

Análise de caso concreto: doação com encargo, condição suspensiva e prazo prescricional da ação de reversão

Introdução

A doação é um contrato típico, nominado, previsto no Código Civil de 2002 nos arts. 538 a 564, por meio do qual o doador transfere de seu patrimônio bens ou vantagens para o donatário, sem contraprestação. É ato de liberalidade, sendo contrato benévolo ou benéfico, unilateral e gratuito. Por ser negócio jurídico benéfico, somente admite interpretação estrita, nos termos do art. 114, do Código Civil.

Neste artigo examinaremos a doação onerosa (modal ou com encargo), ou seja, aquela em que há previsão de encargo para o donatário. Tartuce afirma que a doação modal é um negócio jurídico unilateral imperfeito, já que o encargo “não constitui uma contraprestação, um dever jurídico a fazer com que o contrato seja sinalagmático.” Assim, para o referido doutrinador, o fato de existir um encargo não transforma o contrato em bilateral.¹

Ainda para Tartuce, a doação com encargo é um contrato oneroso². De fato, o próprio Código Civil, no art. 562, menciona a “doação onerosa”, da seguinte forma: “A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora. Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário, assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.”

Importante ressaltar que não se confundem encargo e condição suspensiva. Condição suspensiva é aquela que, enquanto não se verificar, impede que o negócio jurídico gere efeitos, conforme art. 125 do Código Civil. Já o encargo ou modo é, para Tartuce, “elemento acidental do negócio jurídico que traz um ônus relacionado com uma liberalidade.” Portanto, como bem explica o doutrinador “o encargo diferencia-se da condição suspensiva justamente porque não suspende a aquisição nem o exercício do direito, o que ocorre no negócio jurídico se a última estiver presente.”³

O encargo não impede a aquisição direito, mas o Código Civil de 2002 prevê a possibilidade de a imposição do ônus ao donatário gerar efeito suspensivo do direito de aquisição, desde que conste no negócio jurídico, de forma expressa, que há uma condição suspensiva. É o que estabelece o art. 136, do CC: “O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva.” (grifamos) A diferença entre encargo e condição suspensiva tem muita importância, pois, no caso de existir encargo, flui o prazo prescricional para o direito de ação que visa à reversão da doação onerosa. Por outro lado, se existir condição suspensiva, o negócio nem terá gerado efeitos até que ela ocorra, não havendo que se falar, pois, em prescrição.

Neste artigo comentaremos um caso concreto que foi objeto de julgamento pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em apelação, e pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, em recurso especial, envolvendo a revogação de doação por falta de

¹ TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 6ª. ed. rev, atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2016, p. 749-750.

² Idem.

³ TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 6ª. ed. rev, atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2016, p. 251-252.

cumprimento do encargo, tendo sido definido qual o prazo prescricional e qual o termo inicial para o referido prazo.

1- Caso concreto

O caso que foi julgado pelo TJMG, em apelação, e em RESP, pelo STJ, é o seguinte, em resumo: foi feita uma doação do Município de Betim para o Estado de MG. A escritura de doação foi regularmente inscrita no Registro de Imóveis de Betim em 26/7/2000 e nela são impostos encargos ao Estado, dentre eles: o imóvel ora doado reverterá ao patrimônio do doador se não iniciadas as obras de construção de base para o Corpo de Bombeiros no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura da escritura pública de doação.

2- O acórdão do TJMG

O TJMG entendeu que no caso não havia previsão expressa de causa suspensiva, de modo que, havendo apenas o encargo, estava o negócio sujeito à prescrição. Os embargos declaratórios com efeitos infringentes tiveram como objetivo alterar a definição do TJMG sobre qual seria o prazo prescricional e qual teria sido o termo inicial para a contagem do referido prazo. De fato, TJMG tinha definido que o prazo prescricional era de 10 (dez) anos, conforme Código Civil de 2002, e que o marco inicial da prescrição seria a data da escritura, com o que não concordava o Município de Betim.

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO RECONHECIDA. DOAÇÃO COM ENCARGO. ALEGAÇÃO DE INEXISTENTE CONDIÇÃO COM EFEITO SUSPENSIVO. OCORRÊNCIA OU NÃO DE PRESCRIÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES NEGADOS. RECURSO NÃO PROVIDO.

A condição suspensiva não se confunde com encargo na doação. Enquanto a primeira submete-se a evento futuro e incerto, este não impede a aquisição de direitos desde já pelo donatário. O que houve na hipótese foi imposição de encargo, sem suspensão do prazo prescricional. Omissão reconhecida, mas que em nada interfere no julgamento, mantendo-se o voto que reconheceu a prescrição.⁴

Sobre o prazo prescricional no Código Civil de 2002, o art. 205 determina que “A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor.” Não havendo, pois, previsão de outro prazo no Código Civil, aplica-se a regra geral que é a prescrição em 10 (dez) anos para a ação de reversão do bem ao patrimônio do doador, no caso de descumprimento de encargo.

⁴ TRIBUNAL de Justiça de Minas Gerais. Embargos de declaração – Cv 1.0027.10.025251-2/002 - Relator Des. Wander Marotta - Data de Julgamento: 19/03/2015 - Data da publicação da súmula: 24/03/2015. Disponível em: tjmg.jus.br. Acesso em 17 set. 2020.

