
Proprietários e prefeitura brigam por prédio em São Paulo

O Edifício Saint Patrick – o quarto maior da capital paulista e onde cada apartamento duplex é avaliado em R\$ 5 milhões – entrou em nova batalha judicial depois da publicação de acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que indeferiu recurso da Construtora Moraes Sampaio. A outra briga jurídica – que já está sendo executada – envolve a prefeitura paulistana por causa de irregularidade na construção do prédio.

Desta vez a disputa envolve os herdeiros do terreno onde foi erguido o prédio. A viúva de Ithamar de Moraes Sampaio Fonseca ingressou na Justiça paulista com ação contra seu cunhado Octaviano Augusto de Moraes Sampaio, dono da construtora responsável pelo empreendimento. O terreno foi herdado pelos irmãos Ithamar, Octaviano e Marina.

Em julho de 1997, a viúva alega que cedeu, mediante hipoteca, um terço do imóvel herdado da família para a construção do edifício. Pelo acordo firmado em cartório, receberia um apartamento duplex localizado no 15º andar do edifício e metade de outro apartamento. O prazo para a entrega seria 24 de maio de 2000. O compromisso não foi cumprido.

Em dezembro do ano passado, a Construtora Moraes Sampaio foi condenada pelo Tribunal de Justiça a entregar as unidades acertadas no acordo e a indenizar a viúva por perdas e danos.

Insatisfeita com a decisão, a Construtora ingressou com novo recurso no TJ (embargos de declaração), alegando que o acórdão tinha pontos obscuros. O Tribunal indeferiu o recurso e ainda aplicou à construtora uma multa de 11% do valor da indenização, por litigância de má-fé.

O desembargador Silvio Marques Neto (relator) afirmou no novo acórdão que o recurso impetrado “trata-se de um caso revelador da péssima cultura brasileira de recorrer a qualquer preço”.

A construtora ainda pode recorrer ao Superior Tribunal de Justiça ou ao Supremo Tribunal Federal. No entanto, se a decisão do TJ for mantida e não cumprida a hipoteca pode ser executada e o prédio ir a leilão.

Prefeitura

Em junho do ano passado a Construtora Moraes Sampaio foi condenada pelo juiz Rômulo Russo Júnior, da 8ª Vara da Fazenda Pública a demolir 1.100 metros quadrados do edifício Saint Patrick, que foi construído irregularmente. A construtora não recorreu da decisão que transitou em julgado e parte da construção começou a ser demolida.

Pelo projeto inicial, a prefeitura autorizou a construção do prédio residencial de 31 andares, com 14 unidades, sendo 13 apartamentos duplex e um triplex, com área total de 10.499,12 metros quadrados. O projeto original foi modificado, tendo sido incluído mais dois subsolos, equipamentos sociais, garagem e ático.

O juiz Rômulo Russo Júnior embargou a obra e mandou demolir parte da construção determinando que a desobediência acarretaria multa de R\$ 5 milhões.

Na decisão, o juiz afirmou que a disputa era um retrato das diferenças na metrópole paulistana “onde pode se ver, com clareza, o espetáculo do capitalismo saudando a miséria, ao mesmo tempo em que se perde a vida por leptospirose e por previsíveis enchentes nos meses de janeiro e fevereiro de todo ano”.

Date Created

21/06/2005