



Opinião: pela construção de um complexo judiciário para São Paulo

Tendo em vista matérias recentemente publicadas voltando-se contra projeto que há muito vem sendo elaborado por este Tribunal de Justiça para a construção das torres próprias no centro da cidade a fim de comportarem todos os gabinetes de trabalho dos Desembargadores, sinto-me na obrigação, como Decano e, portanto, integrante mais antigo desta Corte, esclarecer que acompanho desde o início da empreitada – 1975 – todas as cautelas meticulosamente adotadas para tanto pelos eminentes Presidentes desta Colenda Casa.

Cabe-me dizer, desde logo, que este meu breve relato contém finalidade específica de, por meios outros, abrir a possibilidade de concretização de sede própria para os gabinetes de trabalho.

Sabe-se que o Eminentíssimo Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças munido do mais puro sentimento realizador tem envidado todos seus esforços para concretizar o início de um sonho que há anos vem sendo postergado em razão dos necessários estudos e autorizações.

O enorme gasto dos aluguéis dos prédios dos gabinetes, bem como a conseqüente manutenção de diversos serviços de apoio administrativos seriam reduzidos, o que, *de per se*, fundamenta esta difícil empreitada.

A Prefeitura já autorizou a construção do prédio pretendido por este Tribunal de Justiça, o alvará já foi publicado no Diário Oficial do Município, bem como o parecer técnico do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. A obra já tem valor máximo determinado e existe um terreno para tanto, como é notório, mas infelizmente, até o momento, não obstante todo o tempo já transcorrido, não foi possível o início da construção das torres e tampouco há perspectiva de sua concretização num futuro próximo.

Cabe, então, a lição: “*Se o Poder Público não utilizasse o bem no prazo de cinco anos, presumir-se-ia ter havida a desistência, gerando para o ex-proprietário, em consequência, o direito à retrocessão*” (José dos Santos Carvalho Filho, *Manual de direito administrativo*, 25ª ed., p. 879).

Urge, portanto, apresentar alternativa para a viabilização de prédios próprios de gabinetes de trabalho para o Poder Judiciário, de forma mais célere.

Hipótese que vislumbro é a permuta do terreno com prédios públicos já edificadas, localizados, de preferência, no centro da cidade.

Certo é que, de início, poder-se-á alegar desvio de finalidade do ato desapropriatório inicial, contudo, havendo destinação igualmente pública, estaríamos diante de um quadro típico de “*tredestinação lícita*”, hoje perfeitamente encampada pela doutrina e jurisprudência.



Sobre esta figura jurídica e seu alcance, trago à colação lapidar voto do Desembargador PEREIRA CALÇAS, hoje Presidente desta Casa, que já em meados de 1993, assim fez consignar: (...) *É a denominada tresdestinação, mas também como finalidade pública. Pode o poder público desapropriar o imóvel para, v. g., fazer um hospital e mudar a destinação para um estabelecimento de ensino ou uma repartição pública. O desvio de destinação previsto no Código Civil será a destinação para interesse privado. (...) Assim, por filiar-me a tal entendimento doutrinário e jurisprudencial, atendo às circunstâncias de que o ato expropriatório, mesmo praticado com finalidade explícita, em face das peculiaridades da hipótese concreta, não há impedimento legal de que ocorra a tresdestinação, desde que a nova finalidade atenda aos interesses da coletividade, que já pagou, antecipadamente, a justa indenização aferida em processo judicial, com todas as garantias constitucionais outorgadas ao expropriado. Na hipótese “sub judice”, considera-se que o imóvel expropriado foi utilizado parcialmente por entidade privada que presta serviços gratuitos à coletividade; considerando-se que outra parte do imóvel sempre foi utilizada pela Circunscrição de Trânsito, órgão oficial do Estado, mas que presta serviços aos munícipes; considerando-se que o restante da área está sendo doada à Fazenda do Estado, para nele serem edificadas as Delegacias de Ensino de Guarulhos, a tresdestinação, mesmo comprovada, não enseja a retrocessão, nem o pedido alternativo de perdas e danos, mercê do que, de manter-se a r. sentença hostilidade, que será mantida.” (RT-701 – mar. 1994).*

