no momento, conforme **DOC 16**.

Por outro lado, nossos tribunais admitem a possibilidade do pagamento das custas processuais ao final do processo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. POSSIBILIDADE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS DO PROCESSO A FINAL. **A fim de evitar infringência à garantia constitucional de acesso ao Judiciário, impõe-se o deferimento do pedido de pagamento das despesas processuais para o final da ação.** AGRAVO PROVIDO. (*Agravo de Instrumento Nº 70061673638, Dé-*

¹ <http://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/santana,sao-paulo,sp/>

cima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Maria Nedel Scalzilli, Julgado em 19/09/2014)

No mesmo sentido já se manifestou o egrégio Superior Tribunal de Justiça:

'PROCESSUAL CIVIL. CUSTAS. PREPARO. PRÉVIO. CPC, ARTIGO 257. INTERPRETAÇÃO AMOLDADA À REALIDADE DO CASO CONCRETO. 1. A interpretação das disposições legais não pode desconsiderar a realidade ou a chamada "natureza das coisas" ou a "lógica do razoável". Com afeição à instrumentalidade do processo-meio e não fim, deve guardar o sentido eqüitativo, lógico e acorde com as circunstâncias objetivamente demonstradas. O direito não é injusto ou desajustado à dita realidade. 2. No caso, considerada a situação financeira da parte interessada, se inarredável a exigência do recolhimento prévio, o valor das custas, por si, impediria a defesa, interditando o acesso ao Poder Judiciário. Demais, adiar o recolhimento para o final do processo, não significa ordem isencional. 3. Precedentes. 4. Recurso sem provimento.' (Resp 161440/RS, 1ª Turma, STJ, Rel Min. Milton Luiz Pereira).

Com efeito, para evitar eventual prejuízo ao direito constitucional de acesso ao Judiciário – art. 5º, XXXV e LV, da Constituição Federal, é plenamente possível o pagamento das custas no final da ação, nas hipóteses em que a parte alega carência momentânea de liquidez, ou seja, caso a parte apresente situação momentânea de dificuldades financeiras, como ocorre com o Requerente.

2017-0.049 567-0

Tal medida, por certo, não acarreta prejuízos aos litigantes e nem mesmo ao Estado, porquanto a exigência de pagamento das despesas processuais continua devida, sendo, apenas, postergada.

Sendo assim, requer o diferimento do pleito do Requerente para que as custas judiciais sejam recolhidas apenas ao final da ação.

IX. DOS PEDIDOS

Por todo o até aqui exposto, vem o requerente, respeitosamente, requerer:

1. Seja deferido o pedido de tutela de urgência para determinar:

- a) **A expedição de ofício para a PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO – SP e para a empresa pública SÃO PAULO TURISMO S/A determinando a SUSPENSÃO dos chamamentos públicos DPR 01/2015 e DPR 02/2015 até julgamento final da presente demanda em caráter de extrema urgência, sob pena de imposição de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ao dia e comunicação às autoridades policiais para que procedam a apuração da conduta delitiva de descumprimento de ordem judicial.**
- b) **O imediato bloqueio sobre as matrículas nº 21.702 do 3º CRI e 28.535 do 8º CRI, fazendo-se constar a INDISPONIBILIDADE DO BEM, especialmente ante a existência de registro anterior idôneo, válido e eficaz;**

2012-0.062.887-0

- c) Determinar a imissão do Requerente na posse da área que hoje ainda perdura sob monopólio da Requerida, intimando-as para desocupação voluntária no prazo de 15 dias, ou caso exista parcela do imóvel afetada ao serviço público, não podendo assim ser devolvida ao Requerente, requer se determine a imissão do Requerente na posse da parcela que se encontra sob posse da Requerida, porém, livre de construções, devendo as demais serem objeto de indenização a ser paga pela Requerida;
- d) – Determinar a expedição de ofício determinando que todos os valores arrecadados com a exploração do imóvel, sejam depositados em conta judicial até o julgamento final da presente demanda.
2. O deferimento do pleito do Requerente para que as custas judiciais sejam recolhidas apenas ao final da ação.
3. A citação da Requerida, para querendo, contestar a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia e confissão;
4. Seja julgada **totalmente procedente** a presente ação reivindicatória, nos seguintes termos:
- a) Declarando ser o Requerente como legítimo proprietário do imóvel objeto da ação, condenando a Requerida na restituição do mesmo, com todos os frutos e rendimentos, bem como ao pagamento de indenização a ser arbitrada caso exista parcela afetada ao serviço público ou que não seja passível de devolução;

- b)** Cancelando-se em definitivo as matrículas nº 21.702 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e 28.535 do 8º Cartório de Registro de Imóveis irregularmente constituída em favor da Requerida;
- c)** Condenando a Requerida ao pagamento de indenização a ser arbitrada pela utilização irregular da área, desde a data em que deveria ter ocorrido sua entrega, qual seja 02/02/1929, até a da efetiva imissão na posse do Requerente no imóvel, que será arbitrado por esse E. Juízo seguindo-se os valores de costume e mercado da região, em montante não inferior a 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel, ao mês, bem como os valores arrecadados pela exploração do imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito das requeridas;
- d)** Condenando a Requerida ao pagamento da multa no valor da área, conforme estipulado no contrato de arrendamento firmado;
- e)** Condenando a Requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a que deu causa.
- 5.** Pretende provar o alegado por todas as modalidades de prova em direito admitidas, sem qualquer exclusão.
- 6.** Visando ainda provar o alegado o Requerente promove a juntada dos seguintes documentos:
- a) **DOC 01** – Procuração;
- b) **DOC 02** – Documentos do Requerente;

2017-0.007.557-3

- c) **DOC 03** – Transcrição 36.121 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital – SP;
- d) **DOC 04** – Contrato de Arrendamento da área objeto da Transcrição 36.121 firmado em 02 (dois) de fevereiro de 1884 (mil oitocentos e oitenta e quatro) entre seu proprietário na época, **MAXIMIANO FERREIRA DA COSTA** e **CÂMARA MUNICIPAL E COMARCA E MUNICIPIO DA IMPERIAL CIDADE DE SÃO PAULO**, no qual o proprietário autoriza esta ultima a ocupar a área em arrendamento pelo período de 45 (quarenta e cinco) anos contados desta data, não podendo transferir o arrendamento firmado para outros, devendo ainda restituir a área ao proprietário ou seus sucessores quando findar o prazo, sob pena de multa no valor da área, não podendo ainda a qualquer tempo alegar prescrição possessória aquisitiva, registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo – SP, sob o nº. 2.585 do livro nº 3 de Registro de Fianças, Declarações e Escrituras;
- e) **DOC 05** – Carta de Adjudicação expedida nos autos do processo nº. 0903718-27.1970.8.26.0100 (000.70.903718-9) que tramitou perante a 10ª Vara da Família e Sucessões da Capital – SP e documentos que a instruem;
- f) **DOC 06** – Escritura do 3º Tabelionato da Capital, Livro 906, fls. 383 em 18 de janeiro de 1973 onde **JOSÉ MARCIO MIRANDA RIZZO** vendeu a **NELSON LOUREIRO DE OLIVEIRA** os direitos a ele atribuídos;

2017-0.047.507-8

- g) **DOC 07** – Certidão de óbito de Nelson Loureiro de Oliveira e João Alberto Loureiro de Oliveira
- h) **DOC 08** - Cessão de Direitos Hereditários e Meação, lavrado perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bom Repouso – Comarca de Cambuí (MG), na qual o Requerente adquiriu os direitos referentes a área objeto da presente demanda;
- i) **DOC 09** – Escritura de nomeação de inventariante, livro 132, folhas 289/293, lavrado perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bom Repouso – Comarca de Cambuí (MG), que atribui ao requerente o Cargo de Inventariante.
- j) **DOC 10** – Planta da área descrita na transcrição 36.121 elaborada pelo profissional técnico JOSÉ DEOCLÉCIO BAPTISTA FIORENTINI, CREA 0601755264/SP e o respectivo memorial descritivo e comprovante de recolhimento da ART.
- k) **DOC 11** – Cópia de Consulta do processo nº. 1092831-56.2014.8.26.0100 em tramite perante a 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central da Comarca da Capital – SP, que o Requerente ingressou visando a retificação da área constante da Transcrição 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital – SP, para constar os limites e confrontações do imóvel ali descrito.

2017-01-04 10:07:56

- l) **DOC 12** – Cópia das Matrículas nº 21.702 e Transcrição 116.050 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e 28.535 do 8º Cartório de Registro de Imóveis em nome da Requerida;
- m) **DOC 13** – Notificação protocolada perante a Requerida;
- n) **DOC 14** – Resposta apresentada pela Requerida a Notificação do Requerente.
- o) **DOC 15** – Certidão do 3º CRI e 8º CRI informando não possuir qualquer matrícula com origem na Transcrição 36.121 do 2º. CRI.
- p) **DOC 16** – Pesquisa Valor venal do metro quadrado na região de Santana.
- q) **DOC 17** – Cópia do extrato bancário do Requerente justificando o pedido de diferimento para recolhimento das custas ao final.

7. Nos termos do artigo 319, VII, no Novo CPC, o Requerente informa que não se opõe a designação de audiência de conciliação ou de mediação.

8. Que todas as intimações da parte pelo órgão oficial de imprensa sejam sempre feitas em nome de ambos os advogados subscritores da presente petição, MIGUEL ANGEL PINTO JUNIOR OAB/SP 213.275 e PEDRO GELLE DE OLIVEIRA OAB/SP 244.986, sob pena de nulidade.

2017-0.047.569-0

Atribui à causa o valor de R\$ 6.732.000.000,00 (seis bilhões, setecentos e trinta e dois milhões de reais).

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Campinas, 04 de Abril de 2016.

MIGUEL ANGEL PINTO JUNIOR

PEDRO GELLE DE OLIVERA

OAB/SP 213.275

OAB/SP 244.986



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
3ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-010

SENTENÇA

Processo nº: **1020793-22.2016.8.26.0053**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Propriedade**
Requerente: **Adilson de Souza Bezerra**
Requerido: **Prefeitura Municipal de São Paulo**

Juiz de Direito: Dr. **Luis Manuel Fonseca Pires**

Vistos.

Trata-se de ação reivindicatória na qual declara o autor ser o sucessor de Luiz Colangelo; reivindica terreno de mais de um milhão de metros quadrados, que englobaria, por exemplo o sambódromo do Anhembi e o Pavilhão do Anhembi; afirma que a requerida detém de forma indevida a posse da área do requerente, em decorrência de um contrato de arrendamento firmado em 1884 e com sua devolução prevista para 1929; alega que tal devolução nunca aconteceu; acusa a requerida de não dispor de documentação idônea para provar que é proprietária da área objeto da demanda; argui que sofreu perdas e danos por conta do uso feito pela requerente no local; reclama o pagamento da multa decorrente por inadimplemento, conforme estabelecida pelo contrato de arrendamento. Pede a suspensão dos chamamentos públicos DPR 01/2015 e DPR 02/2015, o cancelamento das matrículas nº 21.702 do 3º CRI e a nº 28.535 do 8º CRI, a desocupação da área alegadamente ocupada pela requerida, indenização pela utilização indevida desde 1929 dessa suposta área, no montante de 5% do valor total do imóvel ao mês, bem como o valor da exploração do imóvel e o pagamento de multa no valor da área, conforme estipulado no contrato de arrendamento firmado. Juntou documentos.

O pagamento das custas judiciais ao final da demanda foi deferido (fls. 405-407). A tutela de urgência foi indeferida (fls. 420-421).

O requerente interpôs agravo de instrumento em relação ao indeferimento da tutela de urgência (427-461). O agravo de instrumento foi indeferido (fls. 559-561).

1020793-22.2016.8.26.0053 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
3ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-010

fls. 687

O Município de São Paulo contestou (fls. 574-641) que por conta de contradições e obscuridades, a petição inicial era inepta; que a requerente não provou ser proprietária da área; que a requerida não era parte legítima para figurar no polo passivo, já que não é mais titular da área; que não se tem como provar que o local reivindicado é o mesmo que foi especificado no contrato de arrendamento; que antes de cedê-la, era a proprietária legítima da área, por tratar-se de área devoluta; que a validade das matrículas trazidas pela requerente são contestáveis, já que essas matrículas, bem como essa área, já foram objeto de diversas ações judiciais, todas infrutíferas; que não há fundamentos para se exigir perdas e danos. Juntou documentos.

Houve réplica (fls. 658-683).

Requeru a autora suspensão do feito (fls. 684-685) até o julgamento do processo nº 1092831-56.2014.8.26.0100, já que este tem como finalidade a regularização e a documentação da área reivindicada, conforme exposto em laudo pericial.

É o relatório. Decido.

Não há sentido na suspensão da ação reivindicatória pelo fato de haver, em ação própria, pretensão de retificação de área, pois a correta identificação da área objeto do pedido de retomada da posse diz respeito à *prova do direito*, isto é, não se trata de uma questão prejudicial externa, mas sim da própria constituição de parte da prova da presente ação de reivindicação, e que se torna dispensável na medida em que se pode concluir, pelas provas apresentadas, pela inexistência do direito reclamado..

As preliminares confundem-se com o mérito e como tal serão tratadas.

Cuida o mérito saber o autor detém o direito de obter a posse da área que diz ser proprietário.

O autor não foi incapaz de comprovar ser o efetivo proprietário do terreno, e por conseguinte ter direito à posse reclamada, em razão da descaracterização fática da área reclamada, da fragilidade da correta identificação de sua propriedade, uma vez que o decurso do tempo levou à consumação da *afetação da área ao interesse público*, o que impede a sua reivindicação.

