

Opinião: pela construção de um complexo judiciário para São Paulo

30/09/2019

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 tredestinação, 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 tredestinação, 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 tredestinação 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. Tredestinação 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 tredestinação a alteração superveniente da destinação a ser dada pelo poder expropriante ao bem expropriado. A tredestinação 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 tredestinação 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

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-set-30/opinio-construcao-complexo-judiciario-sao-paulo/>