



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000440292**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001878-94.2021.8.26.0619, da Comarca de Taquaritinga, em que são apelantes TORREFACAO E MOAGEM DE CAFE TAQUARAO LTD, ÉVERTON ALEX RODRIGUES DOS SANTOS e ANTÔNIO RODRIGUES DOS SANTOS, é apelado MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO SHINTATE (Presidente sem voto), MÔNICA SERRANO E LUIZ SERGIO FERNANDES DE SOUZA.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**EDUARDO GOUVÊA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**7ª Câmara de Direito Público**

**Processo n. 1001878-94.2021.8.26.0619**

**Comarca: Taquaritinga**

**Juiz(a) sentenciante: Taiana Horta de Pádua Prado**

**Apelante (s): Torrefação e Moagem de Café Taquaão Ltda e outros**

**Apelado (s): Município de Taquaritinga**

**Voto n. 41984**

APELAÇÃO CÍVEL – Ação de reversão de bem público – Doação de imóvel pela Municipalidade com a finalidade de instalação de uma unidade industrial para instalação de torrefação e moagem de café– Impugnação à justiça gratuita afastada – Requeridos atendidos pelo convênio da Defensoria Pública - Prescrição e decadência afastadas –Revogação da doação - Conjunto probatório não demonstra o cumprimento dos encargos – Construção de uma instalação industrial, emprego de 25 trabalhadores e ausência de interrupção das atividade por pelo menos 10 anos.

Recurso desprovido.

Trata-se de ação de reversão de bem público movida pela Municipalidade de Taquaritinga em face Torrefação e Moagem de Café Taquarão Ltda e outros em face de Nilce Leide Nicolete de Mato Me, objetivando a revogação da doação de terreno por descumprimento dos encargos de construção de uma unidade industrial para instalação torrefação e moagem de café.

A r. sentença julgou procedente o pedido apresentado pelo Município de Taquaritinga contra Torrefacao e Moagem de Cafe Taquarao Ltda, substituída por Antonio Rodrigues dos Santos e Everton Alex Rodrigues dos Santos e Noel Antonio Da Cunha, ocupante do imóvel, a fim de revogar a doação do imóvel descrito na inicial, terreno de 990,775m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 34.271, localizado no Parque Industrial de Taquaritinga, revertendo-se o imóvel ao patrimônio público municipal, bem como para determinar a imissão do autor na posse do imóvel.

Apelam os réus, arguindo pela ocorrência da prescrição e, no mérito, aduz que cumpriu os encargos exigidos na doação do imóvel.

Apresentadas as contrarrazões às fls. 244/256, tendo sido impugnada a justiça gratuita concedida aos réus.

É o relatório.

Preliminarmente, rejeito a impugnação da justiça gratuita concedida aos réus, pois são atendidos pelo convênio da Defensoria Pública do Estado, comprovando-se a situação de hipossuficiência dos requeridos. Ademais, não se demonstrou qualquer mácula a fim de elidir os termos de declaração de necessidade de assistência jurídica firmados às fls. 198/199, que possibilite o indeferimento do pedido de justiça gratuita aos réus.

A prescrição alegada será analisada conjuntamente com o mérito.

Cuida-se a lide de revogação da doação feita pela Municipalidade de Taquaritinga para Torrefacão e Moagem de Café Taquarao Ltda, substituída por Antonio Rodrigues dos Santos e Everton Alex Rodrigues dos Santos, em razão do descumprimento do encargo de construir no local uma unidade industrial para torrefação e moagem de café.

A Lei Municipal nº. 679/1965, criou o Parque Industrial de Taquaritinga e autorizou a doação de imóveis a fim de fomentar a economia local, como consta a r. sentença:

*“Artigo 3º - As indústrias que desejarem se instalar no Parque Industrial de Taquaritinga, receberão por doação a área necessária, após apresentação de planta de suas instalações e sua aprovação pela seção de Engenharia Municipal, desde que atendam as seguintes condições:*

*(...)*

*b) comprometer-se a empregar mais de 25 (vinte e cinco) trabalhadores e*

*c) efetivar sua instalação no prazo de 1 (um) ano.*

*Artigo 4º - Na hipótese de não cumprir o pretendente as condições dos itens b e c do artigo anterior, a área do terreno doada deverá reverter ao patrimônio municipal, com as benfeitorias nela existentes, independentemente de qualquer indenização.*

*Artigo 5º - Os beneficiários ou seus sucessores não poderão cessar suas atividades industriais no prazo inferior a 10 (dez) anos, sob pena de incorrer ao disposto no artigo anterior.”*

O terreno de 990,775m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 34.271, está localizado no Parque Industrial de Taquaritinga e foi

dado aos réus, em 2003, com cláusula de reversão e de ciência à proibição de cessarem as atividades no prazo mínimo de 10 anos (fls. 10/12).

Portanto, cuida-se o caso em tela de doação com encargo de bem público. Assim, se não cumpridos os encargos, a doação torna-se nula. Em não havendo, que se considerar de ocorrência da prescrição ou decadência.

Deste modo, afasta-se a arguição de prescrição, pois cuida-se o ato administrativo de doação com encargo, assim não tendo sido cumprido o encargo pelo donatário, a doação, por si só, não está perfeita e acabada. E por isso, não há falar em ocorrência do prazo prescricional.

Constata-se que os encargos a seres realizados pelos donatários seria a construção de local para realização de suas atividades de torrefação e moagem de café, comprometer-se a empregar mais de 25 (vinte e cinco) trabalhadores e não cessar suas atividades industriais no prazo inferior a 10 (dez) anos.

As arguições de cumprimento dos encargos pelos apelantes não convencem. Apesar de a baixa da empresa ter ocorrido em 13/01/2015 (fl. 206), não se comprovou ter a empresa permanecido em atividade por 10 (dez) anos, desde a doação em 14/03/2003, ou que tenha empregado mais de 25 trabalhadores.

A alegação de regularização da empresa, diante da documentação necessária à instalação de uma empresa, como a utilização de CNPJ e regularidade junto à JUCESP, entre 1990 até 2015, não comprova o cumprimento da condição imposta para a efetivação da doação do imóvel, eis que nada foi demonstrado sobre o funcionamento da atividade industrial, com 25 funcionários pelo período mínimo de 10 anos.

Não se demonstrou que o imóvel foi regularmente utilizado pelo donatário, porque a parte ré não atendeu o objeto da doação que era a instalação de local apropriado, o funcionamento de atividade industrial por 10 anos e a contratação de 25 funcionários. Portanto, é de rigor, a decretação da revogação da mencionada doação

Neste sentido, este E. TJSP já julgou:

“APELAÇÃO - AÇÃO DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO POR DESCUMPRIMENTO DE

ENCARGO - Imóvel público doado em favor de particular, pelo Município de Barrinha, com encargos sociais - Sentença que julgou a ação improcedente por entender ter havido prescrição Prescrição - Inocorrência - Para que a doação com encargo se aperfeiçoe, é necessário que se comprove o cumprimento dos encargos pela donatária - Assim, somente no caso de cumprimento dos encargos, ao tempo devido, o prazo prescricional começaria a correr contra a Administração Pública - Análise dos autos que não permite concluir que a ré tenha cumprido os encargos previstos pela legislação aplicável e pelo contrato de doação Dessa forma, inadmissível que o particular permaneça com o imóvel, devendo prevalecer o interesse público Precedentes desta E. Corte e desta C. Câmara Sentença reformada Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1006738-54.2014.8.26.0597; Relator (a): Bandeira Lins; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Sertãozinho - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/01/2023; Data de Registro: 30/01/2023)

“APELAÇÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA COM ENCARGOS REVOGAÇÃO E REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO PÚBLICO ANTE O DESCUMPRIMENTO DOS ENCARGOS PELO DONATÁRIO - REVOGADA A DOAÇÃO - PREVISÃO LEGAL INEXECUÇÃO DO ENCARGO CONFIGURADAPRESCRIÇÃO BEM PÚBLICO - INOCORRÊNCIA - DESCUMPRIMENTO QUE TORNA IMPERFEITO E NULO DE PLENO DIREITO O NEGÓCIO - PRECEDENTES DO C. STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NEGADO.”(TJSP; Apelação Cível 1002924-89.2019.8.26.0619; Relator (a): Danilo Panizza; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Taquaritinga - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/05/2021; Data de Registro: 31/05/2021)

Deste modo, o recurso não merece acolhimento, mantendo-se a sentença tal como lançada.

Por fim, considerando o disposto no artigo 85, §§ 8º e 11, do NCPC e em razão do trabalho adicional realizado em sede recursal, fixo o acréscimo de 2% sobre verba honorária fixada em primeiro grau, devidos ao patrono do apelado.

Para fins de prequestionamento, observo que a solução da lide não passa necessariamente pela restante legislação invocada e não declinada. Equivale a dizer que se esta dando a adequada interpretação à legislação invocada pelas partes. Não se faz necessária a menção explícita de dispositivos, consoante



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

entendimento consagrado no Eg. Superior Tribunal de Justiça, nem este Tribunal é órgão de consulta, que deva elaborar parecer sobre a implicação de cada dispositivo legal que a parte pretende mencionar na solução da lide, uma vez encontrada a fundamentação necessária.

Pelo exposto, **nega-se provimento** ao recurso de apelação.

**Eduardo Gouvêa**  
**Relator**