O autor pleiteia a propriedade de um terreno de dimensões definidas de forma genérica, próximo ao rio Tietê, que teria sido arrendado em favor da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
3ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-010

prefeitura em 1884, devendo a mesma se retirar dele em 1929. Esse terreno, contudo, não existe mais. A região pleiteada, segundo o exposto pela perícia apresentada pelo próprio autor (fl. 474), demonstra que a região atualmente é uma zona mista de comércio e residências, com moradias, locais de trabalho, ruas, avenidas, pontes, enfim, uma parte efetivamente integrada à cidade de São Paulo, com as devidas dinâmicas de uma região urbanizada.

Como foi dito, em exame pericial trazido pelo autor, *"O imóvel não se encontra delimitado na região, a ocupação é relativamente antiga, de uso residencial e comercial. A região é servida de todos os melhoramentos públicos e urbanos"* (fls. 474). Não pode o autor, por um título do Brasil império, tomar posse da marginal, de outras tantas avenidas, do campo de marte, e tantos outros aparelhos públicos, e mesmo áreas privadas, como se por todo este tempo houvesse, efetivamente, apenas um empréstimo a terceiros.

No mínimo, se por hipótese fosse mesmo possível concluir pela justaposição da área real com a titulada pelo autor, seria o caso de reconhecer-se a inequívoca *afetação ao serviço público*, e por consequência – como pacificado na doutrina e na jurisprudência – haveria, no máximo, direito à indenização, mas não à reivindicação da área.

Se o prazo de arrendamento encerrou-se em **1929** – como afirma o autor, recorrentemente –, se a área sofreu inúmeras destinações, *afetações ao serviço público*, então não se pode simplesmente recortar um área da cidade – e não se trata de qualquer cidade, mas de uma das maiores do mundo – para imitar o autor em sua posse.

O terreno não existe mais em sua configuração original. O transcurso de mais de um século – ao se considerar a data da instituição do arrendamento, **1884** – elimina a hipótese de reivindicação. Um arrendamento outorgado na época do Império brasileiro, constituído em nome do *interesse público*, não se avança sobre a decretação da República, não prossegue pela República Velha, Estado Novo, ditadura militar, para em pleno terceiro milênio apenas resultar na devolução de uma "área" que em nada corresponde a tão distante momento histórico.



fls. 689
2017-0.047.557-0
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
3ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-010

Não existe direito à reivindicação ou indenização pelo uso da área porque o tempo, diante da inequívoca *afetação ao interesse público*, do advento de outro regime de governo – república –, do advento da *função social da propriedade*, desconfiguraram a situação jurídica de propriedade existente no século XIX.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido. Em relação à sucumbência, condeno o vencido a suportar as custas processuais e a verba honorária da parte contrária que fixo no percentual mínimo do valor da causa, a ser apurada em execução, nos termos do artigo 85, §3º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 19 de setembro de 2016.

Luis Manuel Fonseca Pires
Juiz de Direito

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR RELATOR
SOUZA MEIRELLES DA 12ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA COM URGÊNCIA

Processo 1020793-22.2016.8.26.0053

APELAÇÃO

ADILSON DE SOUZA BEZERRA, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer o que segue**:

Para melhor entendimento e esclarecimento deste novo requerimento, o Apelante faz um breve relato dos presentes autos:

O Apelante propôs a presente demanda com o intuito de provar ser o legítimo proprietário da área em comento, bem como anular as matrículas que dela se criaram sem qualquer origem para que possa, contudo, regularizar seus direitos e realizar a retificação a área junto ao Cartório de Imóveis competente, realizando, assim, subdivisão da área.

Porém, a Municipalidade de São Paulo, em sua defesa, alegou que as terras pertencem a ela por tratar-se de remanescente de terra devoluta, transferida ao Município por Leis de Organização Municipal, sem jamais juntar qualquer documentação que comprovasse suas alegações.

DA TUTELA DE URGÊNCIA

Preceitua o artigo 300 do Novo CPC que:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Na presente demanda **a probabilidade do direito encontra-se demonstrado** uma vez que, o Apelante junta aos autos farta documentação que comprovam que a área é de sua propriedade, quais sejam:

- a) Transcrição 36.121 do 2º CRI da Capital – SP na qual consta a descrição da área objeto da presente demanda em nome de Luiz Colangelo **(DOC 03 as fls. 38/40)**
- b) Carta de Adjudicação para transferir a área para o Sr. Nelson Loureiro, do qual o Requerente é sucessor; **(DOC 05 as fls. 47/244)**
- c) Cessão de Direitos Hereditários e Meação através do qual o Requerente adquiriu a área; **(DOC 07 as fls. 250/252).**
- d) Contrato de Arrendamento e reconhecimento de posse, tendo como partes o outorgante arrendador Maximiano Ferreira da Costa (proprietário na época conforme se verifica na Transcrição 36.121) e como Arrendatária a Câmara Municipal da Comarca e Município da Imperial Cidade de São Paulo, datada de 02 de fevereiro de 1884. **(DOC 04 as fls. 41/46).**

2017-01-06 15:57:00

- e) Perícia Judicial demonstrando a localização da área do Apelante (as fls. 468/554)
- f) Parecer da Procuradoria Geral do Estado elaborado pelo Diretoria do Serviço de Terras Devolutas, a qual **conclui expressamente que a área descrita na Transcrição 36.121 NÃO SE TRATA DE TERRA DEVOLUTA E PERTENCE A PARTICULAR** (as fls. 764/768)

Deve-se ressaltar que em momento algum a Apelada apresentou qualquer impugnação a tais documentos, uma vez que não teria o que alegar para combater tais provas.

Por outro lado o *periculum in mora* se encontra presente uma vez que em decorrência desta ocupação, o Apelante se vê privado de usar, dispor e gozar do terreno em virtude da posse injusta da Apelada, pelo que se vislumbra **fundado receio de dano irreparável**, especialmente levando-se em consideração o fato de que a Apelada está votando na Câmara de Vereadores lei autorizando a venda da área de propriedade do Apelante.

Assim, o Apelante pleiteia a concessão de tutela de urgência para suspender o tramite do Projeto de Lei - **PL 582/2017 em tramite na Câmara de Vereadores de São Paulo, bem como para bloqueio das Matrículas da Apelada**, em decorrência das situações abaixo expostas:

DA PERICIA REALIZADA

Na perícia apresentada em processo de retificação de área, a qual está juntada aos autos às fls. 468/554, o **perito afirmou as semelhanças entre as áreas em comento, inclusive com referencia ao Mapa Topográfico do Município de São Paulo executado pelo Sara Brasil S/A**, vejamos:

Para se resgatar, no tempo, a descrição de **registro histórico (RH)**, imprecisa, lacunosa, seguida das expressões, mais ou menos, onde define parcialmente suas confrontações, com registro datado de **1927**, a perícia, valeu-se, muito próximo do título em estudo, do **Mappa Topograpicho do Município de São Paulo**, executado pela **SARA BRASIL S/A**, elaborado pelo methodo Nistri de Aerophotogrammetria, folha 24 e datado de **1930**.

Este levantamento, datado de **1930**, muito próximo do título em estudo, se sobreposto a descrição do título, nos remete as seguintes **semelhanças**:

- a existência de um valo;
- a existência da Rua Voluntários da Pátria ou caminho dos Voluntários;
- a existência do Rio Tietê;

E ainda, afirma o Sr. Perito que diligências realizadas na Municipalidade, nos cartórios da região do imóvel, reportagens fotográficas das quais se apontam semelhanças, pode se constatar que o imóvel atinge parcialmente ou no todos os seguintes setores e quadras fiscais, onde estão inseridos diversos imóveis, bem como abertura de ruas, assim vejamos:

Diligências preliminares a Municipalidade, aos cartórios competentes, a região do imóvel, reportagem fotográfica realizada pela perícia, **onde se aponta semelhanças**, pode-se dar conta, que o imóvel retificando, **atinge parcialmente ou no todos os seguintes setores e quadras fiscais, onde estão inseridos diversos imóveis, bem como, a existência da abertura da Rua Santa Eulália, Avenida Santos Dumont, Rua Voluntários da Pátria, Rua Paineira do Campo, Praça Campo de Bagatelle, Praça José Placucci, Praça Airton de Abreu, Avenida Olavo Fontoura, Rua Marechal Leitão de Carvalho, Rua Massinet Sorcinelli, Ponte das Bandeiras, Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Assis Chateaubriand e Rua Professor Milton Rodrigues:**

- Setor 073, quadra fiscal 272 - **Matr. 17.868**, do 3º. CRI - União Federal.
- Setor 073, quadra fiscal 161 - **Matr. 114.407**, do 3º. CRI - Colli Fitilhos e Barbantes Ltda.
- Setor 073, quadra fiscal 283 - **Matr. 28.535**, do 8º. CRI - São Paulo Turismo S.A.
- Setor 073, quadra fiscal 284 - **Matr. 28.535**, do 8º. CRI - São Paulo Turismo S.A e **Matr. 82.633**, do 3º. CRI - Alcântara Machado Promoções de Negócios S/A e outro (s)
- Setor 019, quadra fiscal 108 - **Matr. 148.931**, do 8º. CRI - Prefeitura Municipal de São Paulo.
- Setor 073, quadra fiscal 285 - Prefeitura Municipal de São Paulo.

Por fim, concluiu o Sr. Perito que:

6. CONCLUSÕES

Os estudos procedidos revelaram, em resumo, os seguintes fatos de interesse a retificação pretendida:

- Não há dúvida para identificar no campo a localização e a **semelhança do registro histórico (RH)** com os limites tabulares do imóvel retificando objeto da **Transcrição nº. 36.121**, do 2º. Cartório de Registro de Imóveis da Capital;

O Sr. Perito afirmou que não há dúvida para identificar no campo a localização da área transcrita na transcrição nº 36.121.

Apesar de devidamente intimada, a Apelada não apresentou qualquer impugnação a perícia realizada. Tampouco apresentou sequer um documento que prove ser proprietária da terra, uma vez que não o possui.

Apenas alegou ser proprietária por força de Lei, lei esta que declarou que as terras devolutas pertencem a municipalidade, o que não é o caso da presente demanda uma vez que a área não é devoluta conforme conclusão do Parecer elaborado pela Procuradoria Geral do Estado elaborado pelo Diretoria do Serviço de Terras Devolutas, a qual **conclui expressamente que a área descrita na Transcrição 36.121 NÃO SE TRATA DE TERRA DEVOLUTA E PERTENCE A PARTICULAR (as fls. 764/768),**

Assim, causa estranheza ao Apelante o motivo pelo qual a municipalidade não juntou aos autos o processo administrativo do ato discriminatório de terras devolutas - PPI nº 102.533 bem como o mapa cartográfico demonstrando a localização da área. Seria pelo fato de que tal documento elaborado pelo Poder Público demonstra claramente que a área pertence ao Apelante.

O Apelante suplica Excelências que os fatos sejam analisados com mais cautela, de forma minuciosa, para que mais uma tentativa em ter seus direitos reconhecidos não seja infrutífera perante o nosso Judiciário.

DA SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURAS DE VIAS PÚBLICAS AVERBADA NA TRANSCRIÇÃO Nº 36.121

Vejam que da simples análise da Transcrição nº 36.121 é possível averiguar, no verso, averbação datada de 26 de Abril de 1971, comprobatória de que a Prefeitura desta Capital tinha AMPLO E PLENO CONHECIMENTO acerca da existência de título anterior sobre a mesma área, nos seguintes termos (fls. 40)

“Pela petição datada de 26 de Abril de 1971, Nelson Loureiro de Oliveira (DE QUEM O APELANTE É SUCESSOR), na qualidade de sucessor de Luiz Colangelo, autorizou a necessária averbação para o fim de ficar constando a abertura da Avenida Santos Dumont, Rua Santa Eulália, Avenida Presidente Castelo Branco e Avenida Assis Chateaubriand. São Paulo, 05 de Maio de 1971”.

Pois bem, se a Apelada se diz proprietária da área em comento, por qual motivo solicitou ao real proprietário a autorização e homologação para abertura das vias citadas, conforme descritivo acima e registrado na Transcrição do Apelante? (fls. 40)

E ainda, por que essa autorização foi realizada na Transcrição 36.121 e não na matrícula em que ela se diz proprietária?

É irrefutável a aceitação dessas alegações da Apelada, uma vez que foge a verdade dos fatos somente para se beneficiar do uso da área concedido através de contrato de arrendamento, o qual é claro e transparente em suas cláusulas que a municipalidade é considerada **simples depositária das terras ora arrendadas.** (fls. 43/46)

Ainda devemos destacar Excelências que a Municipalidade sequer juntou aos autos suas matrículas. (matriculas 21.702 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e 28.535 do 8º Cartório de Registro de Imóveis) E o Apelante os indaga – POR QUÊ?

Provavelmente pelo fato das mesmas estarem em total desacordo com nossa legislação, uma vez que nos termos dos artigos 228 e 229 da Lei 6.015/73 – Lei de Registros Públicos, estas matrículas deveriam ter como origem a transcrição 36.121, uma vez que esta é anterior aos títulos da Apelada.

Porém, os títulos da Apelada, em total desacordo com nossa legislação não possui origem alguma e tampouco qualquer relação com o título do Apelante, tratando-se assim de matrículas “fabricadas”, gerando duplicidade de registro sobre o mesmo bem.

