



PROCESSO Nº 0002641-81.2019.8.08.0038

APELAÇÃO CÍVEL (198)

APELANTE: MUNICÍPIO DE NOVA VENEZIA e outros

APELADO: MUNICÍPIO DE NOVA VENEZIA e outros

RELATOR(A): EWERTON SCHWAB PINTO JUNIOR

EMENTA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E CIVIL. CONTRATO DE DOAÇÃO COM CLÁUSULA DE REVERSÃO. INTERESSE PÚBLICO. INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA. FOMENTO. REVOGAÇÃO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS POR EQUIDADE. VALOR DA CAUSA ELEVADO. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. PARÂMETROS DO ART. 85 E INCISOS CPC. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR EQUIDADE. TEMA 1.076/STJ. RECURSOS CONHECIDOS. DESPROVIDO O RECURSO DE GRANITOS MINOZZO LTDA E PROVIDO RECURSO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA. 1. A Administração Pública pode fazer doações com encargos de bens imóveis públicos, com prazo determinado ou indeterminado visando gerar empregos, arrecadar tributos e viabilizar o desenvolvimento econômico local, ocasionando verdadeiro benefício à sociedade, proporcionando o crescimento do Município. **2.** Em se tratando de doação de bens públicos, a cláusula restritiva de reversão do bem é obrigatória, diante de eventual descumprimento do encargo. A ideia é de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação, por medida de segurança. **3.** A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça fixou a tese jurídica vinculante quando do julgamento do REsp. 1.850.512/SP (TEMA 1076), com o seguinte teor: fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. **4.** É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo. **5.** Assim, somente naqueles casos em que for inestimável o proveito econômico obtido, ou quando for muito baixo o valor da causa, é que serão fixados os honorários por apreciação equitativa, obedecidos os critérios estabelecidos nas alíneas I, II, III e IV do §2º do artigo 85. **6.** Considerando o julgamento de improcedência dos pedidos, bem como a própria parte ter estimado o valor da causa em R\$ 257.267,07 (duzentos e cinquenta e sete mil duzentos e sessenta e sete reais e sete centavos), o qual não pode ser considerado irrisório e nem mesmo baixo valor, entende-se que pela aplicação dos fatores constantes do § 2º e 3º do art. 85 do CPC, os honorários devem os honorários serem fixados no percentual mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa. **7.** Recursos conhecidos, para negar provimento ao recurso de Granitos Minozzo Ltda e dar provimento do Município de Nova Venécia.

ACÓRDÃO

Decisão: por unanimidade de votos, conhecer dos recursos e negar provimento ao recurso de Granitos Minozzo Ltda e dar parcial provimento ao recurso do Município de Nova Venécia, nos termos do voto do Relator.

Órgão julgador vencedor: 014 - Gabinete Des. EWERTON SCHWAB PINTO JÚNIOR

Composição de julgamento: 014 - Gabinete Des. EWERTON SCHWAB PINTO JÚNIOR - EWERTON SCHWAB PINTO JUNIOR - Relator / 023 - Gabinete Desª. MARIANNE JUDICE DE MATTOS - MARIANNE JUDICE DE MATTOS - Vogal / 010 - Gabinete Desª. JANETE VARGAS SIMÕES - JANETE VARGAS SIMOES - Vogal

VOTOS VOGAIS

023 - Gabinete Desª. MARIANNE JUDICE DE MATTOS - MARIANNE JUDICE DE MATTOS (Vogal)

Proferir voto escrito para acompanhar

010 - Gabinete Desª. JANETE VARGAS SIMÕES - JANETE VARGAS SIMOES (Vogal)

Proferir voto escrito para acompanhar

RELATÓRIO

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

RELATÓRIO

O SR. DESEMBARGADOR EWERTON SCHWAB PINTO JÚNIOR (RELATOR):-

Trata-se de recursos interpostos contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Nova Venécia que, em suma, julgou improcedente o pedido da inicial consistente na revogação da cláusula de reversão e condenação em obrigação de fazer. Custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Granitos Minozzo Ltda e outros sustentam (fl. 275/290) em seu recurso (i) que a sentença merece ser reformada na medida que não analisadas, uma vez que a cláusula perdeu seus efeitos, devendo o bem ser definitivamente transmitido a esfera jurídica dos recorrentes; (ii) a doação se operou ao donatário cumprir o encargo, perdendo a cláusula de reversão sua eficácia, uma vez a transferência da propriedade ocorre no momento em que o donatário cumpre seu dever contratual, o que faz tornar irrevogável a doação; (iii) a reversão ilimitada prejudicada a utilização do imóvel e o registro da área doada independe de parcelamento prévio, não podendo a administração obstar o cumprimento da doação, especialmente porque a recorrente exerce há mais de 20 anos a função social ao imóvel.

O Município de Nova Venécia (fls. 303/307) sustenta a reforma da sentença com base no TEMA 1.076 do STJ, uma vez que os honorários advocatícios somente devem ser fixados mediante apreciação equitativa quando o valor da causa for baixo ou inestimável.

Contrarrazões apresentadas (fls. 310/315 e ID 7708670).

Parecer da Procuradoria de Justiça no ID 8599165 pela desnecessidade de intervenção.

É o sucinto relatório. Peço dia para julgamento.

Vitória, ES, 29 de julho de 2024.

*

O SR. ADVOGADO VICTOR ATHAYDE SILVA: -

Bem, inicialmente, desejar uma boa tarde aos membros desse Colegiado, a Representante da Procuradoria de Justiça, aos servidores, aos colegas advogados, estudantes, enfim, todos presentes.

Pois bem, na origem, essa é uma ação que visava a outorga definitiva de uma escritura de um imóvel que está ocupado pela apelante Granito Minozzo há mais de 20 anos no Município de Nova Venécia. Essa empresa tem como fundadores empresários do Rio Grande do Sul, que atraídos por uma propaganda do município que incentivava a ocupação do município por empresas, doou terrenos num polo industrial.

Passados 20 anos de ocupação daquele local, o Granitos Artifon Minozzo requereu a outorga definitiva dessa escritura, e que foi negada administrativamente, daí a ação. Resumidamente, essa pretensão foi julgada improcedente em Primeira Instância, sob o argumento de que não haveria autorização legal para essa outorga definitiva de escrituras de imóveis doados nesses termos. Entretanto, começou a circular no Município diversas notícias de entregas de Escrituras definitivas a diversos ocupantes do polo industrial, o que causou espécie a apelante Granitos Artifon Minozzo.

E, para sua surpresa, ela se deparou que, uma semana antes de ser prolatada a sentença, havia, sim, uma lei que autorizava a outorga de escritura definitiva, desde que o terreno fosse ocupado por, no mínimo, sete anos.

Àquela altura, a empresa Artifon Minozzo já estava desde o ano 2000 ocupando o terreno, ou seja, estava há 24 anos ocupando o terreno. Enfim, mais de três vezes o período exposto nessa norma Municipal. Essa norma foi publicada numa semana, na outra semana foi assinada a sentença, dizendo que não havia norma que autorizasse a outorga definitiva de escritura. A Artifon Minozzo desconhecia essa legislação, apelou, o Município naturalmente conhecia essa legislação, pois é uma Lei Municipal, e continuou ostentando que não existia no ordenamento Municipal Legislação que autorizasse a outorga da escritura definitiva.

O Município, em verdade, também apelou da sentença apenas para a majoração de honorários, certo? Enquanto a empresa de Granito pretende a reforma da sentença, e obter a escritura definitiva.

Muito democraticamente, o ilustríssimo senhor Relator, o Desembargador Ewerton Schwab, ele designou uma sessão de conciliação. A empresa esteve presente, o Município sem qualquer justificativa, em desprestígio inclusive, a jurisdição, não esteve presente. Ou seja, omitiu a existência da legislação que agasalhava a pretensão da apelante Granitos Minozzo, e sequer esteve presente numa sessão de conciliação. A empresa Granitos, ela queria conciliar, ela queria resolver o problema, já que uma legislação autorizava a outorga de escritura definitiva, já que em diversos imóveis do município houve essa outorga de escritura definitiva.

Então, nesse sentido, diante desse fato superveniente, desse fato que foi omitido pelo Município de Nova Venécia, pelos advogados do Município de Nova Venécia, de que sim, existe legislação que autoriza, desde que se fosse ocupada por sete anos o imóvel, é outorga de escritura definitiva, e sendo que granitos AM, Granitos Minozzo, ocupou aquele local, ocupa aquele local, há mais de 24 (vinte e quatro) anos.

