

# Diario da Justiça

DO ESTADO DE SERGIPE

ANNO IV

TERÇA-FEIRA, 26 DE FEVEREIRO DE 1935

N. 545

## CORTE DE APPELLAÇÃO DO ESTADO

ACCORDAM N. 109

Vistos, relatados e discutidos estes autos de appellação civil, desta capital, sendo appellantes d. Maria Xavier Leite, J. Alcides Leite & Filhos, representados estes pelos socios Francisco e Manoel Alcides Leite, — este individualmente tambem — e sua mulher, José Alcides Leite Filho e sua mulher, todos herdeiros do fallecido José Alcides Leite e appellado Heraclito Rocha :

O appellado, autor na acção ordinaria de annullação de escriptura, allegou na inicial o seguinte : "Que mediante compromisso e condições estipuladas na escriptura de compromisso de venda e compra, lavrada em notas do 3º officio, desta capital, em 28 de Janeiro de 1929, em que são partes como outorgantes vendedores os appellantes acima mencionados e outorgado comprador o appellado, adquiriu este o predio n. 241, situado á avenida Barão do Rio Branco, desta capital, com serraria, machinismo e pertences, ponte sobre o estuário do rio Sergipe, e pertences da mesma ponte, machinas para fabricação de oleo vegetal e pertences, bem assim os terrenos occupados pela serraria e os que lhe ficam annexos e ao fundo, limitando-se pela frente pela rua Villa Christina, terrenos murados, e mais a empresa de navegação fluvial, composta de duas lanchas a vapor e uma a motor, denominadas "Laranjeiras, Riachuelo e Nanete", pela quantia global de quinhentos contos de réis, (500:000\$000), incluído neste preço o quinhão do herdeiro Corintho Pinto de Mendonça, por cabeça de sua mulher, no valor certo e avaliado de 37:268\$525 ; — que estabelecidas ficaram na escriptura as condições de pagamento, assim : o appellado pagaria ao Banco de Sergipe, desta praça, o valor de 85:459\$876, de uma retrovenda da dita Serraria no valor de 60:000\$000 e juros accrescidos, pagaria tambem o autor a Corintho Pinto de Mendonça a importancia de 37:268\$525, valor do quinhão hereditario que possuia na Serraria como quota hereditaria de seu sogro José Alcides Leite ; pagaria mais em notas promissórias do valor de um conto de réis, cada uma, mensalmente, a importancia de dez contos de réis a Manoel Fernandes de Britto, tendo pago á vista a importancia de 7:647\$059, sendo o liquido restante da divida dividido em pagamentos trimestraes, com o prazo de doze annos em letras de igual valor e juros simples de 6 % ao anno, logo computados por igualdade nas mesmas letras, excepto a primeira prestação que foi feita á vista e sem juros : — que para effeito desse pagamento emittiu o appellado 47 notas promissórias no valor de 10:400\$000, cada uma, vinculadas com a declaração : — "Por conta da minha compra da Serraria a vapor, com seus pertences, predio e Empresa de Navegação Fluvial", fixada a data do pagamento do ultimo titulo em 30 de Outubro de 1940 ; — que estabelecidas na mencionada escriptura as condições acima referidas obrigam-se os appellantes por si e seus successores a dar os bens livres e desembaraçados de quaesquer

onus, direito ou obrigações, responsabilizando-se por quaesquer duvidas ou embargos que fossem creados ao appellado, de modo a lhe ser transferida a propriedade dos ditos bens livre e inteiramente desonerados, ao tempo em que pelo outorgado comprador fosse exigida a escriptura definitiva de compra e venda, sob pena de rescisão do contracto e multa de 50:000\$000, para aquelle dos contractantes que desse causa á mesma rescisão, ou deixasse de cumprir qualquer de suas clausulas, além de outras penalidades ; — que, entretanto, já ao tempo em que foi assignado pelas partes contractantes a escriptura de compromisso de venda e compra — 28 de Janeiro de 1929 — os outorgados (appellantes) não podiam dispor do predio e Serraria por ter sobre elles dominio e posse o Banco de Sergipe, desde 26 de Novembro de 1918, em virtude de venda com clausula a retro feita por José Alcides Leite e sua mulher ao referido Banco, em 25 de Novembro de 1920 ; — que por outro lado, as lanchas "Laranjeiras", hoje denominada José Alcides e "Riachuelo", da Empresa Navegação Fluvial, foram em 1931 e neste anno respectivamente penhoradas para pagamento de dividas activas do espolio de José Alcides Leite, por credores do mesmo espolio em acções executivas por elles intentadas ; — que não só porque a Serraria ao tempo do contracto já pertencia ao Banco de Sergipe, em virtude da alludida retrovenda, como, posteriormente, pela penhora de duas das tres lanchas de Navegação fluvial para solução da divida do espolio, o acto não produziu, porque não podia produzir os effeitos de direito correspondentes, nem tinham os réus (appellantes) apoio legal para exigirem do autor (appellado) o pagamento de prestação em atrazo, pagamento este a que se obrigou pela clausula 4ª do contracto ; — que nestas condições, como o acto annullavel só tem efficacia emquanto o interessado com quem o direito se relaciona não lhe promover a annullação, de logo se impõe, como consequencia inevitavel á declaração judicial da nullidade da escriptura em apreço, afim de ser declarada extincta qualquer relação juridica creada por força da mesma escriptura entre o autor e os réus, sendo estes condemnados, além de noutras pronunciações de direito, na restituição ao autor dos titulos actualmente existentes em poder dos réus". Deu-se o valor á causa de cinquenta contos de réis, somente para os effeitos fiscaes.