Consequentemente, se as matrículas da Apelada não possuem qualquer relação com o título do Apelante, o qual é anterior, há de se reconhecer a nulidade das mesmas por se tratarem de matrículas “frias”, “fabricadas” em parceria com os respectivos cartórios de Registro de Imóveis os quais não cumpriram com suas obrigações nos termos dos artigos 228 e 229 da Lei de Registros Públicos.

Ora Excelências, a Apelada, sob total conhecimento de que as terras são de particulares, editou leis e emitiu suas matrículas de propriedade sob o argumento da área ser terra devoluta, afrontando o consagrado princípio da continuidade nos registros públicos notariais, o que iremos analisar abaixo:

ALEGAÇÃO DA MUNICIPALIDADE DE QUE A ÁREA É TERRA DEVOLUTA

Em meio a edição de tantas leis e sob o argumento que ali são terras devolutas, a Prefeitura vem por todos estes anos utilizando e gozando de uma área da qual não é proprietária e nada se paga por ela.

A Apelada tem total conhecimento que, estas terras são de particulares, uma vez que só tomou posse da mesma mediante assinatura do contrato de arrendamento as fls. 41/46.

Mesmo entendimento foi constatado pela Procuradoria Geral do Estado em documento juntado pelo autor às fls. 764/768, em respostas a quesitos formulados em ação discriminatória Villa Tietê-limão movida pela Prefeitura de São Paulo.

E vamos muito além, a Procuradoria Geral do Estado, em respostas aos quesitos, afirmou que o imóvel descrito nas transcrições 35.907 e 36.121, ambas do 2º Cartório de Registros de Imóveis da Capital/SP, diga-se transcrições do autor, **situam-se dentro do perímetro abrangido pela discriminatória Villa Tietê-Limão (processo PPI nº 102.533)**, ali aparecendo como Várzea, próximo ao Rio Tietê, identificada e tarjada na planta discriminatória (cópia heliográfica) em destaque, documentos estes que se requer novamente a juntada (**Doc. 01**).

E ainda Eméritos Julgadores, a Procuradoria Geral do Estado afirmou que o imóvel com área de 400.336,00 m², situado no 08º Subdistrito – Santana e parte no 23º Subdistrito – Casa Verde (**diga-se, matrículas emitidas sob nsº 28.535 e 21.702 pela Prefeitura**) estão dentro da área maior de 1.000.000,00 m² descrita nas transcrições 35.907 e 36.121 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP (transcrições do autor), plotada e demonstrada na planta discriminatória aerofotogramétrica do GEGRAN, conforme documentos em anexo. (**Doc. 02**)

Ou seja, basta analisar a planta aerofotogramétrica do Gegrans para comprovar a real localização da área.

Reitera-se Ilustres Julgadores que, a conclusão da Procuradoria Geral do Estado foi que as transcrições do requerente sob nº 35.907 e 36.121 são terras PARTICULARES, como extraído do documento oficial da PGE, como descrito abaixo (fls. 764/768):

2017-0.047.547-0

Assim, apesar do extravio do último volume onde encontrava-se a sentença da discriminatória VILLA TIETÊ – LIMÃO, podemos afirmar que em todos os volumes que antecederam nada ficou consignado como devoluto, portanto, as terras referentes as transcrições 35.907 e 36.121 são particulares.

Excelências, não resta duvidas da real localização da área e que esta área está sobreposta na propriedade do autor, que são terras particulares!!!

Assim, o Apelante requer a Vossa Excelência que determine a Municipalidade, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada na íntegra da discriminatória Villa Tiête-Limão sob nº PPI nº 102.533, para que prove suas alegações que as terras sob comento são terras devolutas, sob pena de multa diária de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)

Vale esclarecer Excelências que através desta discriminatória, que está em posse da Municipalidade, será possível provar aos Nobres Julgadores que essas terras NÃO SÃO DEVOLUTAS, motivo este que é imprescindível sua apresentação nos presentes autos.

O que também torna imprescindível sua juntada é a cadeia filiatória das matrículas emitidas pela Apelada, para se constatar sua origem e sua validade, o que o autor requer a Vossa Excelência que determine a ré a juntada em 10 (dez) dias toda a cadeia filiatória das matrículas sob nº 28.535 e 21.702, sob pena de multa diária.

**Privatização do Anhembi e do Pedido de Tutela Antecipada para
suspensão do PL 582/2017**

Inadmissível um Prefeito, recém eleito, de forma precipitada, criar um projeto de privatização sem ao menos tomar total cautela e conhecimento sobre todos os aspectos referente a área que pretende privatizar, principalmente pelo fato da área possuir um proprietário.

O Apelante não se opõe a privatização de sua área, desde que sejam seguidos os tramites da lei, ou seja, que no presente caso a Apelada indenize o Apelante pela desapropriação da área de sua propriedade.

Para isto, o Apelante protocolou junto à Câmara dos Vereadores um requerimento de suspensão de votação do Projeto de Privatização do Complexo Anhembi que é um ato temerário e em total confronto a nossa legislação, cuja real intenção é o levantamento de recursos financeiros para Apelada.

No ultimo dia 23 de novembro de 2017, ocorreu uma audiência pública da Comissão Permanente de Administração Pública - Nº do Evento: 2538/2017 para se discutir entraves no PL 582/2017, na qual o Apelante participou e levou a conhecimento dos Vereadores a real situação da área e deste processo.

É fato senhores, que o Sr. Prefeito deseja de qualquer maneira aprovar este projeto, sem cumprir com os tramites legais e passando por cima inclusive do Poder Judiciário, para se beneficiar em seu mandato de uma venda imobiliária de grande escala.

E ainda, dada a palavra aos Vereadores se manifestarem, houve a afirmação de que a área possui alto valor e que o Município se beneficiaria financeiramente com a venda, deixando claro que não se preocupa, ou se importa com a legislação em vigor, pensando somente em conquistar os valores, usurpando assim o direito do proprietário, ora Apelante.

Estas informações são públicas e podem ser constatadas no site da Câmara dos Vereadores de São Paulo, através do link: <http://www.camara.sp.gov.br/sala-de-imprensa/multimidia/galeria-de-videos/>

2017-01-04 15:13

Ora Ilustres Magistrados, o direito de propriedade do Apelante está sendo irreversivelmente violado, situação esta que não pode mais prosperar.

Já estamos vivendo um caos político em nosso país, momento em que nossas notícias em jornais e televisões somente giram em torno das corrupções, da má-fé, da injustiça, da desigualdade.

Ate quando, Nobres Julgadores, o Poder Judiciário irá fechar os olhos para esta questão?

A prefeitura não faz prova de que é proprietária, e nunca fará porque não é. Ao reverso disso, se cala diante da justiça, pois qualquer documento que junte aos autos será contra a postura que tomou todos esses anos e é obvio que ela não fará prova contra si mesma.

Vejam Nobres Julgadores, sejamos coerentes no presente caso, se o projeto de privatização for aprovado, a abertura da licitação será imediata e os danos que causarão ao autor serão irreparáveis.

O Projeto de Lei está a um passo de ser aprovado, havendo assembleias duas à três vezes na semana para aprovação do PL 582/2017, motivo suficiente para o requerimento com urgência da presente tutela antecipatória.

Por isso, o Apelante vem requerer a Vossa Excelência, como tutela antecipada, a concessão judicial da suspensão da votação deste Projeto, pois uma vez aprovado, se tornará impossível o autor reaver seus direitos.

2017-0.047.557-4

DO BLOQUEIO DAS MATRÍCULAS DA PREFEITURA

Na Exordial, Excelências, o Apelante requereu o bloqueio das matrículas de nº 28.535 e 21.702 emitidas pela Prefeitura, uma vez que, na época, o Sr. Prefeito estava intencionado em modernizar o Complexo Anhembi realizando dois chamamentos públicos.

Judicialmente, o MM juiz de primeiro grau indeferiu o bloqueio das matrículas sob o argumento de que há possibilidade de uma desapropriação indireta, elemento bastante a afastar a possibilidade da concessão da tutela de urgência. (fls. 420).

Pois bem Excelências, estamos próximos a aprovação da Privatização do Complexo Anhembi, a qual tem objetivo a **VENDA** das terras de mais de um milhão de metros quadrados em que a Prefeitura de São Paulo alega ser proprietária por força de Lei.

Nobres Julgadores, independente de desapropriação indireta, propriedade, posse, afetação pública, o fato é que caso não seja estancada as atitudes da Municipalidade perante esta área e definitivamente se resolver a situação com o proprietário, na qual a ré celebrou um contrato de arrendamento, estas terras continuarão sendo vendidas e cedidas à terceiros, como estão sendo feitas há anos, e ressalta-se, terceiros de boa-fé, e o direito do autor tornando-se a cada dia mais longe de ser reavido.

Diante do grau de importância, urgência, gravidade, o Apelante vem requerer novamente o bloqueio destas matrículas e ratificando a suspensão do Projeto de Privatização do Anhembi.

Em remota hipótese de Vossas Excelências não interpretarem da mesma forma que o Apelante, como pedido alternativo, requer se proceda a averbação deste processo, para conhecimento público, nas matrículas

2017-0.057.367

da Apelada, para que todos tenham conhecimento que a titularidade da área está sendo discutida em juízo.

DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PELA RÉ

O Apelante, apesar de ter demonstrado ser proprietário da área, juntando aos autos contrato de arrendamento, pericia judicial, manifestação favorável da Procuradoria Geral do Estado sobre a particularidade da área, ainda existem documentos relevantes em que o autor não possui acesso, até mesmo porque a ré vem dificultando que o autor tenha acesso a eles, quais sejam:

- **COPIA INTEGRAL DA DISCRIMINATÓRIA Villa Tietê-Limão (processo PPI nº 102.533;**
- **CADEIA FILIATÓRIA DAS MATRÍCULAS situadas no 08º Subdistrito – Santana e parte no 3º Subdistrito – Casa Verde sob nsº 28.535 e 21.702.**

Assim, requer a intimação da Apelada para que junte aos autos tais documentos, nos termos dos artigos 396 e seguintes do CPC, haja vista que o Apelante não possui condições de juntar aos autos tais documentos

DA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA

A Constituição Federal, no inciso LXXIV do art. 5º, dispõe que “o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem justiça gratuita, desde 1950, é regulamentado, fundamentalmente, pela Lei n. 1.060.

O Apelante requereu em primeira instância que o pagamento das custas e despesas processuais fossem realizados ao final da demanda, uma vez que naquela oportunidade o autor não possuía condições financeiras para arcar com as altas custas do processo em questão.

201 2-9 (4) 387-5

Ocorre, contudo, Excelências que a situação do Apelante se agravou com a gigantesca crise econômica que nosso país passou e ainda vem passando, acarreado uma série de ônus ao longo desses anos, e consequentemente no presente momento este não possui recursos para o pagamento das custas e despesas processuais.

O Apelante já juntou aos autos seu imposto de renda e extratos bancários às fls. 398/404, o que demonstra sua total hipossuficiência diante a situação apresentada nos autos.

O Apelante é uma pessoa simples, humilde, sem propriedades, que somente busca pelo seu direito perante ao Judiciário.

Vejam Nobres Julgadores que o autor não possui recursos financeiros, inclusive, para arcar com a sucumbência condenada em 1% sobre o valor da causa.

No presente caso, é evidente que a vulnerabilidade e hipossuficiência do Apelante perante a Municipalidade de São Paulo.

O caso em questão é de alta complexidade e destaca-se que o autor já custeou numerários voluptuosos para realizar a pericia na área, inclusive custeando a pericia judicial juntada aos autos.

Já é pacífico em nossos Tribunais e em doutrina que o momento de concessão, “o estado de pobreza pode ser revelado e reconhecido no curso do processo, depois de ajuizada e sentenciada a ação, já na fase recursal”. (Monteiro Filho, p.57, *apud* GIANNAKOS 2008, p. 122).

De acordo com o art. 99 do NCPC, o pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

2017-0.007.547-9

Vale dizer que não é exigida prova de miserabilidade absoluta ou que a parte não possua nenhum bem, mas apenas a comprovação de que não dispõe de condições financeiras para custear as despesas processuais sem prejuízo do seu sustento, o que o Apelante comprova com os documentos ora acostados aos autos.

Deve-se ressaltar que **o indeferimento do pleito do Apelante** do deferimento da concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, **fere o seu direito constitucional de acesso à Justiça**, uma vez que esta se vê **impossibilitada momentaneamente de arcar com as custas e despesas processuais**, as quais possuem valor de grande monta.

Diante do exposto, requer que seja deferido o pleito do Apelante para deferir a concessão dos benefícios da justiça gratuita, nos termos do artigo 98 do CPC.

DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Por todo o exposto Excelências, o Apelante vem requerer o segue:

- A. Concessão dos efeitos da tutela antecipada para que determine a suspensão da votação do Projeto de Privatização do Anhembi – PL 582/2017 em tramite perante a Câmara de Vereadores de São Paulo (SP) até a solução do presente litígio;
- B. A intimação da Prefeitura para que apresente os documentos da discriminatória Villa Tietê-Limão (processo PPI nº 102.533), sob pena de multa diária de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

2017-0-017.507-0

- C. A intimação da Apelada para que junte aos autos, de forma obrigatória, a cadeia filiatória de suas matrículas, para que prove sua propriedade, e em caso de não apresentando que seja intimado o cartório de imóveis para que este apresente toda a documentação referente às matrículas de nº 28.535 e 21.702, situadas no 08º Subdistrito – Santana e parte no 3º Subdistrito – Casa Verde, respectivamente.
- D. O bloqueio das matrículas de nº 28.535 e 21.702 emitidas pela Prefeitura para que terceiros e boa-fé não sejam prejudicados com as atitudes da Municipalidade em vender a área que está sob discussão judicial de titularidade, ou assim não entendendo Vossa Excelência, que averbe nas matrículas citadas, para conhecimento de terceiros interessados, a existência da presente reivindicatória que está sob discussão de titularidade.
- E. A concessão dos benefícios da Justiça Gratuita ao autor, tendo em vista sua hipossuficiência declarada e apresentada em documentos diante a complexidade dos autos.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Campinas, 28 de novembro de 2017.