Ora, é uma empresa que investe em maquinário para beneficiamento de rochas naturais, é um investimento altíssimo: Galpão, multifios para serrar blocos em chapas. Ela precisa, às vezes, obter financiamento para poder adquirir esse maquinário, renovar o seu parque. O que se busca hoje no Brasil, na verdade, é a renovação da industrialização brasileira. Ela não consegue juros mais competitivos porque ela não tem o imóvel, ela não tem a

escritura em nome dela do imóvel que ela ocupa há 24 anos. Ao passo que pessoas jurídicas ou naturais, das mesmas condições, do mesmo Município, tem essa escritura, tendo ocupado o imóvel por apenas sete anos.

Então, a gente pede, nesse caso, a reforma da sentença para que, em último caso, seja outorgada definitivamente a escritura do imóvel a apelante Granitos Minozzo, e a inversão dos ônus comerciais que foram impostos em primeira instância.

Agradeço a atenção de todos.

*

VOTO

O SR. DESEMBARGADOR EWERTON SCHWAB PINTO JÚNIOR (RELATOR):-

Conforme relatado, trata-se de recursos interpostos contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Nova Venécia que, em suma, julgou improcedente o pedido da inicial consistente na revogação da cláusula de reversão e condenação em obrigação de fazer. Custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Pois bem.

Na origem, a empresa Granitos ajuizou ação de revogação de cláusula de reversão e condenatória em obrigação de fazer em desfavor do Município de Nova Venécia, por ter atendido o "termo de compromisso", devendo a doação tornar-se definitiva com a efetiva transmissão dos poderes de propriedade ao donatário.

O Município informa que o contrato de doação estipulado entre as partes, não foi estipulado nenhum prazo para cumprimento do encargo previsto na cláusula de reversão, a permitir a revogação da cláusula diante do alegado cumprimento do termo.

Cinge-se a controvérsia em saber se a cláusula de reversão contida no contrato de doação estipulado entre as partes pode ser revogada, diante do cumprimento do termo de compromisso, por parte do donatário.

Em 20/09/2000, o Município de Nova Venécia firmou com a empresa de Granitos Minozzo, contrato de doação de lotes, com cláusula de reversão, por prazo indeterminado, para fomentar o desenvolvimento das atividades agroindustriais no Município.

A Administração Pública pode fazer doações de bens imóveis, com cláusula restritiva, com prazo determinado ou indeterminado visando gerar empregos, arrecadar tributos e viabilizar o desenvolvimento econômico local, ocasionando verdadeiro benefício à sociedade, proporcionando o crescimento do Município.

Aliás, em se tratando de doação de bens públicos, a cláusula restritiva de reversão do bem são como "algemas" que protegem o imóvel, de eventual descumprimento do encargo.

Nesse sentido:

DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. IMPRESCRITIBILIDADE DA PRETENSÃO DE RETROCESSÃO DOS BENS PÚBLICOS. AUSÊNCIA DE EDIFICAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS NO PRAZO FIXADO. INTERESSE PÚBLICO NA RETOMADA DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DE CUSTÓDIA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO. a) A Administração Pública pode fazer doações com encargos de bens móveis ou imóveis públicos, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade do seu descumprimento. b) Vale frisar, primeiramente, que já foi rechaçada por esta Câmara Cível (Agravado de Instrumento no 0030611-85.2018.8.16.0000 - mov. 31.1), por unanimidade de votos, a alegação das Apelantes de que a reversão do bem público por descumprimento do encargo estaria sujeita ao prazo prescricional previsto para as ações pessoais, entendendo este Tribunal, no caso, que a retomada de imóvel público é imprescritível. c) Constatou, expressamente, na Escritura Pública de doação com encargo que a compradora se comprometeria a edificar, instalar e colocar em funcionamento, em 2 anos, sobre os imóveis, a indústria de beneficiamento de batata e agroindústria, sob pena de retrocessão do bem ao Poder Público. d) E, no caso, conforme as provas constantes do processo, não houve cumprimento das obrigações pela empresa beneficiada com a doação em relação ao lote 15, parte da matrícula no 20.270, porquanto não foi realizada edificação (construção da indústria e início das atividades de beneficiamento de batata e agroindústria) naquele imóvel no prazo estipulado pela Escritura Pública de Venda Subsidiada. e) Assim, o Apelado, devido à urgência de utilização do imóvel para a construção da nova Casa de Custódia, requereu a reversão do mencionado bem público, considerando a ausência de utilização do imóvel, nos termos acordados. f) Realmente, na doação de imóvel público com encargo, visando atender ao interesse público, o descumprimento das condições impostas gera, automaticamente, a reversão do bem ao patrimônio do Município, assegurando-se a função social da propriedade. g) É bem de ver, ainda, que os efeitos da reversão da doação do imóvel público atingem, inclusive, terceiros, os quais, ao celebrar o negócio, possuem o dever de agir com cautela, examinando o título de domínio do alienante, até mesmo porque a doação do bem público com encargo restou celebrada por Escritura Pública, prevalecendo os princípios da publicidade e da função social dos contratos. h) Cumpre registrar, ademais, que não tem cabimento a pretensão das Apelantes de indenização por supostas perdas e danos, pois o descumprimento do encargo só tem por consequência a revogação da doação, como o retorno das partes ao estado anterior, sem direito à indenização. i) A exclusão de indenização, no caso de reversão do bem ao patrimônio público ante o descumprimento dos encargos, não ofende qualquer princípio constitucional, porque não se trata de bem particular, mas sim de imóvel público doado à empresa privada, a fim de que ela desenvolvesse atividades de interesse público (função social). j) Por fim, vale dizer que, conforme o Laudo Pericial juntado ao processo, não houve no imóvel objeto de reversão benfeitorias realizadas pelas Apelantes, motivo pelo qual não há que se falar em direito à retenção ou indenização. 2) APELOS AOS QUAIS SE NEGA PROVIMENTO. (TJPR - 5ª Câmara Cível - 0004307-53.2018.8.16.0031 - Guarapuava - Rel.: DESEMBARGADOR LEONEL CUNHA - J. 08.08.2022). (TJ-PR - APL: 00043075320188160031 Guarapuava 0004307-53.2018.8.16.0031 (Acórdão), Relator: Leonel Cunha, Data de Julgamento: 08/08/2022, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 15/08/2022).

A finalidade da cláusula restritiva contida no contrato de doação é de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação, tão somente para proteger o bem.

No caso concreto, não consta do contrato cláusula de revogação diante da instalação da indústria no Município, muito menos, diante do lapso de tempo que a empresa exerce a atividade (quase 30 anos) no Município, a justificar a perda da eficácia da cláusula.

A cláusula contratual foi livremente pactuada entre as partes e, neste caso Poder Judiciário nas relações contratuais têm caráter excepcionalíssimo, sob pena de violação aos princípios da pact sunt servanda e da autonomia da vontade.

E, por fim, o Município de Nova Venécia pleiteia a reforma da sentença, no capítulo referente aos honorários que foram arbitrados, pelo magistrado sentenciante, por equidade.

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça fixou a tese jurídica vinculante quando do julgamento do REsp. 1.850.512/SP (TEMA 1076), com o seguinte teor: fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.

É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

Assim, somente naqueles casos em que for inestimável o proveito econômico obtido, ou quando for muito baixo o valor da causa, é que serão fixados os honorários por apreciação equitativa, obedecidos os critérios estabelecidos nas alíneas I, II, III e IV do §2º do artigo 85.

Considerando o julgamento de improcedência dos pedidos, bem como a própria parte ter estimado o valor da causa em R\$ 257.267,07 (duzentos e cinquenta e sete mil duzentos e sessenta e sete reais e sete centavos), o qual não pode ser considerado irrisório e nem mesmo baixo valor, entendo que me valendo dos fatores constantes do § 2º e 3º do art. 85 do CPC, os honorários devem os honorários serem fixados no percentual mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa.

Diante do exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto por Granitos Minozzo, a fim de manter incólume a r. sentença vergastada.

E, por fim, CONHEÇO E DOU PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pelo Município de Nova Venécia para fixar os honorários no percentual de 11% (onze por cento) sobre o valor dado à causa, já incluído a MAJORAÇÃO nesta instância pelo desprovimento do recurso da empresa de granito, me valendo dos fatores constantes do §§ 2º, 3º e 11 do art. 85 do CPC.

É como.

*

VISTA

A SRA. DESEMBARGADORA MARIANNE JUDICE DE MATTOS:-
Eminente Presidente, respeitosamente, peço vista dos autos.

*

*swa**

DATA DA SESSÃO: 29/10/2024

VOTO (PEDIDO DE VISTA)

A SRª DESEMBARGADORA MARIANNE JÚDICE DE MATTOS:-
Acompanho o relator.