O autor, appellado, juntou procuração ; traslado da escriptura de compromisso de venda feita pelos réus ; traslado da escriptura de retrovenda feita por José Alcides Leite e sua mulher ao Banco de Sergipe ; uma certidão de transcrição da transmissão do immovel ; certidão de ter sido penhorada a lancha "Laranjeiras" ; certidão de ter sido arrematada a lancha "Riachuelo" ; fls. 4|17. Feitas as citações legais, foi junta a procuração dos réus offerecendo a contestação e a reconvenção, allegando : — Que nulla ab initio é a presente acção, porque o autor foi quem não cumpriu a obrigação assumida pelo contracto de fls. 5 a 10, clausula terceira, letras a, b e c, pelas quaes se obrigou de pagar as prestações referentes ao preço da compra que lhes fizera da Serraria a vapor e lanchas da Empresa Fluvial, de propriedade dos réus ; que não tendo

o autor cumprido o estabelecido naquelle contracto, no prazo alli accordado, como effectivamente não cumpriu, não pode mais hoje exigir que a outra parte cumpra a sua obrigação, condicionada a aquella e sujeito está ao pagamento das obrigações assumidas e ás penas das sexta e setima clausulas do referido contracto ; *De meritis* : Que não procede á allegação do autor de que os bens vendidos não pertenciam aos réus, pois bem conhecia elle da divida para com o Banco de Sergipe, e tanto assim é, que obrigou-se pelo contracto de fls. 5 a 10, a pagar aquella divida, e neste caso, o que cumpria ao autor era procurar obedecer ao contracto, para poder exigir da outra parte contractante, passasse á escriptura ou desse uma garantia correspondente á sua obrigação, e tudo isso no prazo estipulado no contracto ;

E, em reconvenção : — Que nos termos dos artigos 119, paragrapho unico e 960 do Codigo Civil Brasileiro, em móra está o autor desde a data em que se venceu a primeira das notas promissórias que diz achar-se em poder dos réus e pede a sua restituição como se vê em sua inicial de fls. ; que assim sendo, os réus ha muito deveriam ter requerido a rescisão do contracto de fls. 5 a 10, nos termos do artigo 1.092, paragrapho unico do cit. Cod. Civ. Brasileiro ; que não só as quantias pagas pelo autor aos réus por conta da transação, como qualquer outra que ainda falte por titulo assignado pelo autor, em virtude do contracto de fls. 5 a 10, não mais pertencem ao autor, e sim aos réus, por força do mesmo contracto”.

O autor contestou a reconvenção — fls. 25. A causa ficou em prova, juntando o autor dois documentos, — fls. 29 e 30.

Finda a dilação probatoria, arazoaram as partes, folhas 33 *usque* 41, juntando os réus documentos. Pago o imposto de litigio, o juiz proferiu a sentença de fls. 54 *usque* 56 v., julgando procedente a acção, para o fim de annullar a escriptura de fls. 5, e improcedente a reconvenção, pelos mesmos fundamentos, sendo condenados os réus no pedido e custas.

Os reus não se conformando com a sentença, appellaram para a Superior Instância, consoante o termo de fls. 57, sendo a appellação recebida em ambos os effectos. Os appellantes arazoaram ás fls. 61|63 e o appellado arazoou ás fls. 64|67, juntando tres documentos, tendo os appellantes nova vista dos autos, — fls. 72.

