

## Dúvida adia resultado de julgamento sobre prédio de Oscar Maroni

Um mal entendido adiou ainda mais o desfecho da batalha travada entre o empresário Oscar Maroni, dono da boate Bahamas, e a Prefeitura de São Paulo. O Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo começou nesta quarta-feira (23/5) a julgar Mandado de Segurança ajuizado por Maroni contra um parecer do prefeito Gilberto Kassab que negou ao Bahamas um alvará de conclusão de obras de reforma. Houve entendimentos diferentes quanto ao pedido e um pedido de vista adiou seu final.

O MS afirma que o empresário obteve todos os pareceres técnicos autorizando a continuidade da obra, inclusive aqueles emitidos pela própria Prefeitura. Entretanto, pronta a obra, a Corregedoria da Prefeitura negou o Habite-se necessário para a ocupação do prédio. Alegou que ali seriam desempenhadas atividades “ímorais”, e por isso a obra não poderia ser liberada.

Maroni reclamou, a Prefeitura agiu. O próprio prefeito Gilberto Kassab avocou o caso para suas mãos e, de ofício, negou o Habite-se. Afirmou que a obra seria destinada a atividades ilegais, e por isso sua utilização não pode ser autorizada.

### Exercício de futurologia

De acordo com o advogado de Maroni, **Leonardo Pantaleão**, o que Kassab fez foi “um extenso exercício de futurologia”, pois presumiu que, depois de finda a obra, o prédio seria dedicado a atividades ilegais. Para a defesa, o prefeito se baseou no que pode vir a acontecer caso autorize a conclusão das reformas no prédio – que funcionou durante muitos anos, sob o nome de Bahamas.

Em sustentação oral feita perante o Órgão Especial nesta quarta, Pantaleão lembrou que a própria Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura autorizou a obra. Sendo assim, o Habite-se era “direito adquirido”, pois se trata de um “ato jurídico contínuo”.

O parecer, explicou, é direito líquido e certo do empresário, já que a obra foi autorizada em todas as etapas anteriores. “Se a posição da Prefeitura for mantida, o a obra se torna um imóvel estéril”.

### Dúvida cruel

O relator da matéria, desembargador Sérgio Jacintho Guerrieri Rezende, atendeu ao pedido de Maroni e cassou o ato administrativo de Kassab. Decidiu que o prefeito deveria ter elencado “outras motivações” para negar o Habite-se, e não duvidar da moralidade dos fins da obra.

Entretanto, no que parece ter sido uma má interpretação do pedido, antecipou-se e concedeu o Habite-se a Oscar Maroni. Fez a única ressalva de que o alvará que concedeu era para autorizar a conclusão da obra, e não o funcionamento da boate.

O desembargador Augusto Francisco Mota Ferraz de Arruda, então, levantou a dúvida: Maroni foi ao TJ pedir a cassação do ato de Kassab ou a concessão do alvará? No seu entendimento, a defesa pediu apenas que a negativa do alvará fosse anulada, e o processo administrativo voltasse a tramitar na Prefeitura, para nova avaliação. Disse que isso deveria ser discutido pelos colegas.



Logo depois do questionamento, foi a vez de o desembargador José Renato Nalini, corregedor-geral de Justiça de São Paulo, votar. Provocado pela pergunta, pediu vista do voto – e adiou o fim do julgamento.

### **Opiniões diversas, resultado igual**

O desembargador Antonio Carlos Malheiros seguiu o entendimento de Nalini e pediu vista. Também adiou o fim do julgamento. O desembargador Walter de Almeida Guilherme votou pela concessão total do pedido – mas não se arriscou a dizer se votou pela cassação do ato de Kassab ou pela concessão do Habite-se.

Já o desembargador Gastão Toledo de Campos Mello Filho atentou para um trecho do pedido de Oscar Maroni. O empresário pedia para que “nenhum ato administrativo seja proferido sob a presunção de que ali será feita uma atividade ilícita”.

Para o desembargador, esse pedido deu à petição “amplo espectro”, que não pode ser dado, no caso. Mas isso também deve ser motivo de reflexão do Órgão Especial, disse. Mas quem resolveu a questão foi o desembargador Augusto Francisco Mota Ferraz de Arruda: “Não podemos conceder o Habite-se por conta da dúvida suscitada pelo desembargador Rezende”.