



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0001242109

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2317212-53.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante THE RUN NEGÓCIOS NO ESPORTE LTDA, é agravado URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S/A.

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U. Sustentaram oralmente o Dr. Vitor Rhein Schirato e o Dr. João Lucas Pascoal Bevilacqua.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA (Presidente) E BORELLI THOMAZ.

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

DJALMA LOFRANO FILHO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2317212-53.2025.8.26.0000

Agravante: The Run Negócios No Esporte Ltda

Agravado: Urbia Gestão de Parques Spe S/A

Comarca: São Paulo

Juiz: ANTONIO AUGUSTO GALVAO DE FRANCA

RELATOR: DJALMA LOFRANO FILHO

Voto nº 29112

AGRAVO DE INSTRUMENTO. USO DE BEM PÚBLICO. PARQUE MUNICIPAL. ASSESSORIA ESPORTIVA. TAXAÇÃO. TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. Decisão que deferiu a tutela de urgência para que “a ré, no prazo de 5 dias, assine o termo de adesão ao uso do parque, com a autora, arcando com o pagamento dos valores mensais que lhe estão sendo cobrados, sob pena de interrupção das atividades no local”. Insurgência da ré. Cabimento. Ausente o requisito do perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, porque a cobrança poderá ser posteriormente implementada. No mais, também não está presente o requisito da probabilidade do direito alegado pela agravada, porque a causa de pedir remota reclama a interpretação do próprio contrato de concessão firmado entre a autora da demanda e o Município de São Paulo, a fim de definir se a cobrança de taxas por alunos das assessorias estaria incluída no conceito de exploração do parque ou limitar-se-ia à regulação da atuação organizativa das referidas empresas. Ademais, os clientes da empresa utilizam o Parque do Ibirapuera para caminhar e se exercitar, atividade primária do próprio espaço público. Ausência dos requisitos do art. 300 do CPC. Decisão reformada para revogar a tutela de urgência concedida em primeiro grau. Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto para reforma da decisão de fls. 1204/1206 que, em ação ordinária ajuizada por Urbia Gestão de Parques SPE S/A contra The Run Negócios No Esporte Ltda, deferiu o pedido de concessão de tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300, do CPC, para que “a ré, no prazo de 5 dias, assine o termo de adesão ao uso do parque, com a autora, arcando com o pagamento dos valores



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

mensais que lhe estão sendo cobrados, sob pena de interrupção das atividades no local”.

Inconformada, a agravante sustentou o seguinte: a) a autora, concessionária de espaço público, mapeou 65 assessorias de corrida, mas ajuizou apenas três ações, tendo obtido apenas uma liminar, a concedida nesse processo; b) colacionou transcrevendo as demais decisões proferidas por esse Tribunal de Justiça, as quais negaram os pedidos de antecipação dos efeitos da tutela, formulados nos exatos mesmos moldes que o presente; c) entendeu pela ausência dos requisitos descritos no artigo 300 do Código de Processo Civil, notadamente o do “periculum in mora”, já que, apenas depois de 4 anos da assinatura do contrato de concessão, a Urbia vem cobrar os valores; d) não há qualquer urgência na regulação dos contratos; e) o acolhimento do pedido pode ser irreversível, por implementar, na prática, a privatização dos espaços públicos; f) a cobrança é contrária ao próprio contrato de concessão, já que a recorrente não usa a estrutura do parque, apenas compartilha espaço público, quem usa o parque são seus alunos que escolhem o local para colocarem em prática as técnicas ensinadas pela agravante; g) na prática, trata-se de uma cobrança para o povo usar o parque, em violação aos preceitos da Lei Municipal n. 16.703/2017; h) no inquérito civil instaurado contra a agravada, há notícia de corredor que corre com os amigos e foi procurado para assinar o termo de adesão para pagar R\$ 10,00 por amigo; i) o contrato de concessão veda expressamente a cobrança por usuário, no item 13.2, vv, que assim preceitua: “observar a vedação de cobrança de ingressos dos usuários para as áreas abertas dos parques, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, respeitado o horário de funcionamento, as regras dos parques e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como fontes de receita”; j) requer o deferimento do pedido de antecipação da tutela recursal e, ao final, o provimento do agravo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de instrumento.

Registre-se que o processo foi inicialmente distribuído na Justiça Comum Cível e, posteriormente, foi reconhecida a necessidade de apreciação da matéria sob o regimento do Direito Administrativo, porque se trata da regulação do uso de espaço público, havendo contrato de concessão vigente, inclusive.

Sendo assim, os autos foram redistribuídos para a Vara de Fazenda Pública, ocasião em que a decisão proferida por Juízo incompetente, em sede de poder geral de cautela, foi inteiramente mantida pelo agora competente MM. Juízo da 3ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital:

“Vistos.

Ratifico a decisão que deferiu a liminar, por seus próprios fundamentos, renovando o prazo recursal.

Sem prejuízo, intime-se a autora para que se manifeste em réplica diante da contestação apresentada.

Intime-se.” (fl. 1.436 dos originais)

Contra essa decisão foi interposta a presente medida recursal.

Dispensadas as informações, o recurso foi recebido, processado sem a atribuição de efeito suspensivo e respondido (fls. 55/91).

É o relatório.