MIGUEL ANGEL PINTO JUNIOR
OAB/SP nº 213.275

PEDRO GELLE DE OLIVEIRA
OAB/SP nº. 244.986



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Apelação

Processo nº 1020793-22.2016.8.26.0053

Relator: **SOUZA MEIRELLES**

Órgão Julgador: **12ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

Trata-se de pedido de tutela antecipada recursal manejado pelo apelante, o qual ajuizou a presente demanda reivindicatória em face da **Municipalidade de São Paulo**, pretendendo: a suspensão da votação do Projeto de Privatização do Anhembi, **PL 582/2017**, em trâmite na Câmara Municipal de São Paulo; a intimação da Municipalidade a que apresente documentos da discriminatória Villa Tietê-Limão, sob pena de multa diária de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), e também para que junte aos autos a cadeia filiatória de suas matrículas, para assim comprovar a sua propriedade e, em caso de não-apresentação, para que seja intimado o Cartório de Imóveis para o fornecimento de documentação referente às matrículas 28.535 e 21.702, situadas, respectivamente, nos 8º e 3º subdistritos; o bloqueio das referidas matrículas pela Municipalidade, impedindo a venda da área e; a concessão dos benefícios da justiça gratuita em seu favor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De proêmio, de rigor o afastamento da pretensão para a suspensão do **PL 582/2017**, em trâmite perante a Câmara Municipal de São Paulo, o que configuraria verdadeira ingerência do Poder Judiciário no Poder Legislativo Municipal.

Não é o particular, pessoa física ou jurídica, detentor de direito de ação para compelir a Casa de Leis a “*legislar*” ou “*deixar de legislar*” mediante instrumentos ordinários de jurisdição, isso porque a **Constituição da República** contém regras claras que asseguram independência assentada no dogma da Separação dos Poderes para deliberar sobre quais matérias disciplinar ou não, invariavelmente movidas pelo interesse público.

O pedido para que a Câmara Municipal de São Paulo suspenda o trâmite de projeto de lei em andamento afigura-se juridicamente impossível.

Quanto aos pleitos para a intimação da Municipalidade para a apresentação de documentos da discriminatória Villa Tietê-Limão e aqueles relativos às matrículas 28.535 e 21.702, estes não se mostram cabíveis, implicando em desnecessária movimentação da demandada para a juntada de documentos que não se mostram, no momento, indispensáveis à análise da presente lide, a qual já coleciona em seus autos inúmeros elementos juntados pelo demandante.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Deve-se evitar o tumulto processual no presente feito.

Melhor sorte não comporta o pedido de bloqueio das referidas matrículas, uma vez demandar análise percuciente da matéria, impossível na presente via de antecipação recursal, não se evidenciando o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* autorizadores da medida.

Por fim, quanto à concessão do benefício da justiça gratuita, proceda o apelante à juntada de declarações de Imposto de Renda recentes e demais documentos que entender aptos a demonstrar a sua condição econômica.

Intime-se.

São Paulo, 5 de dezembro de 2017.

SOUZA MEIRELLES
Desembargador Relator

001 7-0 057.567-0

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP

Folha de informação n.º
do processo administrativo n.º, em __/__/__, (a)

Demap 1
Senhora Procuradora Chefe

Está sob os meus cuidados a ação de Reivindicatória proposta por Adilson de Souza Bezerra em face da Municipalidade, autos nº 1020793-22.2016.8.26.0053, da 3ª Vara Fazenda Pública, cujo objeto é a área onde está instalado o Parque Anhembi.

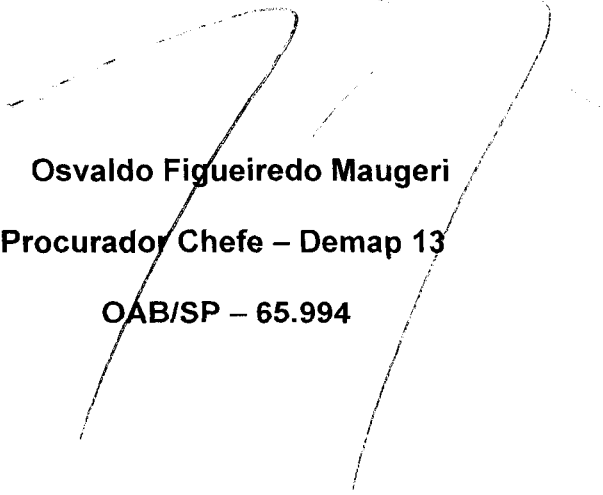
A ação foi julgada improcedente em primeira instância, por sentença favorável à Municipalidade.

Foi interposto pelo autor recurso de apelação, no âmbito da qual foi apresentado pedido pelo autor de tutela antecipada, tendo sido indeferida a antecipação recursal, também em decisão favorável à Municipalidade.

Destaco que o pedido de antecipação de tutela que pleiteava a suspensão da votação do PL 582/2017 (Projeto de Privatização do Anhembi) foi indeferido pelo Desembargador Relator da apelação.

Estão juntadas, às fls. retro, cópias das principais peças processuais.

São Paulo, 13 de dezembro de 2017.



Osvaldo Figueiredo Maugeri
Procurador Chefe – Demap 13
OAB/SP – 65.994

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª - VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Processo nº- 639/89.

DOC. n.º 15
FL. n.º 206
PASTA n.º 33/80
Ass. *[Assinatura]* Ribeiro
Enc. S.º *[Assinatura]* JUD. 1

Vistos.

CENTRO DE INDUSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CIESP move ações, principal e cautelar, contra **ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO S.A.** e **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

Relata que em maio de 1.987 as partes celebraram protocolo de entendimentos para viabilizar a construção do chamado Parque Anhembi. Em dezembro foi lavrada escritura de venda e compra, através da qual o autor adquiriu cerca de trinta e seis mil metros quadrados da área total e o direito de construir.

Em contrapartida o autor quitou débitos hipotecários que pesavam sobre o imóvel. Mas ocorre que as rés não cumpriram suas obrigações, ou seja, a entrega da parte da área livre e desembaraçada, o necessário alvará de desdobro dos lotes e a revalidação da licença para construir.

Argumenta com o direito adquirido ao celebrado no contrato, com a impossibilidade de sua anulação pela administração, com o cumprimento de sua parte na avença.

Pede a condenação das rés para que a Anhembi entregue o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas, transferindo o pleno domínio, a fim de que possa exercer o seu direito de construir, bem como seja obrigada a ratificar e dar andamento ao pedido judicial de regularização do local, em curso perante a 1ª Vara de

2017 001 5 7 11
651
360

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª - VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Processo nº- 639/89.

1996-0.135.287-3

PARA SER ARQUIVADO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Registros Públicos da Comarca, com o reembolso das despesas.

Seja a Prefeitura condenada a proceder ao apostilamento do alvará de desdobro solicitado pela Anhembi, a revalidar a licença para a construção e considerar a data de entrega do domínio do imóvel para o prazo de validade dos alvarás.

DCC. nº	1
FL. nº	207
PASTA nº	33190
Ass	

Oswaldo Ribeiro
Enc. Setor. not. e mandados
JUD. 1

Pede a condenação das rés, ainda, em perdas e danos pelos prejuízos que sofreu, a fixação de taxa diária para as obrigações de fazer e, na hipótese de não haver cumprimento da decisão em 180 dias, a devolução de toda a quantia paga à Anhembi e perdas e danos.

Contestação da empresa a fls.126, com preliminares de carência, por ilegitimidade de parte passiva, e de inépcia da inicial por serem ilógicos os pedidos em relação à narrativa dos fatos.

No mérito diz que não pretendeu não cumprir seus compromissos, tanto que providenciou o alvará de desdobro da área, por exigência do Registro de Imóveis. Sua obrigação quanto à retirada de painel publicitário foi atendida.

Contestação do Município a fls.140, com carência da ação, também por ilegitimidade de parte passiva, e inépcia da inicial porque os pedidos são juridicamente impossíveis.

Quanto ao mérito sustenta que nada tem a ver com o negócio realizado e não se opôs à sua concretização. A Municipalidade não se confunde com a Anhembi e cumpriu suas obrigações.

Réplica a fls.150, sendo juntados novos documentos. O autor denunciou notícia a respeito da idéia de construir, na área, obra diversa pela Prefeitura (sambódromo), requerendo que viesse para os autos o edital respectivo, no que foi atendida, a partir de fls.254, tomando ciência as partes.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

652
3617
1996-0.133.787-3

Processo nº 639/89.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
DE 1400/1000

O autor se manifestou pedindo o julgamento de plano.

Na ação cautelar em apenso o autor faz o mesmo relato e pede, liminarmente, o sobrestamento do prazo de validade do alvará de construção, para que possa exercer o seu direito. A liminar foi indeferida.

Em sua resposta, fls.139 do apenso, a Anhembi levanta as mesmas questões preliminares e idêntico ataque ao mérito.

A Prefeitura responde a fls.150 do apenso, com preliminar de inépcia por não constar o tipo de ação principal, ausentes os requisitos da cautelar.

O autor teve ciência e as ações foram reunidas para decisão única.

É o relatório. Passo a decidir.

O caso comporta decisão. Nos autos existem elementos de convicção suficientes, além do que o próprio autor, quanto à matéria de fato, não pede provas.

As preliminares suscitadas na cautelar e nesta ação principal são idênticas, restando prejudicadas as levantadas pela Municipalidade. A ação principal foi proposta e a liminar foi indeferida, o que torna sem sentido, a esta altura, as questões.

A ilegitimidade de parte passiva da Anhembi e da Municipalidade não pode ser aceita. A presença da primeira é de necessidade evidente, já que celebrou o contrato com o autor. E a da segunda também, seja porque participou como interveniente na oportunidade, seja porque detém o controle acionário da empresa privada, seja porque a vontade política emanou da Administração Centralizada, de nada valendo o jogo de palavras para fugir de suas responsabilidades.

A inicial não é inepta, como querem as rés. Relatou os fatos e pediu que o contrato que celebrou

DOC. n° 1
FL. n° 208
ASTA n° 33/90
188

Oswaldo Ribeiro
Enc. Selor, nos. e unidades
JUD. 1

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

362 653
1996-0.133.787-3

MAIO - 1987
30/05/87, 10h - 11h

Processo nº- 639/89.

fosse cumprido. A extensão de um ou outro pedido e a fixação de responsabilidades nada tem a ver com essa preliminar, que com o mérito será enfrentada, assim como a colocação um pouco diversa dada pela Municipalidade.

Em nove de dezembro de 1.987 foi celebrada a escritura de venda e compra de fls.77 pelas partes. A empresa Anhembi participou como vendedora e o autor como comprador, a Prefeitura como interveniente.

As principais obrigações da empresa municipal foram: a. transferir área com 36.545 metros quadrados da parte maior, com 400.336 metros; b. transmitir "toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o imóvel ora transacionado tinha e exercia, com plena possibilidade de exercício"; c. transferir o direito de construir aprovado pelo alvará de construção nº-4.001.366.878/01 de 17.09.1987; d. entregar certidão de desmembramento do imóvel.

Da parte do Ciesp, duas as obrigações principais, o pagamento da dívida da Anhembi perante os bancos, garantidos por hipotecas, e, após o recebimento do imóvel, terminar por sua conta o projeto denominado Parque Anhembi (construção de locais para sindicatos, "trade center", exposição e feiras de comércio e exportações, escolas e centro esportivo).

Quanto a essas obrigações não há discussão, tanto que a empresa municipal expressamente declara, na contestação: "O co-réu Anhembi S/A nada tem a reclamar da medida ou do adquirente e jamais pretendeu não honrar o compromisso assumido". Fls.131.

De seu lado, a Municipalidade admite sua participação do negócio e em momento algum pretende atacá-lo, não denunciando a existência de quaisquer vícios.

Se assim é, o que está acontecendo em verdade? O que se passa sob o manto da aparente concordância com o negócio? Como explicar as notícias que demonstram a contrariedade do atual governo municipal com a

OC. n.º 1
FL. n.º 209
PASTA n.º 33/90
Ass.

Oswaldo Ribeiro
Enc. Setor. not. e Mandados
JUD. 1

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

363 63
1996-0.133.782-3

MARL. FUENTADO
40-408740-00

Processo nº- 639/89.

venda e até mesmo o planejamento de construção de sambódromo no local? Tudo isso não está ligado aos entraves admitidos nos autos quanto à liberação real da área e revalidação da licença de construção?

É evidente que sim. Em primeiro lugar, a obrigação da Anhembí não era a de entregar o imóvel através do simbolismo da escritura pública, limitando-se a retirar painel publicitário existente na estrutura. É claro que sua obrigação era mais completa, tanto que acordaram as partes que a transmissão da posse e do domínio seria dada "com plena possibilidade de exercício".

