



Justiça de São Paulo embarga obra de escritório do ex-ministro Saulo Ramos

23/03/2013

A nova sede do escritório de advocacia do ex-ministro da Justiça Saulo Ramos vai ter de mudar de endereço. Decisão da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo **embargou** a obra de construção do prédio por ela desobedecer as regras de zoneamento da cidade. Segundo o tribunal, ele tentou instalar a nova sede em região exclusivamente residencial de Ribeirão Preto (SP), onde tem um loteamento.

A sede da J. Saulo Ramos Advocacia, ainda inacabada, fica na Avenida Carlos Consoni, a principal do loteamento. Uma associação de moradores da região, a Sociedade Amigos do Canadá, representada pelo advogado **Fernando Mil Homens Moreira**, entrou com Ação de Nunciação de obra, na tentativa de embargá-la.

A liminar foi **negada** pelo juiz Claudio Cesar de Paula. Ele entendeu que os dados levados aos autos pela associação de moradores foram insuficientes para embargar a obra. “Deles não é possível extrair a existência de perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento, o que era necessário, autorizando-se assim aguardar a dilação probatória”, diz o juiz em despacho.

Os moradores entraram com Agravo de Instrumento para tentar reverter a decisão. Alegaram que o juiz incorreu em “erro de fato”, já que nos autos há, sim, prova suficiente demonstrando que o escritório estava sendo instalado onde não poderia.

De acordo com as **alegações** do advogado, na matrícula do imóvel há o aviso de que o escritório “está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Canadá”.

A 5ª Câmara Privada do TJ-SP **concordou** com os moradores. “Há presunção de que o agravado tenha ciência inequívoca dessa restrição, presunção que, neste momento processual, não é elidida por qualquer prova”, diz o acórdão relatado pelo juiz substituto em segundo grau Edson Luiz de Queiroz.

O desembargador afirma, com base nos documentos apresentados, que o loteamento é exclusivamente residencial, e o escritório de Saulo Ramos claramente tem fins comerciais. Ou seja: não poderia estar ali, por mais que ainda haja outros imóveis comerciais se instalando no local.

"Desse modo, ao menos por ora, estão presentes os requisitos do *periculum in mora* e do *fumus boni iuris*, pelo que, de rigor o deferimento da liminar do embargo da obra, não obstante a expedição de alvará de licença para construção pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, mesmo porque não se discute nos autos matéria de ordem pública, pois a lide instaurada é entre particulares."

**Texto alterado às 14h15 da terça-feira (26/3) para correção de informação. O escritório J. Saulo Ramos Advocacia está sendo construído na Avenida Carlos Consoni, e não na Rua Conde Afonso Celso, como dizia a reportagem.*

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-mar-23/justica-sao-paulo-embarga-obra-escritorio-ex-ministro-saulo-ramos/>