

DOAÇÃO MODAL — MUNICIPALIDADE À PESSOA JURÍDICA - QUANDO NÃO MAIS SE JUSTIFICA**RESUMO**

- 11. Pelo par. ún. do art. 1.181 do CC/16 (vigente à época dos fatos), a doação onerosa poderia ser revogada por inexecução do encargo, desde que o donatário incorresse em mora. 12. A mora, no caso, dependia de interpelação, que se encontra autuada às f. dos autos, mas nem sequer menciona o suposto desatendimento às "exigências dos órgãos técnicos da Municipalidade, quanto às medidas de segurança, higiene, salubridade, e outras fixadas em posturas municipais leis e regulamentos federais e estaduais", além do dever de "submeter a f. do projeto à aprovação pelo 'SUS' e posteriormente da Prefeitura Municipal de Taubaté, a fim de estar regularizando a situação" (sic - f.). 13. Logo, de duas, uma: (a) Ou o motivo da pretendida revogação seria o alegado descumprimento das "exigências dos órgãos técnicos da Municipalidade, quanto às medidas de segurança, higiene, salubridade, e outras fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais", além do dever de "submeter a f. do projeto à aprovação pelo 'SUS' e posteriormente da Prefeitura Municipal de Taubaté, a fim de estar regularizando a situação" (sic - f.); (b) Ou o motivo da rescisão almejada seria a paralisação da empresa. 14. Admitida a primeira hipótese, a ação estaria prescrita: nos termos do art. 178, § 6.º, I, do CC/16, prescrevia em 1 (um) ano a ação do doador para revogar a doação; contado o prazo do dia em que souber do fato, que o autoriza a revogá-la. 15. De outra banda, colho do documento de f., oferecido pela própria apelante, a informação de que a última escritura de doação foi outorgada nos idos de 09.04.1992, enquanto o documento de f. dá notícia segura de que a Municipalidade conhecia as irregularidades acima referidas, pelo menos, desde 1.º.06.2000, data de expedição de "comunique-se" pela Divisão de Arquitetura e Urbanismo da Municipalidade. 16. Por inovação legislativa posterior (Lei 11.280/2006), o art. 219, § 5.º, do CPC, passou a dispor que o juiz pronunciará, de ofício, a prescrição, sendo oportuno registrar que, tratando-se de lei processual, sua aplicação é imediata e atinge os processos em andamento. 17. Se assim é, e considerando o fato de que tais datas são incontroversas, concluímos que, se o fundamento da lide for o descumprimento de posturas, a ação teria sido ferida de morte pela prescrição. 18. Nesse sentido, confira-se alguns precedentes: "Prescrição - Ocorrência - Doação - Inexecução do encargo no período previsto - Fluência do prazo estabelecido no art. 178, § 6.º, I, do CC - Inércia da doadora - Alegação de revogação automática - Inadmissibilidade - Incompatibilidade com a natureza personalíssima de o doador revogar a liberalidade - Recurso não provido - Voto vencido" (ApCív 183.230-1-Campinas, rel. José Osório, j. 19.05.1993). "Ação revogatória - Bem público - Doação com encargo - Prescrição - Prazo de um ano" (RT 568/38). 19. Admitindo, de outro lado, a hipótese de que a pretensão controvertida tomasse por motivo a paralisação da empresa, por motivo de falência, após uma década de funcionamento, a conclusão é a de que não se poderia admitir uma condição de eficácia eterna e perene, porque incompatível com a natureza do negócio (transferência dominial). 20. Confira-se, a propósito, a interessante ementa a seguir: "Doação - Encargo de destinar a área doada à educação agrícola de órfãos e desvalidos - Obrigação não cumprida por mais noventa anos - Ilegitimidade da Prefeitura Municipal de Lorena e de exigir o cumprimento do encargo a pretexto de conceder licença para a realização de loteamento nas áreas objeto da doação - Decurso do tempo que consolida a propriedade como direito da impetrante - Exigência que, assim, não mais se justifica - Segurança concedida em primeiro grau - Recurso não provido" (7ª Câmara Jul. 98 de Direito Público, ApCív 37.328-5-Lorena, rel. Rui Cascaldi, j. 27.07.1998, m.v. - grifamos). 21. Aliás, o só decurso dos dez anos de atividades da apelada são suficientes a demonstrar não se tratar de empreendimento leviano ou aventureiro,

de duração efêmera a ponto de justificar suspeita de fraude. 22. Com efeito, o relatório fotográfico produzido por iniciativa da própria apelante e encartado às f. ilustra bem o grande porte do empreendimento, aparentemente mantido com asseio pela apelada. 23. De rigor indagar: a apelante pretenderia apropriar-se, graciosamente, das portentosas acessões físicas e demais benfeitorias, introduzidas no imóvel às custas da apelada, às q

EMENTA

Doação modal - Doação de imóvel feita pela Municipalidade à pessoa jurídica, com o encargo de construir imóvel e exercer atividade empresarial no local - Falência da donatária - Obrigação cumprida ao longo de dez anos, até a falência - Decurso do tempo que consolida a propriedade como direito da donatária.

NOTA DA REDAÇÃO

RT