

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Órgão 2ª Turma Cível

Processo N. AGRAVO DE INSTRUMENTO 0702046-46.2023.8.07.0000

AGRAVANTE(S) SULMINAS FIOS & CABOS LTDA.

AGRAVADO(S) RJC - REPRESENTACOES ELETRICAS INTERNACIONAIS LTDA - ME

Relator Desembargador JOAO EGMONT

Acórdão N° 1711322

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DOAÇÃO REALIZADA POR ENTE PÚBLICO COM CLÁUSULA DE REVERSÃO. POSSIBILIDADE. EVENTUAL IMPUGNAÇÃO DEVE PARTIR DO ENTE PÚBLICO E NÃO DO EXECUTADO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão, proferida nos autos da ação de execução, que deferiu a penhora sobre imóveis do agravante, dentre eles um imóvel objeto de doação, com cláusula de reversão, por ente público. 1.1. Em suas razões, a agravante requer a reforma da decisão, aduzindo que o bem imóvel em questão é impenhorável em razão de doação com cláusula de reversão. Sustenta que o Município (Poços de Caldas/MG) doou o imóvel condicionado à proibição de transferência do bem a terceiros sem a anuência do ente público e que existe previsão expressa na escritura, na certidão de registro e também na lei municipal que permitiu a doação que impede a transferência do bem a terceiros, bem como que o mesmo tenha destinação diversa daquela prevista no momento da doação.

2. É cediço que a Administração Pública pode fazer doações com condições de bens públicos, móveis ou imóveis, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo. 2.1. Em toda doação com condição é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade de seu descumprimento, conforme se depreende da inteligência dos artigos 121 a 137 do Código Civil. 2.2. No caso concreto, não há como definir que tal encargo gera uma propriedade resolúvel ou revogável ao ente público, de modo que, com descumprimento do donatário, possa impedir que terceiros venham a adquirir o bem, seja por alienação ou numa eventual penhora. Em outras palavras, não consta nos autos qualquer notícia que afirme que a cláusula com condição acostada ao contrato de doação possa obstar atos constitutivos sobre o bem. 2.3. Ademais, em caso de penhora com eventual alienação para terceiro, poderá o ente público ingressar com a via própria e requerer perdas e danos em face do donatário inadimplente.

3. Agravo de instrumento improvido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, JOAO EGMONT - Relator, HECTOR VALVERDE SANTANNA - 1º Vogal e ALVARO CIARLINI - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador JOAO EGMONT, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNANIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 12 de Junho de 2023

Desembargador JOAO EGMONT
Presidente e Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por SULMINAS FIOS & CABOS LTDA contra decisão, proferida nos autos da ação de execução (processo nº 0704551-75.2021.8.07.0001), ajuizada por RJC - REPRESENTAÇÕES ELÉTRICAS INTERNACIONAIS LTDA - ME.

A decisão deferiu a penhora sobre imóveis do agravante (ID 138667684 dos autos de origem):

“Nos termos do art. 835, inc. V, do CPC, defiro a penhora de 50% do imóvel indicado no ID137986211, de matrícula n.º 29.751, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, descrito como uma área de terras em pastagens, com área total de 70.29,12 hectares, situada no imóvel denominado "Selado" e "Selado Angola" Poços de Caldas/MG.

Também consta que seria co-proprietário(a) do imóvel Cleuza Maria Muniz, casado(a) com José Carlos de Pádua Muniz, sob o regime da comunhão total de bens.

Não consta haver hipoteca ou outro ônus pendente sobre o imóvel.

Defiro também a penhora do imóvel indicado no ID137986214, de matrícula n.º 70.856, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, descrito como Lote de Terreno nº 01, da quadra 06, do Loteamento Distrito Industrial - 2ª fase, Poços de Caldas/MG".

Consta uma averbação de doação com cláusula de reversão (R. 3).

Nomeio a parte executada como fiel depositária do imóvel em questão.

Informo que o valor da causa é R\$ 2.443.009,50.

DOU À PRESENTE DECISÃO FORÇA DE TERMO DE PENHORA, que deverá ser apresentado pelo exequente para averbação ao registro competente, independentemente de mandado, nos termos do art. 844 do CPC, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros.

O recolhimento dos emolumentos extrajudiciais devidos deverá ser suportado pelo interessado, conforme determinam os artigos 14, 217 e 239 da Lei n.º 6.015/1973.

