

Dados Básicos



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Fonte: 1.0155.10.001139-6/001

Tipo: Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 10/05/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:18/05/2012

Estado: Minas Gerais

Cidade: Caxambu

Relator: Elias Camilo Sobrinho

Legislação: Lei municipal nº 1.452/1999 e art. 555 do Código Civil.

Ementa

ADMINISTRATIVO - IMÓVEL PÚBLICO - DOAÇÃO COM ENCARGO - INOBSERVÂNCIA DA FINALIDADE DO USO DO BEM - REVOGAÇÃO E O CORRESPONDENTE CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - PEDIDOS JULGADOS PROCEDENTES - SENTENÇA MANTIDA. Se a donatária descumprir quaisquer das condições impostas quando da doação, desvirtuando a verdadeira finalidade na utilização do imóvel, impede à municipalidade de dar ao imóvel objeto da doação a destinação que o bem da coletividade exige, justificando, assim, a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0155.10.001139-6/001

Numeração Única: 0011396-11.2010.8.13.0155

Relator: Des. ELIAS CAMILO SOBRINHO

Relator do Acórdão: Des. ELIAS CAMILO SOBRINHO

Data do Julgamento: 10/05/2012

Data da Publicação: 18/05/2012

Inteiro Teor:

EMENTA: ADMINISTRATIVO - IMÓVEL PÚBLICO - DOAÇÃO COM ENCARGO - INOBSERVÂNCIA DA FINALIDADE DO USO DO BEM - REVOGAÇÃO E O CORRESPONDENTE CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - PEDIDOS JULGADOS PROCEDENTES - SENTENÇA MANTIDA.

Se a donatária descumpre quaisquer das condições impostas quando da doação, desvirtuando a verdadeira finalidade na utilização do imóvel, impede à municipalidade de dar ao imóvel objeto da doação a destinação que o bem da coletividade exige, justificando, assim, a reversão do imóvel ao patrimônio público.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0155.10.001139-6/001 - COMARCA DE CAXAMBU - APELANTE(S): FUNDAÇÃO COMUNITARIA TRICORDIANA DE EDUCAÇÃO - APELADO(A)(S): MUNICÍPIO CAXAMBU

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em negar provimento ao recurso.

Belo Horizonte, 10 de maio de 2012.

DES. ELIAS CAMILO SOBRINHO, RELATOR.

DES. ELIAS CAMILO SOBRINHO (RELATOR)

VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto pela FUNDAÇÃO COMUNITÁRIA TRICORDIANA DE EDUCAÇÃO em face da r. sentença (f. 272-276) proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Caxambu que, nos autos da Ação Declaratória de Nulidade ali ajuizada pelo MUNICÍPIO DE CAXAMBU (apelado), julgou procedentes os pedidos iniciais para "declarar revogada a doação noticiada nos autos, revertendo para os domínios do Município de Caxambu o imóvel objeto da doação", através do correspondente cancelamento do registro imobiliário.

A apelante foi condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, suspensa, contudo, a exigibilidade em razão do deferimento dos benefícios da assistência judiciária gratuita.

Insurge-se a apelante nas razões recursais de f. 278-288 sustentando, em suma, que é "incontroverso nos autos que a causa de pedir circunscreve, pura e simplesmente, no descumprimento do encargo de edificação na área objeto da doação, pela apelante, não se vislumbrando nos autos qualquer questionamento acerca da não instalação e funcionamento de, no mínimo, três cursos superiores na cidade de Caxambu", encargo este que "foi devidamente cumprido". Aduz que no caso em apreço visou o apelado disponibilizar meios de se instalar e fazer funcionar no Município de Caxambu cursos superiores ministrados pela Universidade mantida pela apelante e, em assim sendo, a finalidade do ato de doação foi alcançada.

Ressalta que não se pode apenar, como pretende o apelado, com a perda de bem imóvel, somente pela não construção do prédio e principalmente, imputar à pessoa jurídica conduta de má-fé, uma vez que a edificação não se efetivou por culpa dos dirigentes posteriores à doação até a celebração do "Compromisso Preliminar de Ajustamento de Conduta" acostado às f. 185-189.

Pugna, então, pelo provimento do recurso para, reformando a sentença, julgar improcedentes os pedidos iniciais, invertida a sucumbência.

Recebido o recurso no duplo efeito, regularmente intimado, o apelado ofertou as contrarrazões de f. 290-293, em infirmação óbvia, batendo-se pela confirmação da sentença.

Parecer da d. Procuradoria-Geral de Justiça opinando pela manutenção da sentença (f. 301-303).

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Passo à decisão.

Sobreleva consignar, desde já, que consta dos autos que em 04.05.1999 entrou em vigor a Lei nº 1.452/1999, que "autoriza ao Executivo Municipal [Caxambu] doar área de terreno para instalação de Campus avançado". Confira-se o inteiro teor desta lei às f. 12-13.

