Decisão liminar coloca em risco o funcionamento do Esporte Clube Banespa

O Esporte Clube Banespa, uma das mais tradicionais agremiações esportivas de São Paulo, pode deixar de existir se uma decisão liminar que determinou a reintegração de posse da área em favor do Banco Santander for confirmada.

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

A decisão foi proferida no último dia 29 pela juíza Marina Balester Mello de Godoy, da 14ª Vara Cível de Santo Amaro, na cidade de São Paulo, e autoriza o arrombamento da sede do clube, bem como requisita força policial para cumprimento da ordem.

O histórico 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. O EC Banespa possui dez mil sócios e dois mil dependentes. Seu setor esportivo atende a 450 crianças e o cultural, a 350.

Na área também funcionam escolinhas de dois ídolos do futebol brasileiro, Roberto Rivelino e Zetti. A do tricampeão mundial e eterno camisa 10 do Corinthians atende a 400 crianças. O Reizinho do Parque São Jorge, inclusive, deu alguns dos seus primeiros passos no esporte na equipe de futsal do EC Banespa.

Já a escolinha do ídolo tricolor e tetracampeão mundial atende a 200 crianças. No local também é promovido um campeonato de futebol para veteranos. Apesar do histórico do clube e de sua importância para a cidade, a decisão liminar não prevê nenhuma contrapartida por parte da instituição financeira.

Histórico

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Em 1979, o clube e o Banespa assinaram um contrato de comodato — 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.

Já 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.

Fundamentação

A juíza Marina Godoy afirmou que o Santander juntou "documentos indicativos da posse", "de sua respectiva perda" e do "esbulho possessório" (tomada da posse de forma ilegal) praticado pelo clube.

A magistrada ressaltou que, em agosto do último ano, o clube se comprometeu a viabilizar uma nova vistoria, a ser feita por técnicos enviados pelo Santander, para verificar a situação do imóvel.

Segundo ela, o banco comprovou a "resistência" do clube a permitir acesso ao imóvel, o que prejudicou o avanço da conciliação entre as partes.

Mais tarde, a vistoria foi feita. Mas "novos documentos" mostraram que o clube ainda "ainda não providenciou reparos importantes no imóvel, já indicados pelos técnicos", o que "coloca em risco a segurança dos frequentadores".

Outra questão levantada pelo Santander não foi resolvida: a diferença entre o valor do imóvel (quase R$ 250 milhões) e o valor da apólice de seguro contratada pelo clube (R$ 1,2 milhão).

Após a vistoria e a conclusão de que o clube não fez os reparos necessários, o banco enviou uma nova notificação extrajudicial ao EC Banespa e comunicou a extinção do comodato.

"Entendo que estão configurados o descumprimento pelo requerido de obrigações assumidas por meio do contrato de comodato firmado com o requerente e a constituição em mora mediante as notificações extrajudiciais", concluiu a juíza.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Para Godoy, se o clube permanece na posse do imóvel após o prazo concedido pelo banco, “pratica esbulho possessório”.

Processo 1098479-05.2023.8.26.0002

Meta Fields

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.