E nem poderia ser de outra maneira. Não há o menor sentido em afirmar-se que o vendedor estaria limitado a retirar uma placa e o exercício da posse ficaria por conta do comprador. Tal hipótese seria aceita se prevista expressamente no contrato, se o comprador concordasse com eventual ônus de retirada de pessoas outras assentadas no local.

Não é o caso. Pelo contrário, a Anhembí realizou diligências para retirada de restaurante, de nome Manolo, e comunicou a outro estabelecimento, Convenções Buffet e Restaurante Ltda., que respeitasse a área negociada com o Ciesp. Confirmam-se fls.241/244.

O dever da Anhembí, portanto, que emana do contrato é o de entregar a área livre de pessoas e coisas que possam embarçar a construção a que se obrigou o autor.

Mas o pedido relativo à obrigação de fazer por parte da empresa municipal, consistente em assumir ação judicial para regularização da imóvel, não pode ser aceito.

O alvará de desdobro da área foi obtido pela Anhembí e entregue, sem contestação, ao autor. Veja-se fls.110. Na escritura não aparece a obrigação como agora pedida, mas simplesmente a exigência de entrega de "certidão de desmembramento", fls.81, no final.

JOU. n° 1
FL. n° 210
PASTA n° 33/90
Ass. *Oswaldo Ribeiro*
Enc. *Enc. e Mandados*
JUD. 1

SÃO PAULO

1906-0133797
ICA

MADE IN U.S.A.
MADE IN U.S.A.

DOC 1
FL 211
PASTA 53190
433

De qualquer modo, a colocação dada por Hely Lopes Meirelles, no parecer juntado aos autos, no que respeita ao direito do comprador, neste ponto, é perfeita: se a licença para construir tem natureza de direito real, se o Ciesp adquiriu tal direito expressamente pelo contrato, se ocorre impedimento quanto à efetiva utilização do direito por parte do Anhembi (não entregando o imóvel livre e desembaraçado) e da Municipalidade (não revalidando a licença e o alvará de desdobro dos lotes), a conclusão é óbvia no sentido de que "o prazo de dois anos, imposto por lei para a caducidade do alvará, não pode fluir enquanto a

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Processo nº- 639/89.

licença de construção não puder ser efetivamente utilizada." Veja-se fls.69/71.

Diga-se o mesmo em relação ao alvará de desdobro. Não pode a Municipalidade deixar de reconhecer tal direito, promovendo o necessário apostilamento e demais providência necessárias para torná-lo eficaz.

Mas no que se refere ao pedido de condenação das rés em perdas e danos, pelos prejuízos sofridos a partir do atraso causado por elas, a ação improcede. É sabido que as perdas e danos devem estar provados, quanto à existência, não a sua extensão necessariamente, na fase de conhecimento. Somente se remete à execução o que restar provado na ação de conhecimento.

Pelo que se tem nos autos, contudo, o atraso causado pelas rés sugere presunção de perdas e danos, mas inexistente demonstração nesse sentido com base em elementos objetivos de convicção.

Do exposto, julgo **procedentes** em parte as ações e o faço para condenar a empresa Anhembí a cumprir a obrigação de fazer consistente em entregar o imóvel objeto do contrato livre e desembaraçado de pessoas e coisas, para o pleno exercício do direito de propriedade; condenar o Município de São Paulo na obrigação de fazer consistente em providenciar o apostilamento e medidas necessárias para a validade do alvará de desdobro dos lotes, bem assim respeitar o direito de construir do autor no local, já autorizado pela licença expedida, sob pena de pagarem, solidariamente, multa diária de 1.000 (mil) BTN.

Julgo procedente em parte o pedido alternativo do autor e o faço para condenar a Anhembí, no caso de descumprimento da sentença em cento e oitenta dias, a devolver a ele a importância paga aos bancos para resgate das hipotecas, tudo como consta da escritura, com correção monetária desde quando houve o desembolso, em razão do ilícito contratual e juros de mora da citação, sem prejuízo da multa diária já prevista.

CC. nº 1
L. nº 212
ATA nº 33/90
ASS. *Oswaldo Ribeiro*
Enc. Setor - not. e mandados
JUD. 1

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª- VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Processo nº- 639/89.

366
1996-0.133.787-8

626
MARLY FORTADO
REPRESENTANTE

Custas, despesas processuais provadas e honorários advocatícios de Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), solidariamente pela rés, nos termos do artigo 20 parágrafo 4º- do Código de Processo Civil e considerando a sucumbência recíproca, o tipo de causa, os valores envolvidos e a posição assumida pela Municipalidade e pela empresa municipal.

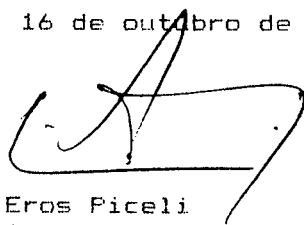
DOC. n.º	15
FL. n.º	213
PASTA n.º	83/89
Ass.	

Ospaldo Ribeiro
Enc. Setor not e Mandados
JUD. 1

Dado o duplo grau de jurisdição, subam ao Egrégio Tribunal de Justiça, 1ª- seção civil.

P.R.I.

São Paulo, 16 de outubro de 1990.


Eros Piceli
Juiz de Direito

201

EXMO. SR. DR. MINISTRO ARI PARGENDLER DO SUPERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - D. D. RELATOR DO RECURSO ESPECIAL
N. 34.266/5-SP.

02
10001
[Handwritten signature]

RECURSO ESPECIAL n. 34.266/5-SP

ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SAO PAULO
S/A., MUNICIPALIDADE DE SAO PAULO e CENTRO DAS INDUSTRIAS DO
ESTADO DE SAO PAULO - CIESP, por seus advogados
infraassinados, nos autos do RECURSO ESPECIAL em epígrafe,
vem, mui respeitosamente à presença de V.Exa. requererem a
juntada dos termos do acordo, conforme instrumento anexo.

Face ao acordo celebrado requerem as partes a sua
homologação e, por via de consequencia, a suspensao do
presente feito até o seu ulterior cumprimento.

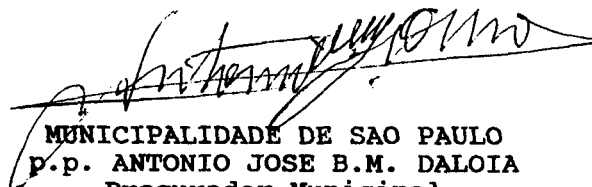
[Handwritten signature]

Desta forme, as partes requerem a V. Excia. a homologação do acordo para os devidos fins.

Nestes termos,

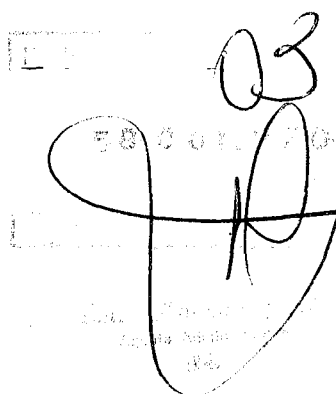
P. deferimento.

Sao Paulo, 08 de maio de 1996.


MUNICIPALIDADE DE SAO PAULO
p.p. ANTONIO JOSE B.M. DALOIA
Procurador Municipal
R.F. 660.784.500
OAB/SP n. 99.755


ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SAO PAULO S/A
p.p. MARCO ANTONIO PROMENZIO
OAB/SP N. 84.255


CENTRO DAS INDUSTRIAS DO ESTADO DE SAO PAULO - CIESP
p.p. RITA DE CASSIA GOMES FONTOURA
OAB/SP N. 58.348

03
58.001.70-40




2012-02-17 14:17:17
04
100034266-5 SP (93/0010840-9)

Excelentíssimo Senhor Doutor Ministro Ari Fargendler do
Superior Tribunal de Justiça DD. Relator do Recurso Especial
nº 00034266-5 SP (93/0010840-9).

As partes abaixo arroladas, todas qualificadas nos autos do
presente Recurso Especial, a saber:

a. MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, neste ato representada
por seus bastante procuradores;

b. ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO
S.A., sucessora de Anhembi Centro de Feiras e
Congressos S.A., neste ato representado pelo seu
Presidente Senhor Ricardo Lopes Castello Branco, e pelo
seu diretor de turismo, Senhor Valter Lèssio,
devidamente autorizados pela competente Assembléia
Geral Extraordinária e também, pelo advogado in fine
assinado; e

c. CENTRO DAS INDUSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO -
CIESP, com a anuência do Serviço Social da Indústria -
SESI, Departamento Regional de São Paulo, neste ato
representado pelo seu Superintendente Senhor José
Felicio Castellano, e, também, do Serviço Nacional de
Aprendizagem Industrial - SENAI, Departamento Regional
de São Paulo, neste ato, representados pelo seu Diretor

15
[Handwritten signature]

2017

Regional Senhor Fábio Luiz Marinho Aidar, além da
Federação das Indústrias do Estado de São Paulo -
FIESP, o primeiro e a última nominada representados por
sua advogada "in fine" assinada.

Tendo em vista que chegaram a bom termo
quanto às pendências existentes sobre o imóvel objeto da
escritura pública datada de 09 de dezembro de 1.987, lavrada
no 1º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São
Paulo, livro nº 2065, fls. 191 e seguintes, resolvem firmar
o presente acordo de conformidade com as cláusulas abaixo
que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**Cláusula Primeira - Da Reti-Ratificação do Instrumento
Público Firmado**

1. A Municipalidade de São Paulo e a Anhembi Turismo e
Eventos da Cidade de São Paulo S.A., reconhecem a
propriedade do Centro das Indústrias do Estado de São
Paulo - CIESP sobre o imóvel que lhe foi vendido pela
mesma Anhembi em 1987, ratificando, destarte, a
transação imobiliária anteriormente efetuada,
convercionando as partes que o instrumento público
acima citado será reti-ratificado, no sentido de serem
introduzidas as alterações propostas neste documento,
no prazo de 30 (trinta) dias a serem contados a partir
da data do trânsito em julgado da homologação do
presente acordo.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

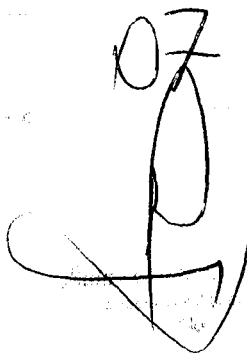


Cláusula Segunda - Da Liberação do Uso Da Substituição de Obrigações

2.1. Ficam o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, o Serviço Nacional da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo e o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Departamento Regional de São Paulo, desobrigados de construir, no imóvel adquirido, os equipamentos educacionais e demais dispositivos constantes no projeto original, aprovado pelo Alvará de Construção nº 00.40.013.6687-08-01, de 17 de setembro de 1987, o qual fica desde já considerado revalidado pela Municipalidade para expedição em 30 (trinta) dias contados da homologação do presente, podendo, destarte, o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP dar outra destinação ao bem adquirido, desde que não concorra com os objetivos sociais da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., na forma como vêm dispostos os seus Estatutos Sociais.

2.2. As unidades escolares e equipamentos educacionais, constantes da alínea "d", item II.3, do Protocolo de Entendimentos integrante da escritura de venda e compra lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Capital,

07



Livro 2065, fls. 191 e seguintes, em 09 de dezembro de 1987, de responsabilidade do Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, e do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Departamento Regional de São Paulo, serão edificadas e instaladas pelo primeiro nominado em áreas municipais a serem concedidas e indicadas pela Prefeitura do Município de São Paulo que, após devidamente selecionados os lotes, encaminhará à Câmara Municipal de São Paulo, o projeto de lei objetivando a concessão administrativa de uso pelo prazo de 42 (quarenta e dois) anos, devendo o Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, edificá-las dentro do seu melhor padrão técnico, observando as características e encargos a seguir mencionadas:

- a) que atendam, ambas, 3.000 (três mil) alunos;
- b) a Prefeitura do Município de São Paulo diligenciará no sentido de indicação de lotes nas zonas sul e leste da Capital, lotes estes que deverão se encontrar livres e desembaraçados de ônus e pessoas, preferencialmente nas áreas de concentração da população carente, contando tais escolas com bibliotecas e quadras esportivas;

08

[Handwritten signature]

c) os cursos ministrados deverão atender o ensino de 1º grau em especial e, suplementarmente, a alfabetização de adultos, bem como a educação voltada para a economia, saúde, vida familiar, moral e cívica, comunitária, na conformidade regulamentar do SESI, desde que não conflite com os padrões da Secretaria da Educação do Município de São Paulo;

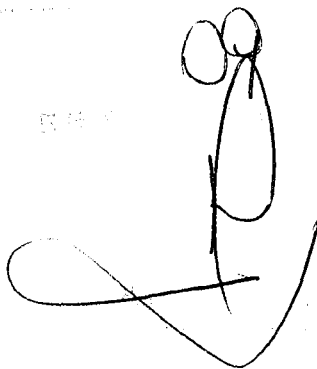
d) mediante convênios prévios, em períodos que o Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, possa dispor das suas futuras instalações, em face de requisições específicas da Municipalidade de São Paulo, cederá tais instalações sempre para atividades voltadas à área educacional; e,

e) igualmente, mediante convênios próprios, o Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, em observância aos seus regulamentos internos, disponibilizará vagassem tais escolas à coletividade em geral, nunca ultrapassando o percentual de 30% (trinta por cento) do total das vagas ofertadas.