Com a publicação desta, fica o exequente intimado a comprovar a averbação da penhora na matrícula do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias.”

Em sua peça recursal, a agravante requer: a) a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso para suspender a execução e efeitos da decisão agravada em relação à penhora do bem imóvel de Matrícula nº 70.856, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, que possui averbação de doação com cláusula de reversão; b) que seja provido o recurso para reconhecer a impossibilidade de penhora sobre o bem penhorado em questão; c) o cancelamento da penhora (ID 42945680).

Narra que a impenhorabilidade do bem imóvel em questão se dá em razão da doação com cláusula de reversão. Sustenta que o Município de Poços de Caldas/MG doou o imóvel condicionado à proibição de transferência do bem a terceiros sem a anuência do ente público e que existe previsão expressa na escritura, na certidão de registro e também na lei municipal que permitiu a doação que impede a transferência do bem a terceiros, bem como que o mesmo tenha destinação diversa daquela prevista no momento da doação, sob pena de reversão ao Município doador. Por fim, aduz que a penhora pode impossibilitar o exercício da atividade empresarial na sede da empresa agravante.

O pedido de efeito suspensivo ativo foi indeferido por esta relatoria (ID 43724876).

Agravo interno interposto (ID 45089864).

Contrarrazões apresentadas (ID 45098193).

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

VOTOS

O Senhor Desembargador JOAO EGMONT - Relator

Presentes os pressupostos processuais, conheço do recurso.

Observa-se, desde logo, que o agravo interno de ID 45089864, interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de efeito suspensivo, está prejudicado, porquanto o agravo de instrumento se encontra em condições de julgamento de mérito.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por SULMINAS FIOS & CABOS LTDA contra decisão, proferida nos autos da ação de execução (processo nº 0704551-75.2021.8.07.0001), ajuizada por RJC - REPRESENTAÇÕES ELÉTRICAS INTERNACIONAIS LTDA - ME.

A decisão proferida deferiu a penhora sobre imóveis do agravante (ID 138667684 dos autos de origem):

“Nos termos do art. 835, inc. V, do CPC, defiro a penhora de 50% do imóvel indicado no ID137986211, de matrícula n.º 29.751, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, descrito como uma área de terras em pastagens, com área total de 70.29,12 hectares, situada no imóvel denominado "Selado" e " Selado Angola" Poços de Caldas/MG.

Também consta que seria co-proprietário(a) do imóvel Cleuza Maria Muniz, casado(a) com José Carlos de Pádua Muniz, sob o regime da comunhão total de bens.

Não consta haver hipoteca ou outro ônus pendente sobre o imóvel.

Defiro também a penhora do imóvel indicado no ID137986214, de matrícula n.º 70.856, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, descrito como Lote de Terreno nº 01, da quadra 06, do Loteamento Distrito Industrial - 2ª fase, Poços de Caldas/MG".

Consta uma averbação de doação com cláusula de reversão (R. 3).

Nomeio a parte executada como fiel depositária do imóvel em questão.

Informo que o valor da causa é R\$ 2.443.009,50.

DOU À PRESENTE DECISÃO FORÇA DE TERMO DE PENHORA, que deverá ser apresentado pelo exequente para averbação ao registro competente, independentemente de mandado, nos termos do art. 844 do CPC, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros.

O recolhimento dos emolumentos extrajudiciais devidos deverá ser suportado pelo interessado, conforme determinam os artigos 14, 217 e 239 da Lei n.º 6.015/1973.

Com a publicação desta, fica o exequente intimado a comprovar a averbação da penhora na matrícula do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias.”

Em sua peça recursal, a agravante requer: a) a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso para suspender a execução e efeitos da decisão agravada em relação à penhora do bem imóvel de Matrícula nº 70.856, perante o Serviço Registral de Imóveis de Poços de Caldas/MG, que possui averbação de doação com cláusula de reversão; b) que seja provido o recurso para reconhecer a impossibilidade de penhora sobre o bem penhorado em questão; c) o cancelamento da penhora (ID 42945680).