*

VOTO

A SRª DESEMBARGADORA JANETE VARGAS SIMÕES:-

Acompanho o eminente relator.

*

con

VOTO VENCEDOR



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Câmara Cível

Endereço: Rua Desembargador Homero Mafra 60, 60, Enseada do Suá,
VITÓRIA - ES - CEP: 29050-906
Número telefone:()

Processo nº 0002641-81.2019.8.08.0038

APELAÇÃO CÍVEL (198)

APELANTE: MUNICÍPIO DE NOVA VENECIA, GRANITOS MINOZZO LTDA

REPRESENTANTE: PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA

Advogados do(a) APELANTE: ROGERIO DAVID CARNEIRO - RJ106005-A, VICTOR ATHAYDE SILVA - ES11726

APELADO: MUNICÍPIO DE NOVA VENECIA, GRANITOS MINOZZO LTDA

REPRESENTANTE: PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA

Advogado do(a) APELADO: VICTOR ATHAYDE SILVA - ES11726

VOTO

Conforme relatado, trata-se de recursos interpostos contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Nova Venécia que, em suma, julgou improcedente o pedido da inicial consistente na revogação da cláusula de reversão e condenação em obrigação de fazer. Custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Pois bem.

Na origem, a empresa Granitos ajuizou ação de revogação de cláusula de reversão e condenatória em obrigação de fazer em desfavor do Município de Nova Venécia, por ter atendido o "termo de compromisso", devendo a doação tornar-se definitiva com a efetiva transmissão dos poderes de propriedade ao donatário.

O Município informa que o contrato de doação estipulado entre as partes, não foi estipulado nenhum prazo para cumprimento do encargo previsto na cláusula de reversão, a permitir a revogação da cláusula diante do alegado cumprimento do termo.

Cinge-se a controvérsia em saber se a cláusula de reversão contida no contrato de doação estipulado entre as partes pode ser revogada, diante do cumprimento do termo de compromisso, por parte do donatário.

Em 20/09/2000, o Município de Nova Venécia firmou com a empresa de Granitos Minozzo, contrato de doação de lotes, com cláusula de reversão, por prazo indeterminado, para fomentar o desenvolvimento das atividades agroindustriais no Município.

A Administração Pública pode fazer doações de bens imóveis, com cláusula restritiva, com prazo determinado ou indeterminado visando gerar empregos, arrecadar tributos e viabilizar o desenvolvimento econômico local, ocasionando verdadeiro benefício à sociedade, proporcionando o crescimento do Município.

Aliás, em se tratando de doação de bens públicos, a cláusula restritiva de reversão do bem são como "algemas" que protegem o imóvel, de eventual descumprimento do encargo.

Nesse sentido:

DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. IMPRESCRITIBILIDADE DA PRETENSÃO DE RETROCESSÃO DOS BENS PÚBLICOS. AUSÊNCIA DE EDIFICAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS NO PRAZO FIXADO. INTERESSE PÚBLICO NA RETOMADA DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DE CUSTÓDIA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO. a) A Administração Pública pode fazer doações com encargos de bens móveis ou imóveis públicos, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo. **Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade do seu descumprimento.** b) Vale frisar, primeiramente, que já foi rechaçada por esta Câmara Cível (Agravo de Instrumento nº 0030611-85.2018.8.16.0000 - mov. 31.1), por unanimidade de votos, a alegação das Apelantes de que a reversão do bem público por descumprimento do encargo estaria sujeita ao prazo prescricional previsto para as ações pessoais, entendendo este Tribunal, no caso, que a retomada de imóvel público é imprescritível. c) Constou, expressamente, na Escritura Pública de doação com encargo que a compradora se comprometeria a edificar, instalar e colocar em funcionamento, em 2 anos, sobre os imóveis, a indústria de beneficiamento de batata e agroindústria, sob pena de retrocessão do bem ao Poder Público. d) E, no caso, conforme as provas constantes do processo, não houve cumprimento das obrigações pela empresa beneficiada com a doação em relação ao lote 15, parte da matrícula nº 20.270, porquanto não foi realizada edificação (construção da indústria e início das atividades de beneficiamento de batata e agroindústria) naquele imóvel no prazo estipulado pela Escritura Pública de Venda Subsidiada. e) Assim, o Apelado, devido à urgência de utilização do imóvel para a construção da nova Casa de Custódia, requereu a reversão do mencionado bem público, considerando a ausência de utilização do

