

Cópia do Accordão
proferido nos autos de Re-
vista civil N.º 1360 vindos
da Relação de Pernambu-
co entre partes O D.^o Ceci-
liano Mamede Alves Fer-
reira e outros Recorrentes
Os Herdeiros do finado Jo-
ze Jacome Tasso e outros
Recorridos, cuja revista
foi concedida por senten-
ça do Supremo Tribunal
de Justiça em sessão de
25 de Novembro de 1876.

N.º 8990 -

Accordão em Relação, vistos, relatados e
discutidos estes autos entre partes, Autor
Recorrente o D.^o Ceciliano Mamede
Alves Ferreira e reos Recorridos os herdei-
ros habilitados do finado Joze Jacome
Tasso e outros da cidade do Recife, man-
dados a revista e novo julgamento pe-
lo Accordão a folhas do Supremo Tri-
bunal de Justiça. A. Allega o Autor, que
em 11 de Junho de 1855, seus paes, o-

o fallecido engenheiro Joze Meamede e Alves
Ferreira e sua mulher, celebrarão, com
o reo Joze Jacome Tasso a escriptura a f. 18,
pela qual contratarão, que Tasso empre-
staria a Meamede a quantia necessaria pa-
ra edificar em um terreno de Marinha,
que possuia ao caes do Apollo, um sobrado,
que teve o N.º 39, com as accomodações proprias
para recolhimento de generos e mercadorias,
sendo, sendo condições do contracto, que o li-
nhero emprestado venceria o juro de oito por-
cento ao anno, e que, concluida a edificação
ficaria o predio arrendado a Tasso a ra-
zão de 2:400\$000 annuaes ate a extincção
da divida, com a obrigação de conservar, o ar-
rendatario em bom estado. que a quantia em-
prestada por Tasso elevou-se a 37, ou 38
= 39:000\$000 e o custo total do predio, inclu-
sive o valor do terreno, e' calculado em 48:000\$000,
não só em attenção ao preço do arrendamen-
to, mas tambem em vista dos documentos,
que decorrem de f. 34 a f. 46. que em 23 de
Janeiro de 1865 falleceu Meamede, deixando
lo em menoridade todos os seus filhos,
o mais velho do. quaes era o autor; e

e a esse tempo achava-se a Tasso reduzida
a 16:044\$^{rs} devendo o casal mais 5:127\$ 280^{rs}
a firma social. Tasso & João, que Tasso accionou
o casal, e obteve sentença para haver o pagamen-
to, do que se lhe devia, depois do que convencionando-
se com a viúva tutora, ouvido o Curador Geral,
e o testamenteiro de Moamede, e obtido o alvará de li-
cença do Juiz de Orphãos a fl⁹²², celebraram a escriptu-
ra a fl⁹²³, pela qual vendião ao dito Tasso aquella
casa por 20:000\$^{rs}, preço dessa avaliação no
inventario, em attenção aos reparos de que necessi-
tava, dando o comprador quitação dos \$ 21:000\$ e
tanto, do que era credor por si e pela firma
social, de que fazia parte, e correndo por conta
do comprador e vendedores o pagamento dos im-
postos: que esta escriptura datada de 25 de
Outubro de 1865 foi firmada pela viúva, por
si e como tutora de seus filhos, por Aour d'Es-
tes, e pelo testamenteiro deiscando de assignar
uma outra filha que a esse tempo era maior
de deuzze annos, como mostra o documento
a fl⁹²⁴: que effectuada a compra, como a casa
ameaçasse ruina em um dos actos trata-
rão os compradores de edificar outra, que
a sustentame por esse lado, servindo-se

servindo-se da parede da mesma casa: e
que, attingindo elle autor a sua maioridade,
intentava a' Joze Jacome Tasso, e a Tasso & Irmão
esta acção de nullidade da venda,
e restituição in integrum, pedindo no seu
libello a)B, que o contracto celebrado pela
escriptura a)H^{va} fosse julgado nullo: 1.º por
não ter sido a escriptura assignada por
uma herdeira maior de douze annos digo
sido a venda feita em hasta publica: 2.º por
não ter sido a escriptura assignada por uma
herdeira maior de douze annos: 3.º pela lei^{ção} enor-
missima de ter sido vendido por vinte, ou
mesmo vinte e um contos um predio, cujo
custo, e valor real era superior a quarenta con-
tos não obstante as deteriorações que se lhe
atribuião porque ao reparo d'estas era obri-
gado o comprador Tasso na forma do con-
tracto a)B; devendo por consequencia julgarem-
se os réos obrigados para com o casal do fina-
do pai do autor: 1.º a restituição da casa: 2.º a
indenmização do valor dos seus reparos na
importancia de 12.000\$000: 3.º a restituição das
suas rendas desde a data da alienação
até Maio de 1874: 4.º a metade do-