Narra que a impenhorabilidade do bem imóvel em questão se dá em razão da doação com cláusula de reversão. Sustenta que o Município de Poços de Caldas/MG doou o imóvel condicionado à proibição de transferência do bem a terceiros sem a anuência do ente público e que existe previsão expressa na escritura, na certidão de registro e também na lei municipal que permitiu a doação que impede a transferência do bem a terceiros, bem como que o mesmo tenha destinação diversa daquela prevista no momento da doação, sob pena de reversão ao Município doador. Por fim, aduz que a penhora pode impossibilitar o exercício da atividade empresarial na sede da empresa agravante.

Na origem, cuida-se de ação de execução de título extrajudicial em que o exequente, agravado, pretende o pagamento da quantia de R\$ 2.443.009,50 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, nove reais e cinquenta centavos) (ID 142945684).

A agravante pleiteia a obtenção de tutela jurisdicional fim de reformar a decisão agravada, com o reconhecimento da impossibilidade de a penhora recair sobre o bem imóvel de matrícula 70.865, objeto de doação, com cláusula de reversão, por Município, e, conseqüentemente, com a determinação de cancelamento da constrição sobre o bem.

Ao que consta do documento acostado ao ID 42945688, a escritura de doação contém cláusula estabelecendo a possibilidade de reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Poços de Caldas – MG. Confira-se:

“Proceda-se a presente para ficar constando que a doação registrada sob o n 3 da presente matrícula, de que trata a Lei n. 9.019 de 11.11.2014, (...) será automaticamente revogada, revertendo o imóvel aqui matriculado, com suas benfeitorias, as patrimônio do Município sem direito a indenização ou de retenção por benfeitorias, no caso de descumprimento das obrigações constantes da escritura abaixo - CLÁUSULA DE REVERSÃO (...)”

É cediço que a Administração Pública pode fazer doações com condições de bens públicos, móveis ou imóveis, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo.

Em toda doação com condição é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade de seu descumprimento, conforme se depreende da inteligência dos artigos 121 a 137 do Código Civil.

Assim, no caso dos autos, não há como definir que tal encargo gera uma propriedade resolúvel ou revogável ao ente público, de modo que, com descumprimento do donatário, possa impedir que terceiros venham a adquirir o bem, seja por alienação ou numa eventual penhora. Melhor explicando, não consta nos autos qualquer notícia que afirme que a cláusula com condição acostada ao contrato de doação possa obstar atos constrictivos sobre o bem.

Ademais, em caso de penhora com eventual alienação para terceiro, poderá o ente público ingressar com a via própria e requerer perdas e danos em face do donatário inadimplente.

Vale ressaltar, ainda, que, conforme expõe o artigo 1.359 do Código Civil, em caso de implemento da condição resolutiva do contrato, o proprietário (ente público) poderá reivindicar a coisa com quem quer que ela esteja. Lembrando que, no caso de condição resolutiva aposta em um ato negocial, enquanto ela não se der, vigorará o negócio jurídico; todavia, ocorrido o implemento, operar-se-á a extinção do direito a que ela se opõe. Confira-se:

“Art. 1.359. Resolvida a propriedade pelo implemento da condição ou pelo advento do termo, entendem-se também resolvidos os direitos reais concedidos na sua pendência, e o proprietário, em cujo favor se opera a resolução, pode reivindicar a coisa do poder de quem a possua ou detenha.

Esta Corte tem precedente que permite a penhora de bens doados com cláusula de reversibilidade:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. DOAÇÃO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. CONDIÇÃO RESOLUTIVA. PROVAS. EXAME. AUSÊNCIA. A doação de imóvel inscrita no competente Cartório de Registro de Imóveis, ainda que conste condição resolutiva capaz de impor a reversão do contrato, transfere efetivamente a propriedade à donatária, situação que só será modificada se implementada a condição. A princípio, portanto, o bem de propriedade da devedora é passível de penhora, cabendo ao magistrado de origem examinar os documentos produzidos pelo exequente no sentido de demonstrar que a condição resolutiva não foi implementada e que o bem pode responder pela dívida perseguida.” A(07101835120228070000, Relator: Esdras Neves, 6ª Turma Cível, DJE: 6/7/2022.)

Assim, não se verifica obstáculo à penhora do bem em questão, não podendo o executado se valer da cláusula aposta para afastar a penhora em favor do credor. Repise-se que, caso seja o ente público lesado, poderá ingressar com a via regressiva e requerer perdas e danos em face do donatário inadimplente.

NEGO PROVIMENTO ao agravo de instrumento.

É como voto.

O Senhor Desembargador HECTOR VALVERDE SANTANNA - 1º Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNANIME.