



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000682-31.2014.815.0111.

Origem : *Vara da Comarca de Cabaceiras.*

Relator : *Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.*

Apelante : *Município de São Domingos do Cariri.*

Advogado : *Ênio da Silva Maia.*

01 Apelado : *Maria das Neves de Sousa Queiroz.*

Advogado : *Charles Pereira Dinoá.*

02 Apelado : *Josefa Gonçalves da Silva.*

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO C/C REIVINDICATÓRIA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO. DOAÇÃO DE IMÓVEL PELO ENTE MUNICIPAL COM ENCARGO. DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELO DONATÁRIO. REPASSE DO BEM ANTES DO DECURSO DO PRAZO ESTIPULADO NO TERMO DE DOAÇÃO. REVOGAÇÃO DO ATO. CABIMENTO. REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL. REFORMA DA SENTENÇA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. PROVIMENTO DO RECURSO.

- Na doação com encargo, também denominada modal, o ato definitivo de transmissão de propriedade imobiliária apenas se aperfeiçoa com cumprimento do encargo ou da condição a que estava sujeito o donatário. Outrossim, caso o encargo seja descumprido, caberá a revogação da adoção onerosa.

- De acordo com cláusula expressa no termo de doação, a donatária não poderia realizar qualquer espécie de transação comercial envolvendo o imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de restituição do bem ao patrimônio do Ente Municipal.

- Havendo o descumprimento do encargo prevista expressamente no termo, cabível a revogação da doação com a reversão/restituição do bem ao patrimônio municipal, razão pela qual a reforma da sentença é medida que se impõe.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Apelação Cível** interposta pelo **Município de São Domingos do Cariri**, desafiando sentença proferida pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cabaceiras nos autos da Ação de Revogação de Doação c/c Reivindicatória ajuizada em face de **Maria das Neves de Sousa Queiroz e Josefa Gonçalves da Silva**

Na peça de ingresso, afirmou que é proprietário do imóvel situado à Rua Inácio Severino Marques, nº 224, Centro, São Domingos do Cariri/PB.

Alegou ter doado o citado imóvel, em 18 de janeiro de 2001, para a promovida, Josefa Gonçalves da Silva, conforme termo de doação anexado ao encarte processual. Em seguida, sustentou que o contrato de doação foi cancelado em 15 de janeiro de 2009, mas as chaves não foram devolvidas ao Ente Municipal.

Aduziu que, atualmente, o bem imóvel é utilizado como residência da demandada, Sra. Maria das Neves de Sousa Queiroz, mas esta se recusou a devolver as chaves do bem, afirmando, para tanto, ter adquirido-o por meio de contrato de repasse.

Asseverou que a posse da promovida em relação ao imóvel citado resta devidamente demonstrada e comprovada, consoante cópia da ação proposta por aquela em face de terceiro, na qual, afirma a ora promovida que *“através de contrato verbal de locação, confiou à Ré, o imóvel de sua propriedade situado na Rua Inácio Severino Marques, 224, São Domingos do Cariri PB, imóvel esse que a custa de muito trabalho e sacrifício, a autora comprou através de contrato de repasse”*.

Defendeu que, conforme termo de doação, o imóvel não poderia ser vendido, no prazo de 10 (dez) anos, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e do Ministério Público da Comarca de Cabaceiras, sob pena de restituição do bem. Por isso, ressaltou que, diante do descumprimento do encargo, é cabível a revogação da doação, nos termos do art. 555 do Código Civil, sendo, inclusive, desnecessária a notificação judicial.

Ao final, pugnou pela concessão de tutela antecipada no sentido

de determinar a desocupação do bem. No mérito, requereu a procedência do pedido com restituição do imóvel, com todos os frutos e rendimentos.

Devidamente citada, a promovida Maria das Neves de Sousa Queiroz apresentou contestação (fls. 36/40), afirmando que a doação foi cancelada em 15 de janeiro de 2009, sem o devido processo legal, sendo a Sra. Josefa Gonçalves da Silva notificada do cancelamento somente em 1º de maio de 2010.

