

Diario da Justiça

DO ESTADO DE SERGIPE

ANNO IV

QUARTA-FEIRA, 19 DE JUNHO DE 1935

N. 592

CORTE DE APPELLAÇÃO DO ESTADO DE SERGIPE

ACCORDÃO N. 40

Vistos, expostos e discutidos estes autos de appellação civil da 1ª comarca, Aracaju, sendo appellante Francisco Solano da Cruz e appellado Francisco de Souza Andrade.

Accordão os juizes da 1ª Camara negar provimento á appellação para conformar a sentença de fls. 110 e verso, uma vez desprezada a preliminar de nullidade proposta pelo appellado, visto como se não foi intimado da appellação interposta, na forma do art. 1.335 e seu paragrapho, do Cod. do Proc., nenhum prejuizo lhe adveiu dessa omisção, desde que intimado foi o despacho que recebeu o recurso, correndo dessa intimação o prazo para a apresentação dos autos nesta Corte. Francisco Solano da Cruz propoz acção executiva contra Francisco de Souza Andrade, para receber d'este a quantia de 5:500\$000, de que lhe é credor, representada por duas promissórias vencidas e não pagas.

Expedido o mandado declarou e executado "que não pagava e não tinha bens para nomear a penhora". (fls. 12). Em consequência e na conformidade da inicial e do mandado procederam os officiaes de justiça á penhora do sitio *Grajuhy*, dado como pertencente ao executado, sendo lavrado o devido auto.

A citação para a causa, e a penhora foram accusados em audiencia, sendo assignado o prazo para a defesa, por meio de embargos.

E' quando ingressam em juizo Antonio Pedro de Aquino e sua mulher, com a petição de fls. 15, allegando a sua qualidade de senhores e possuidores do immovel penhorado e requerendo vista dos autos para embargos de terceiros. Consistiram estes :

—em que são senhores e possuidores do sitio *Grajuhy*, no Capucho, deste termo,

—em que sendo sua delles a propriedade e posse não podia a penhora recahir sobre o mencionado sitio;

—em que devia, por isso, ser expedido, em seu favor, mandado de manutenção, julgando-se nulla a penhora assim feita :

Apresentaram como documentos :

—uma escriptura publica de permuta com outros, de uma casa na Avenida Santo Antonio, por um terreno no Capucho, denominado *Grajuhy* ;

—outra escriptura publica de rectificação de limites do mesmo terreno e entre os mesmos pertencentes :

—um talão do imposto estadual pago sobre o mesmo sitio, relativo o exercicio de 1932 ;

—um recibo passado pelo embargante ao executado, da quantia de 3:000\$000, porquanto arrendou a este o sitio *Grajuhy* ;

—e mais o documento de fls. 30-35.

Contestando os embargos, disse o exequente embargado :

—que o que existe entre o executado e os embargantes não era um contracto de arrendamento do sitio Capucho e sim uma negociata entre elles, com o fim de lesarem os credores do primeiro ;

—que o executado já offereceu a outrem em pagamento de divida o sitio em apreço, affirmando havel-o comprado aos embargantes.

Na dilação prestaram o seu depoimento pessoal o executado e o embargante.

Offerecidas as razões de uma parte e outra, com os documentos juntos pelo embargado, sentenciou o juiz, julgando procedentes os embargos, com estes fundamentos :

—que os embargantes provaram lhes pertencer o dominio e a posse do immovel penhorado, com as escripturas e os documentos que juntaram, não tendo sido essa prova illidida por nenhuma outra apresentada pelo autor, ora embargado ;

—que o proprio embargado reconhece, na inicial, não terem os embargantes passado ao executado a escriptura de transmissão do bem penhorado, continuando assim a propriedade a pertencer aos embargantes, visto como o instrumento publico é da essencia do acto da venda, não existindo esta sem aquella.

Appellou o embargado, sem adduzir as suas razões.

Offereceram os appellados embargantes as razões de fls. 124-125.

Conclue-se do exposto que os embargantes demonstraram que o sitio *Grajuhy* não pertence ao executado, porrem a elles embargantes, pois o adquiriram em virtude de permuta com outros donos, como se verifica de immoveis publica de fls. 20-23, transcripta no registro de immoveis da comarca de Aracaju, muito tempo antes de ser realizada a penhora.

Transcripta a escriptura, passa o adquirente a ser o proprietario do immovel, para todos os efeitos, até prova em contrario. (Cod. Civil, arts. 530, I e 676).

—Como se vê, os embargantes fizeram a prova completa do seu dominio, pelos meios considerados por lei como sendo aptos para aquisição, por um *titulo habil e legitimo*, na expressão do Codigo do Processo : o instrumento do contracto de permuta, devidamente transcripto no registro imobiliario da situação do bem.

Da sua "posse natural ou civil com efeitos da natural" deram elles a comprovação indispensavel já no proprio instrumento do contracto com o *constituto possessorio* onde se menciona que as partes contractantes — "fazem desde já mutua e reciproca transferencia de todo dominio, *posse direito*, e *acção*, que tinham nos ditos immoveis", já no recibo do arrendamento ao executado, já no pagamento do imposto da propriedade lançada em seu nome, relativo ao exercicio de 1932 (fls. 20 v. 37 e 36).

Convencem estes factos que os embargantes adquiriram a posse, na forma do art. 494 do Codigo Civil, e nella

se encontravam por occasião de ser penhorado o sitio em questão.

Taes provas, quer a do dominio, quer a da posse, não podem ser destruidas pelas cartas que o embargado juntou, ás fls. 61-65, como legitimadoras de dominio para o executado.