2.3. Lavrada a escritura da concessão administrativa de uso de lotes, o Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, terá o prazo de 06 (seis) meses para a apresentação dos respectivos projetos e, bem assim, o início das correspondentes

[Handwritten signature]

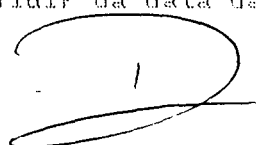
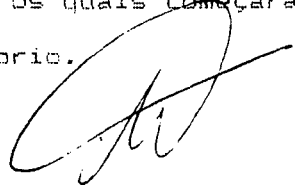
[Handwritten signature]



obras que deverão estar concluídas nos 18 (dezoito) meses subsequentes à data da efetiva aprovação dos mencionados projetos, disponibilizando, para os fins aqui previstos, tais instalações de imediato.

2.4. A Prefeitura do Município de São Paulo, no prazo de até 06 (seis) meses a contar da homologação do presente acordo, indicará os lotes supracitados.

2.5. Mesmo que, por qualquer fato ou circunstância impeditiva, venha a se frustrar a concessão administrativa de uso relativo aos lotes indicados, permanecerá inalterada a obrigação solidária do CIESP e SESI de construir, equipar, manter e administrar, mediante ato próprio, as unidades educacionais, nos novos locais que forem indicados, em substituição aos primeiros, pela Prefeitura do Município de São Paulo, sendo que os projetos deverão prever, sempre obedecendo o melhor padrão técnico das obras, áreas de construção, em sua somatória, compatíveis para acolher a clientela mínima mencionada, respeitados os prazos acima referidos, os quais começarão a fluir da data da edição do ato próprio.





10
[Handwritten signature]

2.6. Em qualquer hipótese, fica estabelecido, a contar da formal indicação, pela Prefeitura, das áreas onde serão edificadas as escolas, o prazo de 06 (seis) meses para apresentação dos respectivos projetos e memoriais à aprovação dos órgãos competentes da P.M.S.P.

Cláusula Terceira - Do Termo de Desdobro de Lotes

3.1. A Prefeitura Municipal e a Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., também neste ato e tendo em vista os limites plenamente caracterizados do imóvel vendido ao Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, declaram, expressamente, no âmbito das suas respectivas atribuições, a validade e apostilamento do Alvará de Desdobro de Lotes já expedido, constando, entretanto, que a confrontação exata do referido imóvel objeto desta demanda obedece à descrição a seguir caracterizada, que constará da escritura de reti-ratificação a ser lavrada e assinada pelas mesmas partes, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do trânsito em julgado da homologação deste acordo que será acompanhado do respectivo Termo e Alvará apostilado a ser fornecido pela própria Prefeitura Municipal de São Paulo no ato da mencionada assinatura.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2018

3.2. A área adquirida pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP passa a ter a seguinte confrontação e descrição, estas efetuadas sob a única e exclusiva responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Paulo e da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., a saber: "Desmembra do imóvel descrito no item I retro e ora VENDE à outorgada compradora, UM TERRENO com área de 36.545 m² (trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), o qual apresenta a seguinte descrição : "Inicia-se no ponto A indicado no levantamento anexo (fls. 01/07) que fica sobre o alinhamento da Avenida Marginal Direita do Rio Tietê no trecho denominado Avenida Assis Chateaubriand, daí segue à esquerda de quem olha para o terreno, por 308,00 (trezentos e oito) metros ao longo da Avenida Assis Chateaubriand, até o ponto B, onde deflete 90° em direção ao ponto C, numa distância de 108,00 (cento e oito) metros ao longo da Rua Professor Milton Rodrigues, do ponto C deflete em 90° à direita por 115,00 (cento e quinze) metros confrontando com remanescente de propriedade do outorgante até o ponto D, deste ponto deflete à esquerda em 90° por 17,00 (dezesete) metros até o ponto E, deste ponto deflete à direita em 90° por 193,00 (cento e noventa e três) metros até o ponto F, deste ponto deflete à direita em 90° até atingir de novo o ponto A, numa distância de



12
[Handwritten signature]

125,00 (cento e vinte e cinco) metros; os trechos D-E, E-F e F-A confrontam com o remanescente de propriedade da outorgante, fechando assim um único perímetro que contém a área de 36.545 m² (trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados."

Cláusula Quarta - Dos Prazos para Liberação Total do Imóvel

4.1. A Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. se compromete a entregar a parte do imóvel que não se encontra na posse plena do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, no estado em que se encontra, inclusive com as pessoas que atualmente estão instaladas, retirando, desde logo, o seu pessoal e equipamentos que lá se encontram, em especial no galpão que utiliza para guarda de seus pertences.

4.2. A mesma Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., portanto, transferindo e, por via de consequência, reconhecendo a posse plena do imóvel de propriedade do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, uma vez necessitando ultimar algumas transferências de pertences seus deste mesmo local, deverá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da data de assinatura deste ajuste, solicitar autorizações específicas para a utilização precária e temporária do referido imóvel, cabendo ao Centro das Indústrias do

[Handwritten mark]

1
[Handwritten marks]



13
30/07/2012
Auto Anhembi Tur
den. 10

Estado de São Paulo - CIESP, expressamente, analisá-las e, no que for possível, concedê-las, restando claro a total nulidade de ajustes que eventualmente venha a mesma Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. a firmar com terceiros, a partir desta data, e que versem sobre novas ocupações.

4.3. O Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP arcará com ônus da retirada dos terceiros instalados no seu imóvel, cuja relação contendo cópia dos contratos e demais ajustes firmados, até esta data será fornecida pela Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente Termo.

4.4. O almoxarifado existente no local e de utilização da própria Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. e demais áreas por ela ocupadas deverão ser imediatamente entregues ao Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, que mediante pedido específico e fundamentado da própria Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. concederá o prazo de 100 (cem) dias sem ônus para a Anhembi, a contar da data da assinatura da escritura pública de retificação, para a remoção dos galpões por ela utilizados para armazenamento de seus pertences, consignando, desde já, que tal transferência ocorrerá



14
[Handwritten signature]

às expensas da mesma Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., podendo, mediante pedido específico e fundamentado, pleitear do CIESP prazo adicional, igual ou inferior ao período supra estabelecido.

Cláusula Quinta - Do Direito de Preferência a Favor da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.

O Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP se compromete a, preferencialmente, dirigir o projeto arquitetônico e funcional de seu imóvel para a viabilização da chamada "privatização" da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., consoante disciplinado no Edital da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria Municipal de Privatização e Parceria nº 02/93 e anexos, sendo que, na hipótese da opção pela venda do mesmo imóvel, fica assegurado o direito de preferência à própria Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. e/ou seus eventuais sucessores.

Cláusula Sexta - Da Responsabilidade do Pagamento de Tributos Municipais

6.1.A Prefeitura do Município de São Paulo para efeitos da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano

15
[Handwritten signature]

2017 01 18 10:00

IPTU e demais taxas e eventuais contribuições de melhoria, já tendo desmembrado o imóvel de propriedade do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP declara que este último nada deve aos seus cofres a título de tributos municipais incidentes sobre o aludido bem, sendo claro que todos os lançamentos pertinentes à sua propriedade serão lançados a partir da data do registro da Escritura de Reti-Ratificação supramencionada, sob sua titularidade e responsabilidade, deixando claro que para este efeito determina que o cadastro do imóvel objeto deste acordo tem número dos contribuintes: 073.284.0003-1 (CADALOG 02421-0).

6.2. Com relação aos débitos eventualmente apontados sob a responsabilidade da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., o Executivo Municipal se compromete encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da intimação da sentença que homologar o presente acordo, projeto de lei propondo a remissão dos débitos tributários incidentes sobre a área adquirida pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, até a efetivação da transferência de responsabilidade sobre os mencionados pagamento para este último.

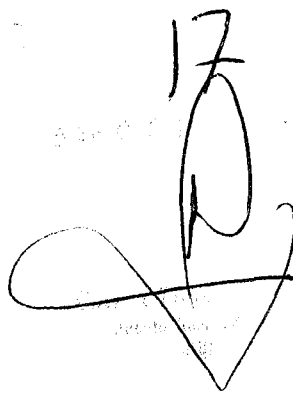


16
2017

Cláusula Sétima - Da Servidão de Passagem a Favor da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.

7.1. O Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP se compromete, no contexto da escritura pública de reti-ratificação a ser firmada, a gravar com servidão de passagem a favor da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. o trecho de seu imóvel, hoje composto pela conhecida "Rua dos Coqueiros", trecho este que serve de interligação entre a Rua Professor Milton Rodrigues e as demais dependências da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., especialmente as que dão acesso ao Palácio das Convenções e Pavilhão de Exposições do Anhembi, e a constituir servidão não aparente, subterrânea, de sua propriedade para a exclusiva manutenção e reparação das redes de tubulação hoje existentes no local, comprometendo-se o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP a viabilizar, no novo projeto arquitetônico a ser elaborado, medidas que preservem as mencionadas redes nos locais hoje instaladas.

7.2. Tais servidões se caracterizam conforme planta, metragem e descrição que se encontram em anexo e rubricadas pelas partes integrando o presente acordo. (Anexos I e II) e também a escritura de reti-ratificação supra mencionada.

17


Cláusula Oitava - Do Novo Projeto para Utilização do Bem

O Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, se assim desejar, apresentará novo projeto arquitetônico para apreciação da Secretaria Municipal competente no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do registro definitivo do título aquisitivo do seu imóvel nas respectivas Circunscrições Imobiliárias (3ª e 8ª), sendo que, em igual prazo, definirá a utilização do referido bem e a comunicará à Municipalidade de São Paulo e à própria Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.

Cláusula Nona - Dos Honorários e Despesas Processuais

As partes arcarão com os honorários advocatícios devidos, a qualquer título, aos seus respectivos patronos e o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP arcará com as custas e demais despesas processuais já expedidas e as ainda devidas com relação à presente demanda.

Cláusula Décima - Da Quitação

As partes, entre si e mutuamente, dão, uma as outras, uma vez homologado o presente acordo e realizadas todas as previsões nele constantes, ampla e geral quitação

18
SE-001-10-12
2012-10-15

de valores e obrigações porventura não previstas nas suas cláusulas, para não mais reclamar a qualquer título ou tempo sobre o presente acordo ou o negócio que lhe deu origem. Tal quitação inclui, também, os valores e direitos pleiteados em juízo, especialmente perdas e danos e lucros cessantes. Por outro lado, na hipótese do descumprimento das cláusulas ora estipuladas, autorizam as partes a execução imediata do presente.

Cláusula Décima-Primeira - Da Irretratabilidade e Irrevogabilidade do Presente Acordo

Comprometem-se as partes, uma vez assinado o presente Acordo, a desistirem dos prazos recursais e, uma vez homologado e cumprido, solicitarem o arquivamento dos recursos em trâmite no Superior Tribunal de Justiça - STJ. As partes, expressamente, autorizam, nos moldes da legislação em vigor, sua imediata executoriedade, não cabendo quaisquer discussões de mérito ou fáticas sobre a matéria, constituindo-o, para os fins legais, título executivo judicial de conformidade com o estipulado no Código de Processo Civil (CPC, art. 584, III).

E, por estarem assim justas e acertadas as partes, assinam o presente, na presença dos anuentes e intervenientes abaixo identificados, autorizando desde já seu registro e demais providências legais, requerendo,



19
[Handwritten signature]

2011

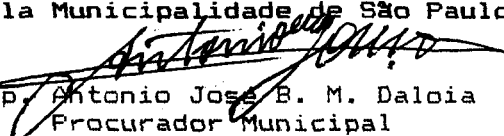
outrossim, a sua homologação e, por via de consequência, a suspensão do presente feito até seu ulterior cumprimento.

Termos em que

Pedem Deferimento.

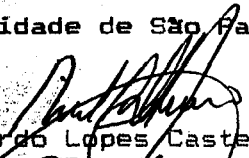
São Paulo, 08 de maio de 1.996.

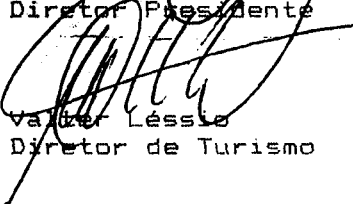
pela Municipalidade de São Paulo


p.p. Antonio José B. M. Daloia
Procurador Municipal
R.F. 660.784.500
OAB/SP nº 99.755

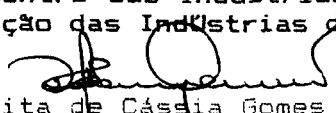
pela Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.


p.p. Marco Antonio Promenzio
ADV/OAB/SP nº 84.265


Ricardo Lopes Castello Branco
Diretor Presidente


Valter Lessio
Diretor de Turismo

pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP e
Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP


p.p. Rita de Cássia Gomes Fontoura
ADV/OAB/SP nº 58.348

também assinam o presente instrumento, pois dele têm
conhecimento e anuem com seus respectivos dispositivos:

Serviço Social da Indústria - SESI Departamento Regional de
São Paulo


José Felício Castellano
Superintendente



[Handwritten signature]

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial SENAI
Departamento Regional de São Paulo

[Handwritten signature of Fábio Luis Marinho Aida]
Fábio Luis Marinho Aida
Diretor Regional

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature of Paulo Salim Maluf]
Paulo Salim Maluf
Prefeito do Município

[Handwritten signature of Carlos Eduardo Moreira Ferreira]
Carlos Eduardo Moreira Ferreira
Presidente da FIESP/CIESP

[Handwritten mark]

1926-0.133767-3

M-101 FURTADO
RE. 60157.100-JUA*Superior Tribunal de Justiça*

RECURSO ESPECIAL 34.266 - SÃO PAULO (93 10840-9)

RELATOR O EXMº SR. MINISTRO ARI PARGENDLER
 RECORRENTES MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ANHEMBI - TURISMO E EVENTOS DA
 CIDADE DE SÃO PAULO S/A
 RECORRIDOS OS MESMOS, CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO
 PAULO - CIESP

RELATÓRIO

2017

A espécie está assim relatada em despacho do eminente Desembargador Yussef Cahali, então 3º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

"Trata-se de recurso especial interposto por ANHEMBI - TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO S/A, contra acórdão proferido pela 5ª Câmara "B" Civil de Férias deste Tribunal, que manteve decisão de 1ª Instância. A sentença, que foi confirmada, julgou procedente em parte ações movidas pelo CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CIESP, contra a recorrente e contra a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO. A empresa ANHEMBI foi condenada a cumprir a obrigação de fazer consistente em entregar o imóvel objeto do contrato, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, para o pleno exercício do direito de propriedade. A MUNICIPALIDADE foi condenada na obrigação de fazer consistente em providenciar o apostilamento e medidas necessárias para a validade do alvará de desdobro dos lotes, bem assim respeitar o direito de construir do autor no local, já autorizado pela licença expedida, sob pena de pagarem, solidariamente, multa diária de 1.000 BTNs. Também foi julgado procedente em parte pedido alternativo do autor, condenada a ANHEMBI, no caso de descumprimento da sentença em 180 dias, a devolver a ele a importância paga aos bancos para resgate das hipotecas, tudo conforme a escritura lavrada, com correção monetária desde o desembolso, em razão do ilícito contratual.