No mesmo sentido, em caso que em muito se assemelha, já se decidiu também nesta Corte:

“APELAÇÃO CÍVEL. RETROCESSÃO. DESVIO DE FINALIDADE DE BEM DESAPROPRIADO. TREDESTINAÇÃO ILÍCITA. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1.Desafetação do imóvel expropriado e permuta com outro, de propriedade de terceiro, para abrigar várias edificações destinadas ao interesse público. Alegação de que houve tresdestinação ilícita e que o bem foi avaliado em montante muito superior à indenização recebida na desapropriação. Pretensão ao recebimento de indenização correspondente à tal diferença. Descabimento. Valor indenizatório regularmente apurado na ação expropriatória, cujo questionamento é inviável em outra sede.

2.Permuta que atingiu a finalidade pública inerente à desapropriação. Tresdestinação ilícita não caracterizada. Inexistência de direito à retrocessão ou à indenização por perdas e danos.

3.Improcedência da demanda. Reforma da sentença. Recurso provido. (TJSP, Rel. Des. Osvaldo de Oliveira, Ap 1000320-05.2016.8.26.0024, j. 18/04/2018)

Importante lição encontra-se também na obra de Marçal Justen Filho: *“Denomina-se tresdestinação a alteração superveniente da destinação a ser dada pelo poder expropriante ao bem expropriado. A tresdestinação pressupõe, então, a superveniência de fatos que acarretam a impossibilidade ou a inconveniência da manutenção da concepção original que motivara a desapropriação. A validade da tresdestinação depende de que a nova destinação dada ao bem mantenha-se dentro dos limites próprios da competência expropriante.” (Curso de direito administrativo, 12ª ed., Revista dos Tribunais, p. 297).*



Nesse contexto, não se desconhece que inúmeros são os imóveis no centro da capital que por diversas razões estão desocupados, sem manutenção, sofrendo deterioração e em nada retribuindo para sociedade, passíveis, portanto, de serem permutados com o terreno, a fim de que sejam adaptados aos pretendidos gabinetes.

Importante ressaltar que, com a realização da pretendida permuta, os custos para o Tribunal de Justiça seria praticamente zero, anulando inúmeras críticas que têm sido lançadas injustamente pela imprensa sobre esse tema.

Convém ainda destacar a título apenas de exemplo, a exitosa experiência que o Tribunal de Justiça logrou atingir com a readaptação do antigo Hotel Hilton que estava inativo e hoje ocupa importante função pública abrigando o Complexo Judiciário — MMDC, no centro da capital.

O artigo 125 da Lei Maior determina que os Estados organizarão sua Justiça e, no caso específico deste Tribunal, está se prestigiando o artigo 26 do Regimento Interno, que dispõe que cabe ao Presidente da Corte exercer a administração, e ainda expressamente neste quesito são mencionados os prédios que integram o Poder Judiciário Estadual.

Trata-se, pois, de dever.

Outrossim, trago à lembrança reportagem da Folha de S. Paulo acerca de críticas igualmente lançadas outrora acerca de contratos referentes aos Fóruns de São Paulo. À época, em 2017, o então Excelentíssimo Senhor Vice-Presidente do Colendo Supremo Tribunal Federal, Ministro Dias Toffoli, assim se manifestou: *“Não é edificante que a magistratura passe a atuar como acusadora”*; e, ainda: *“O Poder Judiciário é o defensor dos direitos e garantias contra a tirania — não o algoz”*.

Por fim, lembro que o que não se pode, no âmbito do Tribunal, abortar-se *ab ovo* possibilidade de qualquer melhoria, e sempre considerando o fraterno ambiente de solidariedade e compreensão que tradicionalmente permeia os relacionamentos na Corte.

José Carlos G. Xavier de Aquino, Decano TJSP

Date Created

30/09/2019