Seguindo suas argumentações, destacou que, conforme afirmado pelo juiz na ação de reintegração de posse tombada sob nº 0000200-20.2013.815.0111, a promovida está na posse do imóvel desde o ano de 2005, portanto, quatro anos antes do cancelamento da doação. Afirmou que, no momento da aquisição do bem por meio de contrato de repasse, buscou informações junto ao Prefeito Municipal, tendo este afirmado que *“como nenhum imóvel desse município tem documento, a propriedade se comprova através dos papéis de água, luz e IPTU, se você tiver esses documentos em seu nome, não se preocupe, o imóvel é seu”*.

Alegou que adquiriu o bem de uma terceira pessoa, a Sra. Josefa Marcolino, conforme comprova através de cópia da sentença proferida nos autos da ação de reintegração de posse acima mencionada, destacando que o Ente Municipal tinha pleno conhecimento da propriedade do bem, inclusive lançou o IPTU até o ano de 2009 em seu nome.

Ressaltou o conhecimento do Município de que todos os imóveis foram objeto de contrato de repasse, mas apenas contesta tal fato com relação aos seus adversários políticos, o que demonstra a adoção de medidas com *“dois pesos e duas medidas”*.

Argumentou que os procedimentos adotados pelo Ente Municipal são arditos em desfavor da promovida, uma vez que pressionou a Sra. Silberli Farias da Silva a requerer doação de imóvel junto à Prefeitura por não se encontrar em nome de ninguém, mas seu intento foi frustrado após ação de despejo, na qual a mesma concordou com a desocupação e entrega das chaves.

Afirmou que, mesmo inexistindo instrumento, a doação se deu de forma tácita, tendo sido permitida a afiação de sua residência, Ainda alegou que as casas populares são postas à disposição dos menos afortunados, como é o caso da demandada, posto que não tem onde morar e, em caso de retomada, ficará ao inteiro desamparo. Por fim, pleitou a improcedência do pedido.

Pleito de tutela antecipada indeferido (fls. 147/148).

As partes foram intimadas para especificar as provas, oportunidade na qual requereram a produção de prova testemunhal (fls. 60 e 61).

Certificado o decurso de prazo sem apresentação de defesa pela promovida Josefa Gonçalves da Silva (fls. 64).

Audiência preliminar realizada, mas os litigantes não transigiram, momento em que dispensaram a produção de novas provas e pugnaram pelo julgamento antecipado da lide (fls. 73).

Decidindo a querela, o magistrado de primeiro grau julgou improcedente o pedido (fls. 74/77), sob o fundamento de que o promovente deveria ter observado o devido processo legal para fins de cancelamento do ato de doação e não simplesmente informar por meio de notificação em 01 de maio de 2010.

Inconformado, o promovente interpôs Recurso de Apelação (fls. 80/85), aduzindo que a revogação da doação por descumprimento de encargo pode ser efetivada no âmbito judicial, independente de processo administrativo. Ainda destaca que a donatária, Sra, Josefa Gonçalves da Silva, não poderia vender o bem imóvel doado no prazo de 10 (dez) anos, sob pena de restituição do bem, conforme cláusula expressa no termo de doação.

Assevera a desnecessidade de notificação judicial do donatário, tendo em vista o prazo para cumprimento do encargo e por se tratar de mora *ex re*. Defende a restituição do bem injustamente ocupado pela recorrida, pugnando, finalmente, pelo provimento do recurso.

Contrarrazões apresentadas (fls. 88/92).

O Ministério Público, por meio de sua Procuradoria de Justiça, opinou pelo prosseguimento do feito sem manifestação meritória (fls. 96).

É o relatório.

VOTO.

Antes de analisar os requisitos de admissibilidade do presente recurso, cumpre a esta relatoria tecer alguns comentários acerca da vigência e aplicabilidade da novel norma processual.