3- O acórdão do STJ e a definição do prazo prescricional e do termo inicial para contagem do prazo

O Município de Betim apresentou Recurso Especial, que foi julgado pelo STJ em 2017. No acórdão, o STJ reconheceu que o contrato de doação previa a hipótese de reversão do ato em caso de descumprimento do encargo de construção da sede do Corpo de Bombeiros, não sendo o caso, pois, de encargo como condição suspensiva da doação. O STJ afirmou, ainda, que o prazo prescricional era de dez anos. Quanto ao termo inicial para contagem do prazo, afirmou que somente ocorre a partir da mora no cumprimento do encargo. No caso examinado, o STJ entendeu que a mora só tinha ocorrido após o decurso do prazo de 24 meses a contar da doação (18.4.2002), momento que deve ser considerado como o termo inicial da prescrição da ação que busca a reversão da doação. Assim, como a ação tinha sido ajuizada em 1º.10.2010, não tinha ocorrido a prescrição decenal (art. 205 do CC/2002). Abaixo se reproduz a ementa do acórdão, para melhor compreensão:

Ementa: PROCESSUAL CIVIL. DOAÇÃO COM ENCARGO. CLÁUSULA DE REVERSÃO. AÇÃO DESCONSTITUTIVA POR DESCUMPRIMENTO DO ENCARGO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. OCORRÊNCIA DA MORA.

1. Trata-se, na origem, de pretensão deduzida pelo Município de Betim/MG com o objetivo de reversão da doação de imóvel efetuada em favor do Estado de Minas Gerais em 18.4.2000, com encargo, alegadamente não cumprido, da construção de uma unidade do Corpo de Bombeiros pelo prazo de 24 meses.
2. Fixado prazo prescricional de dez anos pelo Tribunal de origem, este fixou como termo inicial a data da celebração da doação e, por conseguinte, declarou prescrita a ação.
3. Pretende o recorrente que o termo inicial seja definido a partir da mora no cumprimento do encargo, já que ele tem a natureza de condição suspensiva da doação.
4. Em regra, o encargo não impede a aquisição do direito, mas o Código Civil de 1916 (art. 128) e o de 2002 (art. 136) preveem a possibilidade de a imposição do ônus ao donatário gerar efeito suspensivo do direito, merecendo reforma o acórdão recorrido nesse ponto.
5. Está assentado no decisum combatido que o contrato de doação previa a hipótese de reversão do ato em caso de descumprimento do encargo de construção da sede do Corpo de Bombeiros, não sendo o caso, pois, de encargo como condição suspensiva da doação.
6. Não obstante, o direito de ação que visa à reversão da doação onerosa pode ser exercido, à luz do princípio da actio nata, somente quando o devedor resiste ao cumprimento do encargo, materializando, assim, a mora (Parágrafo único do art. 1.181 do CC/1916: "A doação onerosa poder-se-á revogar por inexecução do encargo, desde que o donatário incorrer em mora").
7. No caso específico dos autos, a mora no cumprimento do encargo só ocorreu após o decurso do prazo de 24 meses a contar da doação (18.4.2002), momento que deve ser considerado como o termo inicial da prescrição da ação que busca a reversão da doação.

8. Tendo a ação sido ajuizada em 1º.10.2010, não incide a prescrição decenal (art. 205 do CC/2002), devendo os autos retornar à primeira instância para prosseguimento do julgamento da ação.

9. Recurso Especial provido.⁵

Conclusão

Tendo em vista o que determinam tanto o Código Civil quanto o acórdão do Superior Tribunal de Justiça, aqui comentado, não se confundem encargo e condição suspensiva. Condição suspensiva é aquela que, enquanto não se verificar, impede que o negócio jurídico gere efeitos, conforme art. 125 do Código Civil. Já o encargo ou modo é elemento accidental do negócio que traz um ônus para o donatário. O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito.

O Código Civil de 2002 prevê a possibilidade de a imposição do ônus ao donatário gerar efeito suspensivo do direito de aquisição, desde que conste no negócio jurídico, de forma expressa, que se trata de uma condição suspensiva, conforme art. 136, do CC. Havendo apenas encargo em uma doação, flui o prazo prescricional para o direito de ação que visa à reversão da doação onerosa. Por outro lado, se existir condição suspensiva, o negócio não terá gerado efeitos até que ela ocorra, não havendo que se falar, pois, em prescrição.

O STJ definiu, examinando o caso concreto, que, não havendo previsão de forma expressa no contrato de doação de uma condição suspensiva, trata-se apenas de uma doação com encargo. Assim, há prazo prescricional para o direito de ação que visa à reversão da doação onerosa, sendo que, na vigência do Código Civil de 2002, o referido prazo é de 10 (dez) anos. Quanto ao termo inicial para contagem do prazo, afirmou o STJ que somente ocorre a partir da mora no cumprimento do encargo.

A análise do caso concreto aqui trazido permite uma melhor compreensão dos institutos jurídicos, bem como demonstra a importância da identificação do que é encargo e do que é causa suspensiva. Os efeitos jurídicos são totalmente diversos.

Referências

TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 6ª. ed. rev, atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2016.

TRIBUNAL de Justiça de Minas Gerais. Embargos de declaração – Cv 1.0027.10.025251-2/002 - Relator Des. Wander Marotta - Data de Julgamento: 19/03/2015 - Data da publicação da súmula: 24/03/2015. Disponível em: tjmg.jus.br. Acesso em 17 set. 2020.

⁵ SUPERIOR Tribunal de Justiça. Processo REsp 1565239/MG. Relator Ministro HERMAN BENJAMIN. SEGUNDA TURMA. Data da Publicação/Fonte DJe 19/12/2017. Disponível em: STJ.jus.br. Acesso em 17 set. 2020.

SUPERIOR Tribunal de Justiça. Processo REsp 1565239/MG. Relator Ministro HERMAN BENJAMIN. SEGUNDA TURMA. Data da Publicação/Fonte DJe 19/12/2017. Disponível em: stj.jus.br. Acesso em 17 set. 2020.