O unico documento digno de apreço, neste sentido, por elle offerecido, seria a procuração com poderes irrevogaveis, passada pelos embargantes ao executado, em 1931, — "para vender o sitio ou graval-o de quaesquer onus" (fls. 66). Mas o mandatário nenhum uso faz dos poderes recebidos. Nem vendeu, nem gravou de onus a propriedade. Nenhuma applicação fez do mandato outorgado. Continuarão os embargantes a exercer sobre ella os direitos inherentes ao dominio e posse, assim como comprovaram os documntos de fls. 36 e 37 citados.

Se houve anteriormente algum contracto de compra e venda entre o executado e os embargantes, tendo por objecto o sitio questionado, conforme fazem certo os depoimentos pessoas que prestaram, tal contracto não se exteriorizou pela forma especifica traçada na lei, como condição da sua existencia e validade — o instrumento publico devidamente transcripto (arts. 130 e 134, II, do Cod. Civil).

São elles mesmos que asseveram que esse contracto verbal se desfez, porque o executado não pode pagar o immovel que pretendia. Ainda que estivesse vigorante o contracto entre elles acertado, "a confissão do vendedor, ainda mesmo em juizo, não supprime a escriptura publica". — LAFAYETTE — (*Parceres I*, n. 162, pag. 294).

Dado mesmo que a procuração fosse passada com a clausula *in reu propriam*, nem mesmo ter-se-ia por supprida a exigencia da lei, quanto á transmissão de propriedade imobiliária. Quanto menos que se trata, no caso, de uma procuração com outorga simplesmente irrevogavel.

A jurisprudencia é abundantissima na affirmação desta these, hoje exigida em principio no nosso direito civil. (OLIVEIRA FILHO — *Prat Civil V*, pags. 215 e seguintes; *Arch. Jud.*, vols. 2, pag. 485; 6ª pag. 495; 11, pags. 45 e 226; 15 pags. 202 e 499).

Tribunal Regional de Justiça Eleitoral

EDITAL

O desembargador João Dantas de Brito, presidente do Tribunal Regional Eleitoral neste Estado :

Faz publico, para conhecimento dos interessados, que o Tribunal Superior de Justiça Eleitoral, consoante telegramma de 3 do corrente, do respectivo *Ministro presidente*, decidiu fixar o dia 7 de Agosto futuro para a realização da eleição de um representante deste Estado á Camara dos Deputados. Decidiu, ainda, aquelle Collen do Tribunal Superior de Justiça Eleitoral recomendar que na referida eleição se observem as normas constantes do Codigo, Regimentos e Ins-

trucções vigentes, com as seguintes modificações especiaes quanto á composição das listas dos candidatos e cédulas: cada partido, alliança de partido ou grupo de eleitores nas condições legais poderá registrar apenas o nome de um candidato e cada cédula conterá apenas o nome de um candidato registrado. Na apuração, considerar-se-á eleito o candidato que obtiver maioria relativa e não haverá supplencia.

E para constar, mandou expedir este edital, que será publicado no orgão official e noutro jornal de grande circulação.

Dado e passado nesta cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, aos seis dias do mez de Junho de mil novecentos e trinta e cinco. Eu, Lincoln Teixeira de Souza, se-

Procedem, portanto, os embargos como bem decidiu o juiz *a quo*, uma vez que os embargantes comprovaram o seu dominio e posse no sitio penhorado.

Custas pelo appellante.

Aracaju, 2 de Maio de 1935.

Lupicino Barros, presidente.

Gervasio Prata, relator.

Octavio Cardoso.

Hunald Cardoso, vencido. Segundo se evidencia do depoimento pessoal de fls. 81 usque 82 verso, o appellado Antonio Pedro de Aquino, confessa haver recebido do executado Francisco de Souza Andrade a importancia de quatro contos de reis, como parte do preço de vinte contos, quantia pela qual ficára contractada com aquelle a venda do sitio penhorado, completando-se o pagamento em prestações mensaes de um conto de reis.

Não havendo o comprador satisfeito sequer a primeira prestação, depois daquella entrada de quatro contos de reis, ficou desfeito o accordo primitivo por mutuo consenso.

Fez-se novo negocio, passando, então, o confitente, com urtorga uxoria, procuração ao executado para vender o sitio em que recahiu a penhora, cobrando-se, então, da importancia de quatro contos de reis, da qual se confessara seu devedor.

Sendo assim, e conforme confissão do terceiro embargante Antonio Pedro de Aquino, ora appellado, o executado Francisco de Souza Andrade tem a haver no sitio penhorado o credito de quatro contos de reis, estando munido de poderes irrevogaveis para effectuar qualquer transacção sobre o referido immovel e pagar-se (Mandato de fls. 66). Nesta quantia, pois, deve ser mantida a penhora. Nestas condições, dava provimento á appellação interposta ás fls. 112 dos autos, para o effeito de reformar a sentença appellada, no que concerne a esse ponto, e julgar apenas, em parte procedentes e provados os embargos oppostos por Antonio Pedro de Aquino e sua mulher. E' o que me dita a equidade.

Secretario do Tribunal Eleitoral, o escrevi.

João Dantas de Brito.

O desembargador presidente deste Tribunal recommenda aos srs. juizes e escrivães eleitoraes que a remessa, á Secretaria do Tribunal, das certidões e attestados de exercicio seja feita com a maxima presteza nos primeiros dias de cada mez.

Outrosim, deveni os juizes e escrivães acima mencionados nomear procuradores junto á Delegacia Fiscal do Thesouro Nacional neste Estado, para a rapida liquidação de suas gratificações, afim de que a demora nesses recebimentos não continúe a crear maiores difficuldades ao serviço de escripturação na referida Delegacia.

Aracaju, 6 de Junho de 1935.