Em 14.07.1999 lavrou-se Escritura Pública de Doação (f. 14) de "uma gleba de terras com área de 12.59.60 (doze hectares, cinquenta e nove ares e sessenta centiares), no lugar alto do Trançador, próximo Av. Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: (...). PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAXAMBU, pessoa jurídica de direito público interno, (...). Em 15 de Julho de 1.999, pela Escritura Pública de Doação com Cláusulas, lavrada aos 14 de Julho de 1.999, às fls. 23, do Livro 60, das Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade e Comarca de

Caxambu (MG), O MUNICÍPIO DE CAXAMBU, acima qualificado, DOOU o imóvel constante desta matrícula à FUNDAÇÃO COMUNITÁRIA TRICORDIANA DE EDUCAÇÃO - F.C.T.E., entidade com personalidade jurídica de direito privado, sem finalidade lucrativa, (...), que fica gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE durante cinco anos, prazo de instalação de no mínimo três cursos superiores a partir da formalização da Escritura Pública de Doação, sob pena de retrocessão. (...)"

Prosseguindo, destacam-se da retro citada Lei municipal nº 1.452/1999, litteris:

"Art. 2º - A presente doação destina-se exclusivamente aos objetivos estatutários da instituição beneficiada; não se concretizando os objetivos em que se fundamenta a presente doação, o terreno e as benfeitorias existentes reverterão ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus à municipalidade".

"Art. 3º - O imóvel objeto da presente doação ficará gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, durante 5 (cinco) anos, prazo de instalação de, no mínimo, 3 (três) cursos superiores, a partir da formalização da escritura pública de doação, sob pena de retrocessão.

(...)"

"Art. 4º - Em caso de extinção da entidade beneficiada ou transferência das atividades por ela desenvolvidas no imóvel doado, as suas benfeitorias reverterão em favor do Município de Caxambu-MG".

Tudo muito claro, não sendo excesso de zelo asseverar que nos termos da lei municipal e da Escritura Pública já declinadas, previu-se de maneira expressa a revogação da doação em caso do não cumprimento da finalidade, qual seja, a instalação de um "CAMPUS AVANÇADO", que obviamente significa a construção de uma obra e, por conseguinte, a criação de no mínimo 03 (três) cursos superiores.

É incontroverso nos autos que não há, no local, qualquer instalação de "CAMPUS" universitário e tampouco o funcionamento de cursos superiores. Tal fato, aliás, sequer foi negado pela apelante, muito embora queira fazer crer que o encargo foi cumprido, ao sustentar que os cursos foram instalados em local diverso do terreno objeto da doação.

Ocorre que o terreno foi doado exatamente para a construção do "CAMPUS AVANÇADO [universitário], tendo sido fixado prazo de 05 (cinco) anos para que a apelante edificasse no local e ali se instalasse, de modo a disponibilizar a estudantes 03 (três) cursos de nível superior, não custa insistir.

Enfim, cediço é que a Administração Pública pode doar bens públicos, desde que os fins da doação convirjam para o interesse da coletividade. Em outros termos, a doação condicionada ou doação com encargo é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público, se não o fizer, o bem volta para o patrimônio do doador, com esteio no art. 555 do Código Civil, ao dispor que "a doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo".

Nessa esteira, aliás, ousou referendar a doutrina trazida pelo digno Juiz de primeiro grau, ressaltando, ainda, que a possibilidade de reversão da doação, nos casos de descumprimento do encargo, encontra respaldo na jurisprudência desta egrégia Corte de Justiça, já pacificada quanto ao tema, cumprindo destacar:

"AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO - DOAÇÃO - ENCARGO - BEM PÚBLICO - NÃO UTILIZAÇÃO PARA OS FINS QUE JUSTIFICARAM A DOAÇÃO - REVOGAÇÃO". (TJMG, 4ª Câmara Cível, Apelação nº 1.0011.08.020416-4/001, Relator Des. Audebert Delage, acórdão de 02.07.2009, publicação de 14.07.2009).

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO - DOAÇÃO COM ENCARGOS - DESCUMPRIMENTO - REVERSÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - (...)".

Nos termos da lei de regência civil, o donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral. Destarte, havendo encargo de construção de obra (estádio de futebol) para a perfectibilização da doação feita, não cumprido pelo donatário, é de rigor a reversão da doação realizada. (...)" (TJMG, 6ª Câmara Cível, Apelação nº 1.0073.02.008891-7/001, Relator Des. Célio César Paduani, acórdão de 10.02.2004, publicação de 05.03.2004).

Enfim, a reversão de imóvel doado ao patrimônio da municipalidade é imperativo legal que não pode ser descumprido pelo Chefe do Executivo, por ser ato vinculado às condições que ensejaram a doação, ressaíndo descabida a alegação da apelante no sentido de que a impossibilidade da edificação se deu pela má administração de seus Dirigentes.

Com tais considerações, rogando vênua, nego provimento ao recurso, mantendo incólume a r. sentença vergastada, por seus e por estes fundamentos.

Custas recursais, pela apelante, suspensa, contudo, a exigibilidade, pelo interstício previsto no art. 12 da Lei nº 1.060/1950, por litigar sob o pálio da assistência judiciária gratuita.

DES. JUDIMAR BIBER (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. KILDARE CARVALHO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."