imóvel, nos termos acordados. f) Realmente, na doação de imóvel público com encargo, visando atender ao interesse público, o descumprimento das condições impostas gera, automaticamente, a reversão do bem ao patrimônio do Município, assegurando-se a função social da propriedade. g) É bem de ver, ainda, que os efeitos da reversão da doação do imóvel público atingem, inclusive, terceiros, os quais, ao celebrar o negócio, possuem o dever de agir com cautela, examinando o título de domínio do alienante, até mesmo porque a doação do bem público com encargo restou celebrada por Escritura Pública, prevalecendo os princípios da publicidade e da função social dos contratos. h) Cumpre registrar, ademais, que não tem cabimento a pretensão das Apelantes de indenização por supostas perdas e danos, pois o descumprimento do encargo só tem por consequência a revogação da doação, como o retorno das partes ao estado anterior, sem direito à indenização. i) A exclusão de indenização, no caso de reversão do bem ao patrimônio público ante o descumprimento dos encargos, não ofende qualquer princípio constitucional, porque não se trata de bem particular, mas sim de imóvel público doado à empresa privada, a fim de que ela desenvolvesse atividades de interesse público (função social). j) Por fim, vale dizer que, conforme o Laudo Pericial juntado ao processo, não houve no imóvel objeto de reversão benfeitorias realizadas pelas Apelantes, motivo pelo qual não há que se falar em direito à retenção ou indenização. 2) APELOS AOS QUAIS SE NEGA PROVIMENTO. (TJPR - 5ª Câmara Cível - 0004307-53.2018.8.16.0031 - Guarapuava - Rel.: DESEMBARGADOR LEONEL CUNHA - J. 08.08.2022). (TJ-PR - APL: 00043075320188160031 Guarapuava 0004307-53.2018.8.16.0031 (Acórdão), Relator: Leonel Cunha, Data de Julgamento: 08/08/2022, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 15/08/2022).

A finalidade da cláusula restritiva contida no contrato de doação é de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação, tão somente para proteger o bem.

No caso concreto, não consta do contrato cláusula de revogação diante da instalação da indústria no Município, muito menos, diante do lapso de tempo que a empresa exerce a atividade (quase 30 anos) no Município, a justificar a perda da eficácia da cláusula.

A cláusula contratual foi livremente pactuada entre as partes e, neste caso Poder Judiciário nas relações contratuais têm caráter excepcionalíssimo, sob pena de violação aos princípios da *pacta sunt servanda* e da autonomia da vontade.

E, por fim, o Município de Nova Venécia pleiteia a reforma da sentença, no capítulo referente aos honorários que foram arbitrados, pelo magistrado sentenciante, por equidade.

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça fixou a tese jurídica vinculante quando do julgamento do REsp. 1.850.512/SP (TEMA 1076), com o seguinte teor: fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.

É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

Assim, somente naqueles casos em que for inestimável o proveito econômico obtido, ou quando for muito baixo o valor da causa, é que serão fixados os honorários por apreciação equitativa, obedecidos os critérios estabelecidos nas alíneas I, II, III e IV do §2º do artigo 85.

Considerando o julgamento de improcedência dos pedidos, bem como a própria parte ter estimado o valor da causa em R\$ 257.267,07 (duzentos e cinquenta e sete mil duzentos e sessenta e sete reais e sete centavos), o qual não pode ser considerado irrisório e nem mesmo baixo valor, entendo que me valendo dos fatores constantes do § 2º e 3º do art. 85 do CPC, os honorários devem os honorários serem fixados no percentual mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa.

Diante do exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto por Granitos Minozzo, a fim de manter incólume a r. sentença vergastada.

E, por fim, CONHEÇO E DOU PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pelo Município de Nova Venécia para fixar os honorários no percentual de 11% (onze por cento) sobre o valor dado à causa, já incluído a **MAJORAÇÃO** nesta instância pelo desprovimento do recurso da empresa de granito, me valendo dos fatores constantes do §§ 2º, 3º e 11 do art. 85 do CPC.

É como voto.

VOTOS ESCRITOS (EXCETO VOTO VENCEDOR)

Desembargadora Marianne Júdice de Mattos - Sessão Presencial do dia 01.10.2024:

Acompanho o Eminentíssimo Desembargador Relator.

Sessão Presencial de 15/10/2024.

Voto: Acompanhar o Relator.

Voto Vogal: Desembargadora Janete Vargas Simões