Cuida-se de pretensão recursal voltada à reforma de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

decisão interlocutória que, em ação ordinária ajuizada por Urbia Gestão de Parques SPE S/A contra The Run Negócios No Esporte Ltda, deferiu tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300, do CPC, para que “*a ré, no prazo de 5 dias, assine o termo de adesão ao uso do parque, com a autora, arcando com o pagamento dos valores mensais que lhe estão sendo cobrados, sob pena de interrupção das atividades no local*”.

Cumpre advertir, inicialmente, que o pedido de antecipação de tutela foi formulado nos seguintes termos, a seguir transcritos:

“(…)

Ante exposto, à luz dos fatos acima comprovados, que demonstram o preenchimento dos requisitos legais, a URBIA requer a V.Exa. se digne deferir a liminar ora requerida, inaudita altera parte, para que a THE RUN se abstenha de estabelecer seu negócio e exercer atividades econômicas nas dependências do Parque Ibirapuera, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), podendo ser majorada no caso de descumprindo, até que: (i) assine o Termo de Adesão; e (ii) cumpra com as limitações impostas pelo Contrato de Concessão, pelo Plano Diretor e pela legislação, bem como regularizando o pagamento dos valores mensais devidos e que já se encontram vencidos.

(…)”

Como se vê, a decisão que deferiu o pedido de antecipação dos efeitos da liminar se revela *ultra petita*, porque foi além do pleito limiar formulado pela concessionária, ou seja, determinou a imediata assinatura do Termo de Adesão, quando o postulado se limitava à abstenção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

das atividade no Parque do Ibirapuera e pagamento dos valores vencidos.

Entretanto, referida questão ficará superada com o provimento recursal que ora se impõe. Vejamos.

Para a antecipação da tutela provisória de urgência, é mister a análise dos pressupostos necessários, a saber: elementos de informação que evidenciem a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, caso a prestação jurisdicional pretendida não venha no tempo necessário para assegurar o exercício do direito reivindicado, nos moldes do artigo 300 do Código de Processo Civil de 2015, que assim preceitua:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Cumprindo observar que o deferimento ou não da tutela provisória requerida é faculdade atribuída ao magistrado, prendendo-se ao seu prudente arbítrio e livre convencimento, dependendo, para a concessão, da verificação dos referidos requisitos.

Na hipótese dos autos, de fato, não há o perigo de dano



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

irreparável ou de difícil reparação, uma vez que a cobrança nunca foi efetuada e não há qualquer risco de que, se definida como válida ao final da demanda principal, não possa ser instituída posteriormente.

Ausente o requisito da urgência, nem há se cogitar do pressuposto da probabilidade do direito.

Entretanto, para que não se alegue omissão de julgamento, passa-se a discorrer brevemente sobre a presença, nesse momento processual, da probabilidade do direito que a parte autora, ora agravada, alega ter e que a agravante, ré na demanda principal, aponta estar ausente.

Com efeito, a ação busca cobrar das empresas, que utilizam o Parque do Ibirapuera para implementar suas atividades empresárias, uma taxa por aluno, atualmente fixada em R\$ 10,00.

Sem pretensão de esgotar o tema, notadamente por se tratar de agravo de instrumento, anote-se que a discussão gira em torno do próprio contrato de concessão, na medida em que seria necessário esclarecer se a cobrança ora promovida estaria incluída no conceito de exploração do Parque do Ibirapuera, nos termos do contrato de concessão firmado entre o Município de São Paulo e a agravada.

Logo, trata-se de discussão sobre a própria interpretação do contrato administrativo, a ser resolvida pela aplicação dos primados e regras de Direito Público, acenando para os conceitos de concessão de espaços públicos, uso de bem público, plano diretor do Município de São Paulo, do parque, envolvendo a nova administração e gestão do parque, agora delegada. Há que se definir se essa novel gestão limita-se a organizar a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

atuação das assessorias esportivas ou permite que vá além, chegando à cobrança de taxas extras por alunos (usuários?).

Nesse contexto, adverte-se que a possibilidade de cobrança por atuação de assessorias esportivas no Parque do Ibirapuera não está pacificada nem há notícia de arquivamento do inquérito civil instaurado pelo Ministério Público.

Além disso, o modo de cobrança também se encontra nebuloso, porque a individualização proposta pela concessionária esbarra no conceito de usuário do Parque do Ibirapuera, de quem o contrato de concessão expressamente veda a cobrança.

Essas questões, repita-se, envolvem problemáticas atinentes à concessão de uso de bem público entregue à concessionária, ora agravada, pelo Município de São Paulo, não podendo ser decidida “*inter partes*” nesse feito judicial.

Importante também consignar que os clientes da empresa agravante utilizam o Parque do Ibirapuera para caminhar e se exercitar, tratando-se de atividade primária do próprio espaço público, e não atividade secundária que, em tese, poderia se sujeitar à cobrança de taxa, questão que será melhor analisada por ocasião do exame do mérito da lide principal.

Por conseguinte, não é possível, também, verificar a presença da probabilidade do direito invocado pela autora, ora agravada,

Sendo assim, respeitado o entendimento do magistrado de origem, ausentes os requisitos do art. 300 do CPC, reforma-se a decisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

agravada para revogar a tutela de urgência concedida em primeiro grau, estancando, por ora, a obrigação de assinar o termo de adesão de uso do parque com a respectiva cobrança por alunos.

Diante do exposto, dá-se provimento ao recurso de agravo de instrumento.

DJALMA LOFRANO FILHO
Relator