do laudemio e sisa: 5^ª a indemnização de 2:000^{rs} pela injeição do outão, sobre o qual foi edificada a casa acima mencionada, somman-
do todas estas quantias, alem da casa, em 25:850^{rs}. Mas como tambem reconhecida, que os reis tinham direito a haver 27:300^{rs} sendo 20:000^{rs} do capital emprestado, e 7:300^{rs} dos juros estipulados a oito por cento contados pelo mesmo tempo de Outubro de 1865, a Maio de 1871, pedia em conclusão que restituída a casa pela forma sobredita, recebessem os reis em ajuste de contas o saldo, que fica a seu favor de 1:450^{rs}. Os reis contrariarão a p^{tes}, allegando: que não houve nullidade por falta de hasta publica, desde que a venda foi feita com alvará de licença do Juizo de Ouphaos, e procuratela pela viuva, e testamentario do pai do autor, para evitar, que fosse a casa arrematada por uma execução arren-
te em 15:000^{rs} como mostra o documento al f¹⁰⁶: que tambem não houve lezã, desde que a venda foi effectuada pela avaliação accita pelos interessados no inventario, e pela da outra execução, que se promovia ao tempo da venda, e por preço superior a ambas, como

como mostra o documento aff²²: que os documen-
tos de f³³ af não prova, que todas as quan-
tias ali mencionadas fossem despendidas em
a edificação da casa; e quando fossem não segui-
a-se, que representassem o valor real da mesma
casa: que não podião ser obrigados a indem-
nização de 12.000\$^{rs}, em que forão estimados
os concertos, de que a casa precisava ao tempo da
venda, porque estes erão verdadeiros reparos-
provenientes do vício da edificação, segundo
se verificou pela vistoria aff²⁴ reproduzida
aff²²; entretanto que o réo comprador pe-
lo contracto aff¹³ apenas comprometerse a
conservar a casa em bom estado durante o
arrendamento: que também não erão exigi-
veis os 2.000\$^{rs}, em que o autor estima a meior-
ção da parede do vitão, porque a obra, que
ali se fez na persistencia da posse do com-
prador, serviu para dar maior solidez ao
predio em questão: e finalmente, que o autor
pretende, que se lhe mande entregar um
predio, cuja aquisição custou mais de
21.000\$, mediante a restituição apenas de 1.4-
50\$^{rs}. Na replica aff²⁹ desenvolveu o autor
o articulado no libello a fim de demonstrar

demonstrar, que a venda pela forma, por
que se effectuou, foi nulla, e que alem dis-
so houve lesão enorme no contracto. Treplicou
se por negação afflto, e no decurso da discus-
são, allegou-se ainda por parte dos réus, que
o feito era nullo: 1.º porque a causa nasceu do
inventario do pai do autor processado no Juizo
de Orphãos, onde foi reclamado a quantia digo
reclamado o pagamento da divida, e auto-
rizado este pelo mesmo Juizo o qual somente
era competente para desfazer, o que tinha
feito: 2.º por defeito da conciliação, e falta de
perfeita identidade entre o objecto da mesma
conciliação e o da acção; porquanto, sendo um dos
réus cazado, não consta dos autos, que sua mu-
lher fosse citada para aquelle fim; e no libel-
lo pediu-se mais do que alli se indicou: 3.º
por defeito da citação inicial, por ter sido
requerida a da mulher do réo cazado sem de-
claração do seu nome; accrescendo ser falsa a
certidão da citação. O que tudo visto, provas
dadas, allegações de direito, e o mais que
dos autos consta. Desattendendo ás nulli-
dades attribuidas ao processo: a 1.º por-
que a jurisdicção conferida ao Juizo de-

de Ophraos pelo art. 2.º da Disp. Prov. não é es-
tensiva ao ponto de dar-lhe direito para conhe-
cer de uma causa proveniente da cobrança de
divida accionada no Juizo Commercial: a
2.ª e 3.ª porque sendo o contracto, de que versa
a escriptura af.º celebrado exclusivamente com
Joze Jacome Tasso, o qual tomou a si o en-
cargo da divida, de que erão credores Tasso & Ir-
mão, não tinha o seu socio que intervie n'es-
ta questão, para que fosse necessaria a cita-
ção d'este ultimo, e sua mulher: donde
se segue, que nenhum valor tem os vícios,
attribuidos a conciliação, e a citação af.; e
porque tudo, quanto se pede no libello é
consequencia forçada das reclamadas, nul-
lidade do contracto, e restituição do predio,
e entretanto no merito da causa: Jul-
gão nullo o contracto celebrado pela es-
criptura af.º não só pela falta da assig-
natura de uma herdeira, que ao tem-
po, em que se realizou, já era pubere, co-
mo prova o documento af.º, pois que
tratando-se de negocio de grande monta
(Panh. l. 2; t. 13, §. 5.) a sua intervenção
era essencial para a validade do mesmo.

