TJ-SP suspende decisão que colocava em risco funcionamento do EC Banespa

19/03/2024

Devido a um documento produzido de forma unilateral pelo autor, o desembargador James Siano, do Tribunal de Justiça de São Paulo, suspendeu, em liminar, neste domingo (17/3), a decisão que determinava a reintegração de posse da sede do tradicional Esporte Clube Banespa, na capital paulista, ao banco Santander.

Reprodução/LinkedIn/EC Banespa

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

No último dia 29/2, a juíza Marina Balester Mello de Godoy, da 14ª Vara Cível de Santo Amaro, na cidade de São Paulo, havia autorizado o arrombamento do imóvel e requisitado força policial para cumprimento da ordem.

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 — 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

Siano observou que Godoy se baseou em um relatório de vistoria técnica feita por engenheiros. O desembargador ressaltou que o documento, produzido a pedido do Santander, “apesar de volumoso e muito ilustrativo, não foi objeto de apreciação pela parte contrária”.

O magistrado explicou que a efetivação da liminar antes da apresentação da defesa do clube poderia tornar a medida irreversível.

Embora tenha reconhecido os riscos preocupantes registrados na avaliação técnica, Siano destacou que “o comodato admite a regularização desses defeitos”.

Copyright © 2026 Consultor Jurídico

Assim, sua nova decisão evita “o risco de uma sumária reintegração na posse do imóvel, desalojando o clube e encerrando suas atividades, antes da análise com maior profundidade após o contraditório”.

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 a decisão
Processo 2070557-41.2024.8.26.0000

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2024-mar-19/tj-sp-suspende-decisao-que-colocava-em-risco-funcionamento-do-ec-banespa/

Copyright © 2026 Consultor Jurídico