É certo que, em regra, o Novo Código de Processo Civil será aplicado desde logo aos processos pendentes, a teor do que dispõe seu artigo 1.046. No entanto, tal norma deve ser interpretada também à luz do Direito Intertemporal, respeitando-se o que se pode denominar de ato jurídico processual perfeito e direito subjetivo processual adquirido pelas partes.

Nesta perspectiva, é que o V Encontro do Fórum Permanente de Processualistas Civis (V FPPC) – que reuniu processualistas de diferentes escolas de pensamentos, a fim de discutir a Lei n.º 13.105/2015 e emitir enunciados aprovados por unanimidade de seus participantes – teve um de

seus grupos temáticos dedicados à discussão do Direito Intertemporal.

Sob esse enfoque, analisando sistematicamente o Novo Código de Processo Civil e os enunciados do FPPC quanto ao tema em debate, entendo que o novo sistema recursal deverá ser aplicado apenas às sentenças publicadas – ou divulgadas nos autos eletrônicos – após a sua vigência.

Isso porque, com a publicação de determinada decisão sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, o prazo para interposição de eventual recurso transcorreu de acordo com o que ali se encontrava disposto. Da mesma forma, ao interpor o recurso, a parte o fez imbuída dos princípios e regramentos previstos na legislação que se encontrava vigente.

Logo, não se poderia agora, após a entrada em vigência do CPC de 2015, pretender-se aplicar o seu novo sistema recursal, sob pena de ferir o já mencionado ato jurídico processual perfeito e o direito subjetivo processual da parte, que foram consolidados – quanto aos requisitos de admissibilidade recursal e dos seus efeitos – no momento da interposição de sua irresignação.

No mesmo trilhar de ideias, o Superior Tribunal de Justiça emitiu enunciados administrativos, dirimindo eventuais dúvidas acerca da questão em análise, senão vejamos:

“Enunciado número 2. Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça”.

“Enunciado número 7. Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC”.

Dito isso, destaco que a decisão ora recorrida fora publicada sob a vigência do Código de Processo Civil de 1973, motivo pelo qual tal regramento deverá regular os efeitos e os requisitos de admissibilidade do recurso contra aquela interposto.

Pois bem. Presentes os requisitos de admissibilidade de acordo com os termos dispostos no Código de Processo Civil de 1973, conheço do apelo, passando à análise de seus argumentos.

Como relatado, a presente insurgência recursal gira em torno da revogação de doação e restituição do bem imóvel ao patrimônio municipal,

cujo fundamento é o descumprimento de encargo pela donatária.

Colhe-se dos autos que o bem imóvel descrito na inicial foi objeto de doação em 18 de janeiro de 2001, cuja beneficiária foi a promovida, Josefa Gonçalves da Silva. Ainda consta ter sido a doação cancelada em 15 de janeiro de 2009 (fls. 12).

Ocorre que, muito embora o MM Juiz de primeiro grau, tenha entendido que deveria ter sido observado o devido processo legal na via administrativa no ato de cancelamento de doação, infere-se que, na verdade, o pedido contido na inicial é justamente a revogação da doação, cuja causa de pedir é o descumprimento do encargo.

Ora, não se requer maiores esforços argumentativos para se constatar que a pretensão autoral não é a simples restituição/reivindicação do bem imóvel doado com base num cancelamento efetivado na via administrativa. Na verdade, repita-se, o pedido contido na exordial é justamente a revogação do ato administrativo de doação com base num descumprimento de obrigação assumida, concluindo-se, então, que o devido processo legal já está sendo observado no âmbito do Poder Judiciário e, conseqüentemente, desnecessário o prévio processo administrativo.

Feitas essas considerações iniciais, passa-se à análise do ponto central da controvérsia recursal.

Pois bem. Na doação com encargo, também denominada modal, o ato definitivo de transmissão de propriedade imobiliária apenas se aperfeiçoa com cumprimento do encargo ou da condição a que estava sujeito o donatário, consoante redação do art. 555, do Código Civil.