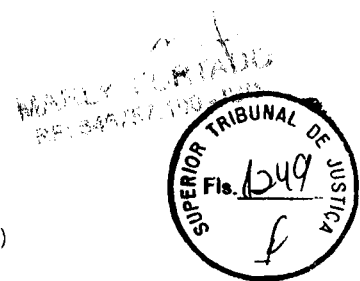
O recurso especial da ANHEMBI está fundado no artigo 104, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, alegando que o acórdão violou o artigo 267, VI do Código de Processo Civil (fls. 1048/1051).

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO também ofereceu recurso especial contra o mesmo acórdão, com base no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Carta Constitucional, sob alegação de que a decisão recorrida violou os artigos 267, VI e 295, incisos I, II e III do Código de Processo Civil (fls. 1063/1070).

Contra-razões a fls. 1072/1082, 1084/1087 e 1089/1094." (fl. 1096/1097).

Ari

Superior Tribunal de Justiça



RECURSO ESPECIAL 34.266 - SÃO PAULO (93 10840-9)

RELATOR O EXMº SR. MINISTRO ARI PARGENDLER
RECORRENTES MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ANHEMBI - TURISMO E EVENTOS DA
CIDADE DE SÃO PAULO S/A
RECORRIDOS OS MESMOS, CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO
PAULO - CIESP

VOTO

O EXMº SR. MINISTRO ARI PARGENDLER (RELATOR):-

Após o julgamento da apelação, Carlo Ferraro e Caio Marcus Mourão de Almeida peticionaram nos autos, requerendo a anulação do acórdão ao fundamento de que a propriedade do imóvel disputado não é de qualquer das partes litigantes (fl. 1.102/1.107).

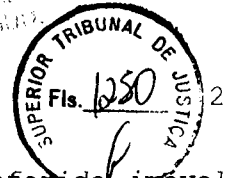
Antes do julgamento do recurso especial, o Município de São Paulo e Anhembi Turismo e Eventos da Cidade São Paulo requereram a suspensão do processo (fl. 1.160/1.161 e 1.164/1.165)) e, depois, juntamente com o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, pediram a homologação do acordo de fl. 1.200/1.215, pondo fim ao litígio.

As partes estão representadas no acordo (fl. 1.215/1218), o Município de São Paulo e Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A., em síntese, "reconhecem a propriedade do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP sobre o imóvel que lhe foi vendido pela mesma Anhembi em 1987, ratificando, destarte, a transação imobiliária anteriormente efetuada" (cláusula primeira); "~~ficam o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP, o Serviço Nacional da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo e o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Departamento Regional de São Paulo, desobrigados de construir, no imóvel adquirido, os equipamentos educacionais e demais dispositivos constantes do projeto original, aprovado pelo Alvará de Construção nº 00.40.013.6687-08-01~~" (cláusula segunda, item 2.1); "as unidades escolares e equipamentos educacionais, constantes da alínea "d", item II.3, do Protocolo de Entendimentos integrante da escritura de venda e compra lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Capital, livro 2.065, fl. 191 e seguintes, em 09 de dezembro de 1987, de responsabilidade do Serviço Social da Indústria - SESI, Departamento Regional de São Paulo, e do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Departamento Regional de São Paulo, serão edificadas e instaladas pelo primeiro nominado em áreas municipais a serem concedidas e indicadas pela Prefeitura do Município de São Paulo" (cláusula segunda, item 2.2); a Prefeitura Municipal e a Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. ... declaram a validade e apostilamento do Alvará de Desdobro de Lote já expedido,

Ar

670

1996-0133787-8

MARLE FURTADO
REPRESENTANTESuperior Tribunal de Justiça
RESP 34.266-SP-VOTO

constando, entretanto, que a confrontação exata do referido imóvel obedecerá à descrição de fl. 1207/1208; os prazos para a liberação do imóvel estão previstos na cláusula quarta (fl. 1.208/1.210); "na hipótese da opção pela venda do mesmo imóvel, fica assegurado o direito de preferência à própria Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. e/ou seus eventuais sucessores" (cláusula quinta); a cláusula sexta define a responsabilidade do pagamento dos tributos municipais (fl. 1.210/1.211); "o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP se compromete, no contexto da escritura pública de reti-ratificação a ser firmada, a gravar com servidão de passagem a favor da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A. o trecho do seu imóvel, hoje composto pela conhecida "Rua dos Coqueiros" (cláusula sétima); o Centro das Indústrias de São Paulo poderá apresentar novo projeto arquitetônico para a utilização do bem (cláusula oitava); finalmente, as cláusulas nona, décima e décima-primeira tratam, respectivamente, dos honorários advocatícios e despesas processuais, da quitação e da irretratabilidade do acordo (fl. 1.213/1215).

A oposição manifestada, sem forma e figura de Juízo, por Carlo Ferraro e Caio Marcus Mourão de Almeida após o julgamento da apelação (fl. 1.102/1.107), deve ser formalizada, se for o caso, pela ação própria, não impedindo a homologação do acordo.

Voto, por isso, no sentido de homologar o acordo de fl. 1.200/1218.

Ar

2017

679

1996-0.135.787-3

Superior Tribunal de Justiça

MARLY FURTADO
25.046707.100-JUD.



CERTIDÃO DE JULGAMENTO

SEGUNDA TURMA

Nro. Registro: 93/0010840-9

RESP 00034266/SP

EM PAUTA

JULGADO: 16/05/1996

RELATOR

EXMO. SR. MIN. ARI PARGENDLER

PRESIDENTE DA SESSÃO

EXMO. SR. MIN. HELIO MOSIMANN

Subprocurador Geral da Republica

Exmo. Sr. Dr. MOACIR GUIMARAES MORAIS FILHO

Secretario (a)

EDINA M. S. DE OLIVEIRA

AUTUAÇÃO

RECTE : MUNICIPIO DE SAO PAULO
ADVOGADO : ANTONIO JOSE DONIZETTI MOLINA DALOIA E OUTROS
RECTE : ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SAO PAULO S/A
ADVOGADO : CECILIA DE CASTRO ALGODOAL E OUTROS
RECD O : OS MESMOS
RECD O : CENTRO DAS INDUSTRIAS DO ESTADO DE SAO PAULO - CIESP
ADVOGADO : ALFREDO DE TOLEDO KINKER E OUTROS

CERTIDÃO

~~Certifico, que a Egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo~~
em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte
decisão :

"A Turma, por unanimidade, homologou o acordo, nos termos do voto do
Sr. Ministro-Relator."

Participaram do julgamento os Srs. Ministros Antonio de Padua
Ribeiro, Helio Mosimann e Peçanha Martins.

O referido é verdade. Dou fé.

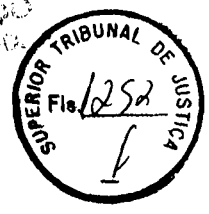
Brasília, 16 de maio de 1996

Edina M.S. Oliveira
SECRETARIO(A)

672

1996-0103787-8

MARLY FORTALDO
RECEBUEMOS



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL 34.266 - SÃO PAULO (93 10840-9)

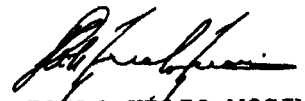
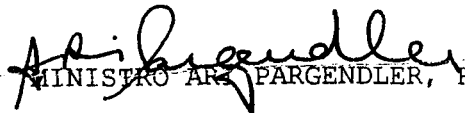
RELATOR O EXMº SR. MINISTRO ARI PARGENDLER
RECORRENTES MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ANHEMBI - TURISMO E EVENTOS DA
CIDADE DE SÃO PAULO S/A
RECORRIDOS OS MESMOS, CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO
PAULO - CIESP
ADVOGADOS DRS. ANTÔNIO JOSÉ DONIZETTI MOLINA DALOIA E OUTROS,
CECÍLIA DE CASTRO ALGODOAL E OUTROS, ALFREDO DE TOLEDO
KINKLER E OUTROS

EMENTA

PROCESSO CIVIL. TRANSAÇÃO. Acordo que põe fim à demanda.
Homologação.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os
Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na
conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por
unanimidade, homologou o acordo, nos termos do voto do Sr. Ministro-
Relator. Participaram do julgamento os Srs. Ministros Antônio de
Pádua Ribeiro, Hélio Mosimann e Peçanha Martins.
Brasília, 16 de maio de 1996 (data de julgamento).


MINISTRO HÉLIO MOSIMANN, Presidente

MINISTRO ARI PARGENDLER, Relator

673

1986-0.135.282-3

Superior Tribunal de Justiça

MARLY FURTADO
RF: 848757.1 DO JUD.



2017

CERTIDÃO

Certifico que o acórdão de folhas retro foi publicado no
Diário da Justiça de 10 / 06 / 1996.

Certifico, ainda, que na presente data o Ministério
Público Federal foi devidamente intimado, na pessoa do seu
representante legal, conforme determina o artigo 236, parágrafo 2º, do
Código de Processo Civil.

Brasília, 10 / 06 / 1996.

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Director of the Division of Coordination of Judgments.

**p/DIRETORA DA DIVISÃO DE COORDENAÇÃO DE JULGAMENTOS
DA SUBSECRETARIA DA SEGUNDA TURMA**



2018-00000000

Fl. Inf.

do Proc. Administrativo nº 1996-0.133.787-3 - em 03/10/2017 - ass.:

Interessados: PMSP

Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo
CIESP – CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assunto: Acordo Judicial – Concessão de Áreas Públicas.

Objeto: Informações ao Juízo

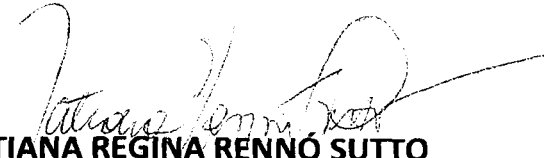
SMG-COJUR

Sr. Procurador Coordenador,

De ordem do Senhor Secretário, encaminho o presente solicitando adoção das providências cabíveis, em especial manifestação do CGPATRI.

Prazo judicial em andamento.

SP., 03 de outubro de 2017


TATIANA REGINA RENNÓ SUTTO

Procuradora do Município
Chefe da Assessoria Jurídica Substta.

SGM-AJ

OAB nº 119.142



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 4000

do Processo nº 1996-0.133.787-3

em 10/10/2017 (a) 10/10/2017

INTERESSADO: CIESP – Centro das Industrias do Estado de São Paulo

ASSUNTO: Acordo judicial

INFORMAÇÃO Nº 1387/2017/CGPATRI-SAP/SMG

CGPATRI-DDPI
Sra. Diretora

Trata o presente de acordo celebrado nos autos de ação ordinária e ação cautelar propostas pela CIESP em face da Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S/A e da Municipalidade de São Paulo, homologado pela Turma Julgadora do Superior Tribunal de Justiça, o qual estipulou, dentre outras medidas, a concessão de áreas municipais para o CIESP, através do SENAI, para construção de equipamentos educacionais¹.

Referido assunto, foi tratado diretamente pela SGM (PA 2010-0.337.093-0), conforme informado às fls. 980/981 do presente.

Em atendimento ao solicitado às fls. 983, no sentido de se comprovar as medidas tomadas para cumprimento de obrigação firmada em acordo homologado judicialmente, encartamos ao presente cópia da escritura de concessão administrativa de uso outorgada ao Sesi/SENAI de área municipal localizada na Rua Dr. Luiz Aires – Itaquera – Zona Leste, pelo prazo de 99 anos, para instalação de um complexo educacional, objeto do processo administrativo 2015-0.242.240-5, ora em andamento, para análise de pedido de prorrogação de prazo pelo Sesi/SENAI para apresentação de projetos.

Retro juntamos cópias de atas de reuniões realizadas no sentido de se dar cumprimento ao citado acordo (extraídas do PA 2010-0.337.093-0), sendo uma delas da-

¹ Clausula 2ª - Da liberação do uso da substituição de obrigações.
2.2. (...)

b) a Prefeitura do Município de São Paulo diligenciará no sentido de indicação de lotes nas zonas sul e leste da Capital, lotes estes que deverão se encontrar livres e desembaraçados de ônus e pessoas, preferencialmente nas áreas de concentração da população carente, contando tais escolas com bibliotecas e quadras esportivas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº

do Processo nº 1996-0.133.787-3

em 11/10/2017 (a).....

