



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002467-90.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**  
 Requerido: **Casa de Saúde e Maternidade São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Município de São Carlos move ação de reintegração de posse contra Casa de Saúde Maternidade de São Carlos, tendo como objeto o imóvel da matrícula nº 3.704, sob o fundamento de que, em 1.963, doou o referido bem à ré, para a construção de hospital e manutenção de serviços de saúde, doação efetuada, porém, sob determinadas condições, entre as quais as de a ré (a) conceder 4 leitos com desconto de 50% (2 para servidores municipais, e 2 para operários rurais) e (b) não doar o imóvel para outro uso. Há pouco tempo, a ré encerrou suas atividades, o que motivou o município a realizar vistoria no imóvel. A vistoria constatou que o imóvel está de fato desocupado e que a ré está buscando inquilinos para alugar o referido imóvel a terceiros, além de não ter cumprido a condição de conceder 4 leitos com desconto de 50%, para os fins acima indicados. Tendo em vista tais fatos, deve-se considerar revogada a doação, revertendo o imóvel para o patrimônio municipal. Sob tais fundamentos, pede a resilição da escritura pública de doação, com a reversão do imóvel ao domínio municipal, e a reintegração da prefeitura na respectiva posse.

A análise do requerimento de reintegração liminar foi postergada, fls. 91.

**1002467-90.2017.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Contestação às fls. 103/124, em que a ré alega, em preliminares, a prescrição, a necessidade de a União e o INSS, credores da ré, serem chamados à lide, para ocuparem o pólo passivo, e a incorreção do valor atribuído à causa pelo autor, vez que o imóvel tem o valor de R\$ 18.380.533,02. Sustenta, no mérito, que a prefeitura municipal sempre considerou atendidos os encargos previstos na doação e age, agora, em comportamento contraditório. Se não bastasse, a ré jamais foi notificada para conceder os 4 leitos com desconto de 50%, e não pretende, por qualquer meio, alienar o imóvel a terceiros.

O autor ofereceu réplica às fls. 480/490.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Na realidade, a leitura das manifestações das partes e dos documentos que as instruíram não deixa qualquer dúvida que o debate é exclusivamente de direito, concernindo às consequências advindas do encerramento das atividades desenvolvidas pela ré no imóvel a ela doado, com encargos, pelo Município de São Carlos em 1.963, para ali ser construído hospital e desenvolvidos serviços na área de saúde.

Inexiste litisconsórcio necessário entre a ré, a União e o INSS, porquanto estes últimos, credores da ré, embora certamente venham a ter seus interesses econômicos afetados em caso de revogação da doação com o retorno do imóvel ao patrimônio público municipal, não possuem vínculo jurídico que justifique a sua inclusão no pólo passivo.

O valor da causa deve ser corrigido, porque o montante arbitrado pelo autor, de R\$ 1.000.000,00, é intuitiva e manifestamente insuficiente para refletir o valor de mercado do imóvel, terreno bem localizado, com 7.774,00 metros quadrados e no qual está edificado prédio de grande proporção.

Será adotado o valor de R\$ 16.530.794,82, indicado às fls. 237, e que corresponde



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ao valor de mercado do imóvel com edificação, sem a mobília e equipamentos.

A prescrição deve ser afastada, pois o termo inicial de contagem do prazo prescricional, no caso, corresponde à afirmada violação do direito – *actio nata* -, ou seja, à data em que, segundo o autor, houve a infringência do encargo imposto na doação, o que somente teria ocorrido com o encerramento das atividades no local, em 2016.

Ingresso no mérito para julgar improcedente a ação.

A doação foi celebrada em 1.963, na vigência do Código Civil de 1916, que previa, em seu art. 1.181, parágrafo único, a possibilidade de sua revogação pelo descumprimento do encargo, nos seguintes termos: "a doação onerosa poder-se-á revogar por inexecução do encargo, desde que o donatário incorrer em mora".

E, de fato, o Superior Tribunal de Justiça entende que, no que diz respeito à doação de imóvel público com encargo, o desrespeito aos encargos estabelecidos enseja a reversão deste ao domínio público (REsp 1.087.273/MG, Rel. Min. Humberto Martins, 2ªT, DJe 27/5/2009).

Tem-se portanto que a questão central, nos presentes autos, é se houve a inexecução de encargos por parte da ré, os quais, segundo a escritura pública de doação e a lei municipal autorizativa (cópia às fls. 147/148), são os seguintes:

- (a) construção, a iniciar-se no prazo de 6 meses, da Casa de Saúde e Maternidade de São Carlos, com capacidade mínima de 50 leitos, obedecendo às técnicas mais modernas, proporcionando o perfeito funcionamento e conforto, devendo o estabelecimento entrar em funcionamento no prazo de 3 anos;
- (b) concessão de 4 leitos com desconto de 50%, sendo 2 para servidores municipais ("com autorização do prefeito municipal"), e 2 para operários rurais ("mediante indicação do conselho do serviço social rural");
- (c) impossibilidade de alienação para outro uso que não o previsto, sem o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

consentimento expresso dos órgãos municipais.