Além disso, caso o encargo seja descumprido, caberá a revogação da adoção onerosa. Ainda, será necessária a notificação judicial com a estipulação de prazo para cumprimento da obrigação assumida, quando inexistir lapso temporal para o cumprimento do encargo, de acordo com o art. 562, do Código Civil.

No caso, dos autos, restou incontroverso que o Município de Cabaceiras, ora recorrente, com base no art. 5º da Lei Municipal nº 025/98, de 02 de janeiro de 1998, construiu e doou um imóvel a Sra. Josefa Gonçalves da Silva, conforme termo de doação datado de 18 de janeiro de 2001.

Ainda, consta que, passados 10 (dez) anos da doação, a Prefeitura Municipal expediria em definitivo a Escritura Pública do imóvel doado, ficando a beneficiária, contudo, impedida de realizar quaisquer espécies de transação comercial (venda, troca, repasse etc), sob pena de restituição do bem.

Contudo, consoante afirmação da própria apelada, o bem objeto da doação foi-lhe repassado desde o ano de 2005, o que demonstra o total

desrespeito da donatária ao encargo previsto na cláusula I do termo de doação (fls. 12).

Nesse contexto, conclui-se que o descumprimento do encargo desfez a doação, sendo cabível, portanto, a revogação do ato administrativo e consequente reversão/devolução do bem ao patrimônio municipal.

Acerca do tema, vejamos julgado desta Corte de Justiça:

APELAÇÃO. AÇÃO REVOGATÓRIA DE DOAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ENCARGO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE, INDENIZAÇÃO E PEDIDO LIMINAR. RASURA NA DATA DA JUNTADA DO AR. REVELIA. COMPROVAÇÃO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEIÇÃO. DECURSO DO PRAZO FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO. ALVARÁ PROVISÓRIO EMITIDO APÓS TAL ÍTERIM LEGAL NÃO ATENDIMENTO DO ENCARGO. REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DO BEM IMÓVEL. CABIMENTO. REFORMA DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - No caso de citação pelo correio, o dies a quo - que não é computado - do prazo para contestar, é o da juntada aos autos do 'AR', de sorte que a defesa da ré foi tempestiva e a ela inaplicável a pena de revelia".- Não há falar em cerceamento de defesa por ausência de citação e por indevida decretação de revelia se os documentos contidos nos autos comprovam cabalmente a inocorrência das alegadas baldas. - Efetuada a doação com encargo, transfere-se imediatamente a propriedade e a posse do bem para o donatário. Não sendo cumprido o encargo, cabe ao doador ingressar com ação de revogação de doação. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00023360720128150731, 4ª Câmara cível, Relator Des. João Alves da Silva , j. em 13-02-2014)

Ainda, colaciono precedentes dos Tribunais Pátrios:

Apelação Cível – Reintegração de posse – Revogação de doação onerosa em razão do descumprimento dos encargos pelo donatário – Sentença que julgou procedente a ação – Recurso voluntário da requerida – Desprovemento de rigor – O descumprimento da destinação fixada na Lei Municipal que autorizou a doação dá causa à revogação da doação onerosa – Precedentes desta

Corte – Indevida indenização pelas benfeitorias erigidas – Levantamento vedado expressamente pelo art. 5º da Lei que autorizou a concessão do imóvel – Ademais, descabida a apresentação de pedido contraposto na forma em que levado a efeito nos presentes autos – Esta Corte já decidiu sobre a inviabilidade de se deliberar sobre o pedido de indenização por benfeitorias pelo mero pedido contraposto na contestação da ação, seja ela possessória ou petítória – Precedentes desta E. Corte – R. sentença mantida – Recurso voluntário da requerida desprovido. (TJ/SP. AC nº 00007153820138260438, 6ª Câmara de Direito Público, Rel, Des, Sidney Romano dos Reis, julgado em 14/12/2015). (grifo nosso).

REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL - ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE DOAÇÃO - CONTRATO CELEBRADO COM ENCARGO MODAL - DESCUMPRIMENTO DA AVENÇA POR PARTE DO DONATÁRIO - DESVIO DE FINALIDADE - COMPROVAÇÃO - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE - DESCUMPRIMENTO - RESIDÊNCIA DE TERCEIRO - REVERSÃO - POSSIBILIDADE - RECURSO DESPROVIDO.

- O descumprimento de encargo modal, pela donatária, enseja a reversão de bem doado pelo Município ao patrimônio público.

- A disposição, como atributo mais abrangente da propriedade, compreende os poderes de usar e gozar, constituindo no poder de consumir o bem, alterar-lhe sua substância, aliená-lo ou gravá-lo.

- Portanto, o ato de disposição de um bem não se limita à sua alienação, podendo-se constituir em qualquer hipótese de transmissão de um dos poderes inerentes à propriedade, inclusive aquele relativo ao uso e gozo do bem.

- A permissão para que terceiro ocupe o bem, constitui ato de disposição do imóvel, e, portanto, implica no descumprimento do encargo avençado. (TJ/MG, Ac nº 10702030920590006, 5ª Câmara Cível, Des. Rel. Versiani Penna, julgado em 05/06/2014). (grifo nosso).

ADMINISTRATIVO. DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO COM ENCARGO. DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES PELO DONATÁRIO. REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO

DESPROVIDO. "A doação a que se refere o §4º do artigo 17 da Lei n.º 8.666/93 (modal, ou com encargo) exige o cumprimento da obrigação a que está vinculado. Portanto, a inexecução da obrigação a que estava condicionada a doação autoriza a anulação do ato, com a reversão do bem doado ao patrimônio público, em razão da sua resolução. Não há natureza dúplice em ação declaratória de nulidade de ato (doação), que tramitou pelos influxos do rito ordinário. Neste tipo de demanda qualquer direito deverá ser postulado de forma adequada. Ou seja, caso o réu tenha alguma pretensão, deverá pleiteá-la em procedimento próprio (ação independente ou reconvenção). Principalmente em demandas que envolvam entes de direito público e, automaticamente, dinheiro público, há que se observar o princípio amplo do contraditório e da ampla defesa, não sendo conveniente, nem razoável, abreviar, no particular, etapas de eventual procedimento (ou processo), atendendo mero pedido formulado na contestação." (AC , de Biguaçu, Rel. Ricardo Roesler, Segunda Câmara de Direito Público, j. 12-5-2009). (TJ/SC, AC nº 20100103637, 1ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva, julgado em 27/08/2012). (grifo nosso).

Por fim, não é demais registrar que o Magistrado não está obrigado a manifestar-se sobre todas as alegações das partes, nem a se ater aos fundamentos indicados por elas ou a responder, um a um, todos os seus argumentos, quando já encontrou motivo suficiente para fundamentar a decisão.

Por tudo o que foi exposto, **DOU PROVIMENTO à Apelação** para reformar a sentença, julgando procedente o pedido contido na exordial, nos termos do art. 269, I do Código de Processo Civil, revogando a doação do bem descrito exordial, com a reversão ao patrimônio municipal. Ainda, determino que a desocupação deverá ser efetivada, no prazo de 30 (trinta dias), sob pena de utilização dos meios coercitivos pertinentes.

Em virtude da modificação do julgado, condeno a parte promovida em custas e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 600,00 (seiscentos reais), observando-se o disposto no art. 12 da Lei nº 1.060/1950, por ser beneficiária da gratuidade judiciária.

É COMO VOTO.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do

Valle Filho, o Exmo. Dr. Tércio Chaves de Moura, juiz convocado em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira e o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Presente ao julgamento, o Exmo. Dr. Valberto Cosme de Lira, Procurador de Justiça. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 31 de maio de 2016.

Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Desembargador Relator