

## TJ-SP confirma suspensão de reintegração de posse da sede do Esporte Clube Banespa

Devido a um documento produzido de forma unilateral pelo autor, a 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmou, na última semana, a suspensão da [decisão](#) que determinava a reintegração de posse da sede do tradicional Esporte Clube Banespa, na capital paulista, ao banco Santander.

A suspensão se refere a uma decisão proferida em fevereiro pela juíza Marina Balester Mello de Godoy, da 14ª Vara Cível de Santo Amaro, na cidade de São Paulo. Ela havia autorizado o arrombamento do imóvel e requisitado força policial para cumprimento da ordem.

A nova decisão do colegiado ratifica uma [liminar concedida em março](#) pelo desembargador James Siano e é válida até o julgamento do mérito do caso nos autos principais.



*Imóvel do clube foi cedido por contrato de comodato pelo Banespa, banco mais tarde adquirido pelo Santander*

### Histórico

O clube foi fundado por funcionários do Banco do Estado de São Paulo (Banespa), que foi extinto em 2001, um ano após o Santander adquirir o seu controle acionário.

Em 1979, o clube e o Banespa assinaram um contrato de comodato de um empréstimo gratuito do imóvel, com a condição de devolvê-lo nas mesmas condições ao fim do prazo, estipulado para o fim de 2025.

Quando o Santander comprou o Banespa, o edital de privatização previu que o banco garantisse a vigência do contrato de comodato do imóvel.

Mais tarde, já como proprietário do imóvel, o Santander renovou o contrato com o clube e o prorrogou para o fim de 2030, nas condições em que o bem estava à época.

Ficou estabelecido que o contrato poderia ser rescindido de forma antecipada em hipóteses específicas, como falta de manutenção.



Em junho de 2023, o banco notificou o clube e apontou uma série de descumprimentos de obrigações contratuais. Sem acordo após tentativas de negociação, o Santander alegou que o contrato foi extinto e pediu a restituição do imóvel.

Como o clube não restituiu o bem, o banco acionou a Justiça e pediu a reintegração da posse do imóvel. Já o clube pediu o cumprimento do contrato e a manutenção da imóvel em sua posse.

Após a decisão liminar de primeira instância, o EC Banespa recorreu e alegou que não houve violação às regras do contrato nem justa causa para a rescisão antecipada.

## Fundamentação

A desembargadora Penna Machado, relatora do caso, notou que a decisão de primeira instância se baseou principalmente em um laudo “produzido unilateralmente” pelo Santander.

Mais tarde, o clube apresentou contestação e um laudo técnico. “A notória divergência dos posicionamentos”, apontou a magistrada.

Devido à “magnitude das consequências da reintegração de posse”, Machado recomendou a produção de um laudo pericial para resolver a questão.

Ela ainda apontou que a reintegração de posse poderia ser irreversível, pois não se sabe qual destino o banco daria ao imóvel.

Diante da “importância social” do EC Banespa, a desembargadora também sugeriu “a composição das partes”.

## Clube

O EC Banespa é uma das mais tradicionais agremiações esportivas de São Paulo. Ele possui dez mil sócios e dois mil dependentes. Seu setor esportivo atende a 450 crianças e o cultural, a 350.

Na sede do clube é promovido um campeonato de futebol para veteranos. Lá também funcionam escolinhas de dois ídolos do futebol brasileiro: Roberto Rivellino e Zetti.

A do primeiro atende a 400 crianças. O próprio Rivellino deu alguns dos seus primeiros passos no esporte na equipe de futsal do EC Banespa. Já a escolinha de Zetti atende a 200 crianças.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão**  
**Processo 2070557-41.2024.8.26.0000**

**Autores:** Sem autor