Notamos que a ré não descumpriu, até agora, os referidos encargos.

Com efeito, a Casa de Saúde e Maternidade foi construída e por décadas serviu à população local na prestação de relevantes serviços na área de saúde.

Quanto à manutenção de 4 leitos com desconto de 50% para servidores municipais e operários rurais, não consta dos autos que jamais tenha sido provocada a utilização do referido desconto, por quem quer que seja.

Note-se que a escritura pública exige, para o desconto em favor dos servidores, a "autorização do prefeito municipal", e para o desconto em favor dos operários rurais, a "indicação do conselho do serviço social rural".

Nem uma nem outra veio aos autos, de modo a demonstrar que em algum momento ao longo desses mais de 50 anos o benefício tenha sido negado ou mesmo solicitado.

Quanto à proibição de alienação para outro uso que não o previsto, também não aportou aos autos qualquer prova, mínima que seja, no sentido de que a ré tenha sequer tentado alienar o imóvel a terceiros, retirando-o de seu domínio ou disponibilidade.

Não houve sequer a tentativa, e muito menos a efetiva alienação.

No final das contas, o debate central não é esse, e sim o seguinte: se o encerramento (provisório ou definitivo) das atividades, pela ré, caracteriza o descumprimento dos encargos, pelo motivo de que não se estaria mais desenvolvendo a atividade de interesse público para a qual a doação foi cogitada.

Com as vênias a entendimentos contrários e não ignorando a complexidade do tema, reputo que, no presente caso, não se pode chegar a resposta positiva.

Nem a escritura pública de doação nem a lei autorizativa (fls. 147/148) menciona o encerramento das atividades como hipótese de revogação.

O que se exigiu ali – basta ler os encargos transcritos na inicial – é a instalação do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

hospital e que ele entrasse efetivamente em funcionamento, no prazo lá estabelecido, o que – fato incontroverso – efetivamente ocorreu.

Aliás, a ré prestou os serviços de saúde no local por mais de 50 anos.

O encerramento das atividades da ré, pelas dificuldades financeiras que veio a enfrentar, não constitui violação de encargo.

Não se pode, em interpretação ampliativa e criativa dos encargos que expressamente constaram na lei autorizativa da doação e na escritura pública, modificar uma situação consolidada no tempo, sob pena de se dar ensejo a grave insegurança jurídica.

Em caso semelhante, decidiu o E. TJSP:

DOAÇÃO ONEROSA - Área pública cedida a pessoa jurídica de direito privado com o encargo de instalação de indústria de massas alimentícias, em prazo definido - Obrigações devidamente cumpridas, tornando a cessão irrevogável — Beneficiária que permaneceu no local exercendo suas atividades por vários anos, não podendo ver-se obrigada por tempo indeterminado ou vitalício - Encerramento ou paralisação momentânea das atividades empresariais que não implica no descumprimento do ônus que lhe havia sido imposto pela legislação local que autorizou a doação - Decreto de improcedência do pedido inicial que merece subsistir - Recurso da autora não provido. (Ap. 9278387-14.2008.8.26.0000, Rel. PAULO DIMAS MASCARETTI, 8ª Câmara de Direito Público, j. 14/09/2011)

Acrescente-se que, no presente caso, a interrupção das atividades decorre de crise econômico-financeira, sendo difícil imputar culpa, em sentido estrito, à ré, que certamente não encerrou as atividades de forma voluntária, e sim porque a tanto foi compelida pelas circunstâncias.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Conclui-se, portanto, que não há base jurídica para revogação da doação com a reversão do imóvel ao domínio público, mais de 50 anos após a transmissão do domínio, tendo havido o adimplemento dos encargos previstos e a prestação de serviços de saúde durante todo esse tempo.

Julgo improcedente a ação.

Corrijo o valor da causa para R\$ 16.530.794,82 na propositura da ação.

Condeno o Município de São Carlos em honorários advocatícios, da seguinte forma: (a) por ocasião do requerimento de cumprimento de sentença contra a fazenda pública, os R\$ 16.530.794,82 devem ser atualizados pela Tabela do TJSP, desde a data de propositura da ação (b) os honorários são arbitrados, faixa a faixa entre aquelas previstas nos incisos do § 3º do art. 85 do Código de Processo Civil, no percentual mínimo previsto para cada faixa (por exemplo: 10% na faixa do inciso I, 8% na faixa do inciso II, e assim sucessivamente, até a última faixa cabível para o caso), observando-se o disposto no § 5º do mesmo dispositivo.

P.I.

São Carlos, 14 de junho de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**