mesmo contracto, em vista do que dispõe o Ord.
l. 3, t. 41 §§. 8 e 9, mas tambem pela falsa causa,
não ter sido concedido o alvará de licença
afl⁹⁴, como se vê do documento afl¹⁰⁵, para
o fim de, na forma de seu pedido dar-se
a casa em solução de divida superior á
que era realmente devida pelo casal do
pai do autor: sendo a consequencia d'esta
nullidade a obrigação de restituir-se a
casa transferida, com os seus rendimentos,
como adiante se determinará, e mais a
de indemnizar-se pelo valor da meia-
ção do arto, sobre o qual foi edificada
outra casa pertencente aos rios, a quan-
tia de 1:854\$250⁰⁰ arbitrada afl¹³⁵, uma
vez que d'essa edificação resultou proveito
aos mesmos rios. Julgão porem improce-
dente o pedido do autor, quanto á in-
demnizações dos reparos de que neces-
sita a casa no valor de 12:000\$⁰⁰, quanto
á restituição de metade dos impostos -
pagos por occasião da escriptura ora
anullada, e quanto digo e quanto
aos rendimentos desde a data do
contracto, porquanto, tendo-se verifi-

verificado pela vistoria af¹³⁶, que a casa
arruinou-se por vicio de sua construcção.
não podião os reparos reclamados, que equi-
valerão a uma quasi reconstrucção, ser-
comprehendidos na clausula do contracto
af¹³, onde o arrendatario se obrigara so-
mente a conservar a em bom estado. De-
cretada a clausula digo a nulidade do
contracto, a restituicão dos impostos tem
de ser reclamada, na forma do Reg. =
N.º 4355 de 17 de Abril de 1869 art. 14, vers. =
salvo n.º 3 e §. unico, de quem os recebem,
e não de quem igualmente os pagou. E não
tendo havido lezã de mais de metade da
justa valia no contracto, pois que, em-
bora se tivesse despendido na construcção
do edificio, o que consta dos documentos
af³⁴ af, nada prova, que no estado de
deterioração, em que se achava ao tempo da
alienação, vallesse muito mais, do que o
preço, que lhe foi arbitrado, tambem.
não se pode exigir o rendimento desde
aquelle tempo, por argumento deduzi-
do da Ord. 1.4, t 13, §. 10. Mas como se
prova igualmente, que o preço real.

real da alienação foi o de 21:5718280~~00~~ (escríp-
tura af²²²) sendo 16:4448~~00~~ resto da quantia
emprestada na forma do contracto af¹³,
e 5:1278280 de divida para com a firma
de Tasso & Irmao; e prova-se mais pela visto-
ria af¹³⁶, que a casa recebeu do acquirente,
durante a sua posse, benfeitorias uteis e
necessarias no valor de 500800~~00~~: Portan-
to, e o mais dos autos condemnas os suces-
sores habilitados do rio Joze' Jacome Tasso
a restituirem ao casal do pai do autor a
caza n^o 39, ao cás do Spollo com os seus
rendimentos na razão de 2:4008~~00~~ por
anno, e a pagarem mais 1:8578250~~00~~ com
os juros da Lei por indemnizaçao da
meiaçao da parede acima menciona-
da; restituindo-se na mesma occasião
pelo casal do pai do autor aos sobre-
ditos successores a quantia de 22:0718280~~00~~,
a saber, 16:4448~~00~~ resto da divida contra-
hida pelo contracto af¹³, com o juro de
oito por cento ao anno, ~~00~~ 5:1278280,
importancia da divida a' Tasso & Ir-
mao, e mais 5008~~00~~ pelas benfeitorias
realizadas na caza, a' juro da Lei;

Sei; contando-se da contestação da lide em diante, tanto os rendimentos da caça, como os juros impostos a' cada uma das partes litigantes. E julgando improcedente tudo o mais pedido no libello, condemnao tambem os representantes do rio e o autor nas custas, em proporção do vencimento de cada um. Rio de Janeiro 7 de Agosto de 1877. - Travassos. P. = F. Mariani. - Gouvea, vencedor na questao preliminar e vencido na principal. - Andrade Pinto. Vencido, na preliminar sobre a incompetencia do juiz, tendo havido equivooco em supprir-se a causa proveniente da cobrança de divida, quando referio-se á annullação de um contracto emanado de deliberação administrativa do Juiz de Orphãos por occasião de inventario, que nella se fazia.

Rio de Janeiro aos 4 de Setembro de 1877-

Esta confirmo

com
Ass. Juiz de Orphãos do Rio de Janeiro