O que tudo bem examinado : E,

Attendendo a que no tempo em que foi assignado pelo autor appellado e pelos réus appellantes, — partes contractantes, — a escriptura de compromisso de venda e compra em 28 de Janeiro de 1929, os reus appellados não podiam dispor do predio e Serraria, por ter sobre elles dominio e posse o Banco de Sergipe, em virtude de venda com clausula *a retro*, feita por José Alcides Leite e sua mulher ao

referido Banco, pela quantia de sessenta contos de réis e vencida a 25 de Novembro de 1920 ; doc. 3, fls. 11 ;

Attendendo a que as lanchas “Laranjeiras”, hoje “José Alcides”, e “Riachuelo”, da Empresa de Navegação Fluvial, foram em 1931 penhoradas para pagamento de dividas activas do espolio de José Alcides Leite, por credores do referido espolio, em acções executivas pelos mesmos intentadas, sendo que a ultima foi arrematada em Fevereiro de 1932 ; docs. ns. 5 e 6, fls. 15 e 16 ;

Attendendo a que ninguém pode dispor da coisa alheia, e deste modo, o mencionado contracto não podia produzir os effectos de direito ;

Attendendo a que o Acc. sob n. 43, de 15 de Abril de 1932, publicado no Diario da Justiça de 6 de Julho do mesmo anno, bem accentuou a qualidade do Banco de Sergipe, de senhor e possuidor do immovel, — o predio n. 241, á avenida Barão do Rio Branco, — da maneira seguinte : — “considerando que o Banco fez transcrever o contracto por que adquiriu, sob a clausula resolutive, o predio e Serraria, n. 241, á avenida Barão do Rio Branco, em 26 de Novembro de 1918 ; que, expirando o prazo da condição em 25 de Novembro de 1920, nem este registro foi cancelado, pelo implemento da condição, nem por outra causa legal, o que estabelece contra o vendedor a irretratabilidade da venda e a favor do comprador a situação definitiva do immovel, segundo o art. 1.141 do Codigo, situação que se veiu a tornar expressa com a averbação lançada em 31 de Janeiro de 1931. Doc. ás fls. 29 ;

Attendendo ainda a que esta Corte, em Acc. sob n. 97, de 9 de Outubro proximo findo na appellação civil desta capital, sendo appellantes os reus Corinho Pinto de Mendonça e sua mulher e appellado o mesmo autor Heraclito Rocha, decidiu materia identica á da present: acção, — “a acção ordinaria, pela qual se pediu a decretação da nulidade da rescisão do contracto de promessa de venda e compra de fls. 6” — “Serraria, seus pertences e predio —” lanchas da Empresa de Navegação Fluvial” ;

Attendendo a que não tendo validade juridica a escriptura de fls. 5 a 10, ao autor, ora appellado, é devida a restituição dos titulos, ainda que por ser dos réus appellantes ;

Attendendo, finalmente, ao mais que consta dos presentes autos ;

Accordam em Corte de Appellação negar provimento a appellação interposta, para confirmar a sentença de folhas 54|56 v., pelos juridicos fundamentos.

Custas pelos appellantes.

Aracaju, 14 de Dezembro de 1934.

Lupicino Barros, presidente.

J. Dantas de Britto, relator.

Octavio Cardoso.

Gervasio Prata.

Fui presente — Hunald Cardoso.

### Secretaria da Corte de Appellação do Estado de Sergipe

EDITAL N. 2

Faço saber a todos os interessados, que o exmo. sr. desembargador presidente da Corte de Appellação do Estado, em face do art. 2º do Decreto n. 283, de 23 do corrente, hontem pu-

blicado, o qual reduziu de 15 a 8 dias o prazo de que trata o art. 11, § 1º, do Decreto n. 76, de 3 de Setembro de 1931, designou o dia quatro (4) de Março proximo vindouro, ás 10 horas, para a sessão extraordinaria e secreta, a fim de ser organizada a lista de candidatos á vaga de juiz de direito da 10ª comarca, com sede em Villa Nova, devendo os requerimentos dos

mesmos candidatos ser apresentados até o dia dois (2) do alludido mez de Março, ficando assim modificado o edital desta Secretaria sob n. 1, de 23 do corrente.

Dado e passado nesta Secretaria da Corte de Appellação, em Aracaju, 25 de Fevereiro de 1935. Eu, Avelino Bispo Ribeiro, secretario interino, o subscrevi e assigno.