

**Ato administrativo - Município - Revogação da doação - Inatividade do donatário - Decretação de falência - Reversão do imóvel ao patrimônio público - Notificação do donatário em mora - Ausência de processo administrativo ou judicial - Violação aos princípios da ampla defesa e devido processo legal - Nulidade**

Ementa: Ação declaratória de nulidade. Doação de imóvel público com encargo. Reversão automática. Ausência de contraditório e ampla defesa. Impossibilidade. Ato declarado nulo. Sentença confirmada.

- Tratando-se de doação de imóvel público, a inexecução do encargo imposto ao donatário deve ser devidamente comprovada mediante a instauração de processo administrativo ou judicial, quando serão garantidos o contraditório e a ampla defesa, sendo nula a reversão automática do bem.

**APELAÇÃO CÍVEL/REEXAME NECESSÁRIO Nº 1.0210.12.002863-9/001 - Comarca de Pedro Leopoldo - Remetente: Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo - Apelante: Município de Pedro Leopoldo - Apelada: Predil Premoldados Diniz Ltda. - Relator: DES. DUARTE DE PAULA**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM REEXAME NECESSÁRIO, CONFIRMAR A SENTENÇA, JULGANDO PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2014. - *Duarte de Paula* - Relator.

**Notas taquigráficas**

DES. DUARTE DE PAULA - Ajuizou Predil Premoldados Diniz Ltda., perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo, ação declaratória de nulidade em face do Município de Pedro Leopoldo, visando à anulação do ato de revogação da doação e reversão do imóvel ao patrimônio do município, por ofensa ao direito adquirido e por inconstitucionalidade, decorrente da inobservância dos princípios da ampla defesa e do devido processo legal.

Em sede de contestação, o requerido sustenta, preliminarmente, a carência de ação, por ilegitimidade ativa, uma vez que foi decretada a falência da autora, a qual ainda teve cancelado em 2008 seu CNPJ. No mérito, argumenta que as pretensões da Fazenda Pública são imprescritíveis; que os bens públicos não se sujeitam à

prescrição aquisitiva; que o não cumprimento pela donatária dos encargos previstos torna sem efeito a doação realizada sob condição. Ao final, acrescenta que o contraditório e ampla defesa foram garantidos, pois o Termo de Reversão foi devidamente encaminhado para o endereço do sócio Evandro de Sousa Rodrigues, tendo sido recebido por sua esposa, conforme consta do AR acostado à f. 132.

Por sentença de f. 159/165, o MM. Juiz singular julgou procedente o pedido inicial, ao fundamento de que não foi garantida à autora a sua ampla defesa, mediante a instauração de processo administrativo ou judicial, e que “não se pode acolher a alegação municipal no sentido de ter notificado a parte requerente e, com isso, respeitado o contraditório. A defesa deve ser exercida antes de o Município decidir a questão e não se pode admitir que a defesa seja oportunizada somente depois de o ente público ter tomado a decisão ora impugnada” (f. 163).

Processo submetido ao duplo grau de jurisdição.

Inconformado, insurge-se o réu, buscando reverter a decisão no recurso voluntário de f. 169/185.

Contrarrazões às f. 201/213.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento da remessa oficial e do recurso voluntário.

Cuida-se de reexame necessário e de recurso de apelação voluntário interposto pelo Município de Pedro Leopoldo contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo, que julgou procedente o pedido inicial formulado nos autos da presente ação declaratória de nulidade para declarar a nulidade do Termo de Reversão por violação ao devido processo legal e invalidar os atos posteriores a ele vinculados.

Em sede de recurso voluntário, o requerido, ora apelante, reproduz os argumentos apresentados em sede de contestação, dizendo da imprescritibilidade das pretensões da Fazenda Pública sobre imóveis; que foi observado o devido processo legal e, “a fim de garantir a ampla defesa e o contraditório, foi enviado à Permissionária o Termo de Reversão de Imóvel ao proprietário da Empresa Sr. Evandro de Souza Rodrigues [...]” (f. 178/179).

Inicialmente, no que tange às alegações de inatividade da autora e ilegitimidade ativa diante da decretação da falência e o cancelamento do CNPJ, sem razão o apelante.

Isso porque, como bem destacou o Magistrado de primeira instância, a baixa no CNPJ apenas denota irregularidade da sociedade empresária, não provando inexistência de personalidade jurídica, o que deveria ser provado mediante a baixa no registro efetuado na Junta Comercial, ônus do qual não se desincumbiu o requerido.

Quanto à decretação da falência, certo que a pessoa jurídica não deixa de existir, o que somente pode vir a ocorrer com a extinção das obrigações do falido e a já mencionada baixa na Junta Comercial.

Superadas essas questões, passo ao exame do mérito.

Do exame dos autos, verifica-se que o Município de Pedro Leopoldo, em 06.08.1990, mediante a edição da Lei Municipal 1.677, doou à Predil Premoldados Diniz Ltda. um terreno de 7.000 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Aimorés, 448, Bairro Andiará.