INTERESSADO: CIESP – Centro das Indústrias do Estado de São Paulo

ASSUNTO: Acordo judicial

COJUR/SMG

Sr. Coordinador

Encaminho o presente nos termos da Informação nº 1387/2017/CGPATRI-SAP/SMG.

São Paulo, 11 de outubro de 2017

REGINA MARIA MARTINS MESQUITA
Coordenadora Substituta de Gestão do Patrimônio | CGPATRI
Secretaria Municipal de Gestão | SMG
RF. 585.423-7

Do Processo Administrativo nº 1996-0.133.787-3

em 18/10/2017 ass.....

INTERESSADO: Centro das Indústrias do Estado de São Paulo – CIESP

ASSUNTO: Ações judiciais propostas pelo CIESP – acordo – concessão de áreas municipais para construção de equipamentos educacionais – subsídios para prestação de informações em Juízo

PGM/JUD 12

Senhora Procuradora,

Encaminho o presente processo a essa Subprocuradoria, com as informações prestadas pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio – CGPATRI desta Pasta, às fls. 1.005/1.006.

São Paulo, 18 de outubro de 2017.



CRISTIANO DE ARRUDA BARBIRATO

Coordenador Jurídico – SMG

Procurador do Município

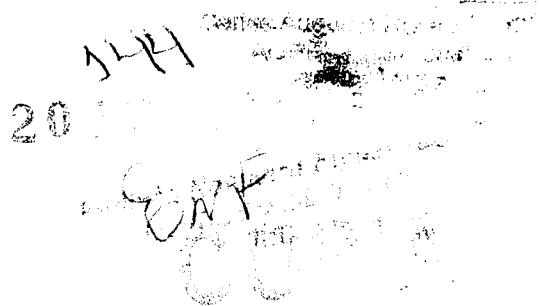
OAB/SP 202.307

PA 2010-0.337.093-0

10

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA



Autos nº 0722723-96.1989.8.26.0053
Procedimento Comum
Autor: Centro das Indústrias do Estado de São Paulo
Ré: Municipalidade de São Paulo e o.

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, por sua procuradora, nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a juntada das informações e documentos advindos da Secretaria Municipal de Gestão acerca do andamento do cumprimento do acordo (docs. 1/12) quanto à concessão administrativa de uso de duas áreas municipais para o CIESP, uma na Zona Leste e a outra na Zona Sul, através do SESI/SENAI, para a construção de equipamentos educacionais. O assunto foi tratado diretamente pela Secretaria do Governo Municipal, através do PA. 2010-0.337.093-0.

Conforme prova anexa, foi outorgada a concessão de uso, pelo prazo de 99 anos, de área municipal localizada na Zona Leste, na Rua Dr. Luiz Aires, Itaquera, por escritura pública (doc. 4), objeto do PA. 2015-0.242.240-5, ora em andamento para análise de pedido de prorrogação de prazo pelo SESI/SENAI para apresentação de projetos (docs. 1/3 e 5/6).

Com relação à concessão de área na Zona Sul, em 06/08/2010, em uma das várias reuniões realizadas entre representantes do alto escalão da Secretaria do Governo Municipal e diretores do SESI/SENAI para tratar das duas concessões (docs. 7/12), foram feitas tratativas no

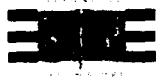
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

sentido de se localizar terrenos na região (doc. 8); contudo, inexistem informações conclusivas até o momento (doc. 1, parte final).

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de outubro de 2017.

CÓPIA
SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA
Procuradora do Município – JUD 12
OAB/SP 78.610



Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes ▼

Pesquisar por: Número do Processo ▼

☒ Unificado ☐ Outros

Número do Processo: 0722723-96.1989 8.26 0053

Dados do processo

Processo: 0722723-96.1989.8.26.0053 (053.89.722723-9)
(Tramitação prioritária)

Classe: Procedimento Comum

Assunto: Pagamento

Local Físico: 22/01/2018 00:00 - Mesa do Escrevente - para juntada - mesa estagiária Lany (para cadastrar)

Distribuição: 13/10/1989 às 17:36 - Dependência
2ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes

Juiz: Marcelo Sergio

Outros números: 583.53.1989.722723

Partes do processo

Reqte: Centro das Industrias do Estado de Sao Paulo- Ciesp
Advogada: Elaine Karine Gomes de Souza

Réu: Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de Sao Paulo S/A
Advogado: MARCO ANTONIO PROMENZIO
Advogado: MARIANA MOREIRA

Reqdo: Prefeitura do Municipio de Sao Paulo
Advogado: SILAS PEDRO DOS SANTOS
Advogado: JOSE RUBENS BARBOSA JUNIOR
Advogada: Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa

Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
26/09/2017	Recebidos os Autos do Advogado Tipo de local de destino: Cartório Especificação do local de destino: Cartório da 2ª Vara de Fazenda Pública
19/09/2017	Autos Entregues em Carga ao Advogado do Réu Apenas andamento (5º vol.) entregue à estagiária de Direito Giovana Sadi Kaloussie (OAB 221.015) - Av. Liberdade, 103 - 8º andar - F. 3397-7366 Tipo de local de destino: Advogado Especificação do local de destino: Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa
18/09/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0130/2017 Data da Disponibilização: 18/09/2017 Data da Publicação: 19/09/2017 Número do Diário: 2432 Página: 1000/1029
15/09/2017	Remetido ao DJE Relação: 0130/2017 Teor do ato: Vistos.Manifeste-se a Municipalidade de São Paulo nos termos da petição de fls. 1414/1415, no prazo de quinze dias. Advogados(s): Elaine Karine Gomes de Souza (OAB 239861/SP), JOSE RUBENS BARBOSA JUNIOR (OAB 65982/SP), MARIANA MOREIRA (OAB 56168/SP), MARCO ANTONIO PROMENZIO (OAB 84255/SP), SILAS PEDRO DOS SANTOS (OAB 113248/SP), Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa (OAB 78610/SP)
14/09/2017	☒ Expedição de documento Certidão de publicação

Petições diversas

Data	Tipo
08/01/2015	Petições Diversas
10/03/2015	Petição Intermediária Municipalidade de São Paulo
01/11/2016	Petições Diversas
20/03/2017	Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
19/12/2009	Evolução	Procedimento Comum	Cível	Implantação das tabelas unificadas de classes e assuntos (Resolução 46 do CNJ).
23/08/2008	Inicial	Procedimento Ordinário (em geral)	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de Informação nº 146

do Processo nº 2017-0.047.567-0.....(a)

DEMAP/JUD 1 – Sr. Procurador Chefe

Encontram-se sob nossos cuidados a ação de rito ordinário, autos nº 0722723-96.1989.26.0053, em trâmite pela 2ª Vara da Fazenda Pública, e a ação cautelar que a antecedeu, autos 0422012.67.1989.26.0053, propostas pelo CIESP – Centro das Indústrias do Estado de São Paulo em face da ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO S/A e da MSP, com vistas ao cumprimento pelas rés do protocolo de entendimentos celebrado entre as partes para viabilizar a construção do Parque Anhembi.

As ações foram julgadas parcialmente procedentes, nos termos da r. sentença juntada por cópia a fls. 107/114.

As partes apelaram. Foi negado provimento aos apelos, mantendo-se a sentença. Inconformadas, interuseram recurso especial.

Nos autos do recurso especial (Resp 34.266 – SP), as partes celebraram o acordo juntado a fls. 115/133 do presente, o qual foi homologado pela Turma Julgadora do Superior Tribunal de Justiça, nos termos do voto do Ministro Relator, por decisão que transitou em julgado (fls. 134/139).

No âmbito deste Departamento, o acompanhamento do cumprimento do acordo é tratado no PA. 1996-0.133.787-3, que contém cópias de peças relativas a providências já adotadas por órgãos administrativos, em expedientes próprios, para o adimplemento do ajuste.

Dentre outras medidas, o acordo estipulou a concessão de duas áreas municipais para o CIESP, através do SENAI, construir equipamentos educacionais, preferencialmente nas Zonas Leste e Sul, assunto esse tratado diretamente pela d. SGM no PA. 2010-0.337.093-0.

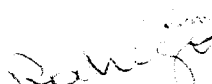
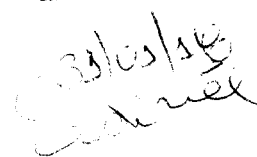
Em setembro p.p., a Municipalidade foi intimada a se manifestar quanto ao cumprimento da avença.

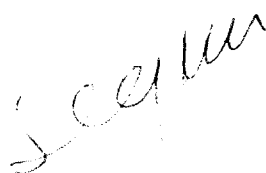
Após obtidas as necessárias informações de SGM e SMG (fls. 140/143), peticionou nos autos judiciais (fls. 144 e verso), informando e comprovando ter outorgado por escritura pública a concessão de uso, pelo prazo de 99 anos, de área municipal localizada na Zona Leste, na Rua Dr. Luiz Aires, Itaquera, para instalação de um complexo educacional, objeto do PA. 2015-0.242.240-5 e, com relação à concessão de área na Zona Sul, informou que, em 06/08/2010, data em que realizada uma das várias reuniões realizadas entre representantes do alto escalão da Secretaria do Governo Municipal e diretores do Sesi/SENAI para tratar das duas concessões, foram feitas tratativas no sentido de se localizar terrenos na região; contudo, segundo SMG, até o momento de suas informações, prestadas em outubro de 2017, inexistiam informações conclusivas a respeito (fls. 141/v).

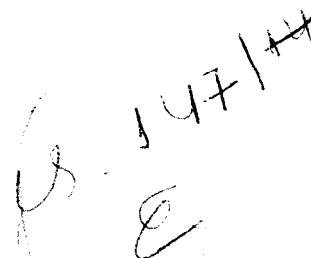
Ainda não houve manifestação da parte contrária e tampouco decisão judicial. Protocolada em outubro p.p., a petição da Municipalidade está no Cartório, no aguardo de juntada aos autos (fls. 144/v e 145/v, respectivamente).

São Paulo, 30 de janeiro de 2018.


Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa
Procuradora do Município – DEMAP/JUD 1
OAB/SP n.º 78.610


13





147/144
E



2017.0.047.549.0
1-17
C

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
FICHA DE ACOMPANHAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

**X ANHEMBI TURISMO E EVENTOS
DA CIDADE DE SÃO PAULO S/A**

Autos: 000.000/053.01.015453-4 **Vara/Junta:** 6º VFP **Unidade:** JUD11

Autos Antigo:

Ano: 2001

Natureza: CIVIL PÚBLICA

Objeto: OBRIGAÇÃO DE FAZER

Complemento:

Procurador: FLAVIA PASSUCCI

Data Citação: 24/8/2001

Data Entrega:

Pasta:

Data Juntada Mandado:

Data Distribuição:

Protocolo:

Data Arquivamento: 31/10/2005

Número Contra Fé:

Liminar: SIM

Espólio: NÃO

Processo Administrativo: 2001-0.173.952-0

P.A. Antigo:

Valor da Causa: R\$15.000,00

Depósito: NÃO

Assunto:

CDJPP:

Ementa: LIMINAR DEFERIDA PARA QUE A MSP EXERÇA FISCALIZAÇÃO NO LOCAL. AI INTERPOSTO PELO ANHEMBI COM EFEITO SUSPENSIVO ATIVO, POSSIBILITANDO O FUNCIONAMENTO. PROPOSTA DE ACORDO EM JUÍZO, COM O MP. AUDIÊNCIA. ASSUMIDO NOVOS COMPROMISSOS. HOMOLOGAÇÃO POR SENTENÇA, PARA QUE PRODUZA SEUS EFEITOS JURÍDICOS E LEGAIS EFEITOS, A TRANSAÇÃO CELEBRADO EM AUDIÊNCIA. JULGANDO O PROCESSO EXTINTO. ARQUIVAMENTO.

Observação:

Cadastrada em: 6/9/2005 12:10:42

Dados Básicos Atualizados por MARIA ALICE NUNES DE CARVALHO **em** 1/11/2005 11:01:03

Nenhum Andamento Encontrado para esta Ação

Não há OC's cadastradas.

DEPÓSITOS FEITOS PELA PMSP:

Não há depósitos cadastrados.

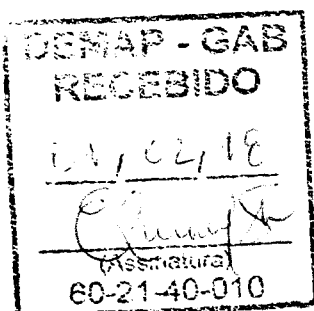
SIAJ - Sistema Integrado de Ações Judiciais

DE MAP.G - Sra. Diretora

Em desenvolvimento e prosseguimento, acres-
cento que tramitou também pela unidade
de ofício 053.01.015453-4 da 6ª VFP;
ação civil pública documentada tra-
vés do PA nº 2001-0.173.952-0, de longa
data arquivado, juntamente com a a-
ção judicial, que trata da fiscali-
zação do complexo pela municipalidade;
arquivamento ocorrido em virtude de
AC firmado com o MP.

30 JAN 2018

Rodrig. Martins Augusto
Procurador do Município
CAESP 111



Sigue fl. 148
Estatuto Lucas dos Santos
ACPP - MAPG
RF: 727.620.6