Conforme legislação acostada às f. 138/139, a donatária fica obrigada aos encargos previstos no art. 2º da referida lei, cujo descumprimento ensejará a reversão do imóvel à municipalidade.

Em 08.11.2011, o município procedeu à fiscalização do local, mas não teve acesso ao interior do imóvel, uma vez que no momento nenhum funcionário se encontrava no local e o portão estava fechado com correntes (f. 128). Em seguida, constatou que a donatária estava com seu CNPJ baixado desde 2008 e que estes fatos acoplados autorizam a reversão automaticamente.

Constou do Termo de Reversão de Imóvel acostado à f. 129:

3.11 - O descumprimento, pela Permissionária, de quaisquer de suas obrigações previstas acima, bem como o disposto da Lei Municipal 2.315/97 e suas alterações, ensejará a extinção da presente permissão de uso, com consequente reversão do imóvel, independente de Notificação Judicial ou Extrajudicial, ao Patrimônio Municipal (destaquei).

Dá-se extrai que a reversão foi efetuada sem qualquer possibilidade de contraditório e/ou ampla defesa, já que o aludido Termo de Reversão de Imóvel foi elaborado sem a prévia ciência dos fatos pela donatária, a qual recebeu no endereço do sócio Evandro o referido termo, tendo ainda havido duas publicações do ato, respectivamente, no jornal *Minas Gerais* e no jornal local (f. 133/134).

Ora, não há como realizar a reversão do bem imóvel para o patrimônio público somente por meio do Termo de Reversão, sendo imprescindível a notificação do donatário em mora, além da utilização do devido processo - administrativo ou judicial - para desconstituição do ato jurídico.

Nesse sentido:

Doação com encargo. Reversão ao patrimônio público. Expedição de decreto. Pedido de averbação no registro imobiliário. Impossibilidade. Necessidade de ação própria. - Tratando-se de doação com encargo, o descumprimento da obrigação, por parte do donatário, não opera a automática revogação, nem esta pode ser unilateralmente proclamada através de decreto. A reversão do bem ao patrimônio público requer a propositura de ação contenciosa desconstitutiva em que se prove o inadimplemento do encargo imposto ao donatário no ato de doação (destaquei) (TJSC - AC 8217, SC 2001.000821-7, Rel. Juiz Newton Janke, j. em 16.12.2004).

Apelação cível. *Reintegração de imóvel doado a sindicato pelo Município de Lages. Descumprimento de encargo. Autorização judicial inexistente. Impossibilidade de tal intento por meio de decreto de reversão. Preliminar de ilegitimidade de parte corretamente rechaçada. - A doação com encargo é um negócio misto que em parte é liberalidade e em parte negócio oneroso. E, uma vez descumprido, justificada está a revogação da doação. No entanto, deve ela derivar de pronunciamento judicial, colhido em ação ordinária, promovida pelo doador. Assim, não poderia o Município de Lages, ao verificar a inexecução do encargo que impôs, simplesmente reverter ao patrimônio público, por meio de Decreto (n. 4.264/95), o terreno que doou ao Sindicato. Deveria, antes, constituí-lo em mora, mediante ação própria, e não fazê-lo de forma unilateral. [...] (destaquei) (TJSC - AC 54173 SC 2004.005417-3, Rel. Des. Volnei Carlin - j. em 30.09.2004).*

Na hipótese específica dos autos, a suposta paralisação das atividades da donatária diante do quadro falimentar da empresa, cuja quebra veio a ser decretada, e a baixa do CNPJ no ano de 2008 levaram o Município a proceder à noticiada reversão do imóvel doado, ao fundamento de que o encargo da doação não vinha sendo cumprido.

Entretanto, a toda evidência, a pretensão da reversão do imóvel, após a revogação da doação, não poderia consumir-se mediante a expedição de um Termo de Reversão de Imóvel, pois, dessa forma, o Município réu subtraiu à donatária o devido processo legal, com garantia do contraditório e ampla defesa, inexistindo oportunidade de comprovar o efetivo cumprimento do encargo que lhe fora imposto quando da doação do imóvel objeto da lide.

Assim, tem-se que a revogação da doação, com consequente reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, cujo fundamento é a inexecução de encargo, requer provas contundentes de que o referido encargo tenha sido realmente descumprido pelo donatário, o que somente ocorrerá mediante a instauração de processo administrativo ou judicial, revestido da indispensável contenciosidade e do contraditório.

À luz dessas considerações, em reexame necessário, confirmo a sentença de primeiro grau por seus próprios e jurídicos fundamentos. Julgo prejudicado o recurso voluntário.

Custas, pelo réu, isento por força de lei.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES DÁRCIO LOPARDI MENDES e HELOÍSA COMBAT.

*Súmula* - EM REEXAME NECESSÁRIO, CONFIRMARAM A SENTENÇA, JULGANDO PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

...