

Cussão mandou logo attendida a' deducção, que os
 Lavadores, por ventura fizessem, e' mister saber-se
 se por modo tão irregular se procedeu =
 Procurad.^a G.^{al} J. B. da S. F. C. Martens

1876 2.^o 57 Sobre a pertença d'edifício de
 Janeiro 31 Carvalho: á cerca d'arrematação.

A questão, de que se trata, e' de propriedade e
 posse entre o arrematante e Stereciro, o Convento;
 si' pois pelos tribunaes judiciais pode ser resolvida,
 se se tornar Contenciosa. Concorde, por isso, com
 o que e' ponderado pela Repartição

Se porém o arrematante convier em que a
 arrematação se annulle, e' um meio de resol-
 ver a questão, visto não poder o Governo garan-
 tir as condições da praça, meio que, por isso,
 e' util accitar. — Procurad.^a G.^{al}

J. B. da S. F. C. Martens

" 2.^o 575 A cerca da pertença de Francisco
 " me' da Silva Torres e sua mulher.

Francisco me' da Silva Torres na qualidade de
 senhorio útil subemphyteutico do prazo denomi-
 nado do Pinheiro, ou Boticario, sito na rua de
 Sta. Catharina e Villa das Bombas, freguesia de
 S.^{to} Ildefonso, do Bairro occidental da Cidade
 do Porto, freguesia do Cabido da S.^a do Porto, com
 condemnio de quatro ann, no caso de venda,
 requerem em 3 de Maio de 1875 remir o dito
 condemnio e foro, e todos os mais encargos ao
 dito cabido, nos termos facultados pela lei de
 18 de Março do mesmo anno, pedido que estava
 em tempo, por ser comprehendido no prazo

priorizado por esta lei. Recolheu este requerimento com os documentos que o instamem, foi pelo do Legado do Thesouro mandado ao administrador do respectivo Bairro para fazer proceder a' avaliação do foro e respectivos direitos dominicais, nos termos das Instruções de 25 de Novembro de 1819. Intimados o Cabido e a parte requerente para nomearem louvados, que avaliassem o foro e Landemio da presente remissão, compareceram perante o Administrador do Concelho no acto de serem nomeados os louvados; mas o Procurador do Cabido disse que não nomeava, em virtude do exposto no requerimento e declaração, que apresentava. Pelo Procurador do requerente foi nomeado louvado, que lhe competia, e pelo administrador, a' revelia do cabido, foi tambem nomeado outro louvado, e o de desempate. — Procedendo se a' avaliação administrativa, foi avaliado o total da remissão em 2:562\$ 1500. — No requerimento e declaração juntos pelo Cabido, a que fôra feita referencia, disse este que se abstinha de nomear louvado pela razão constante da declaração que juntava, requerendo que fosse reunida ao processo. N'esta declaração diz — "que se abstem de nomear louvado para conservar e não prejudicar o direito que lhe dimanava dos seus emprazamentos, das leis, e da escriptura de venda lavrada em 28 d' abril de 1815, pela qual se fôra vendida dos ditos bens pelo preço de 54 contos, que logo fôra recolhido pelo vendedor, reconhecendo que, esses bens ali especificados, eram de dominio directo do Cabido, e os onerados com o foro e Landemio, cuja avaliação e remissão se pertence levar a effecto; a qual escriptura aceita na parte em que lhe é favoravel, ficando sempre salva,

todos os direitos que ao Cabido competam, protestando desde logo contra tudo quanto se praticar em offensa e quebra dos direitos do mesmo Cabido. — Esta junto outro requerimento ao Cabido apresentando a escriptura a que se refere.

El Repartição informa que os fundamentos do protesto não são de attender, porque sem fundamento se diz, que houve venda, quando apenas existe um contracto de commissão de venda, a que é muito differente, pois o remissor ainda não transmittira o dominio e posse dos bens.

E' por isso de parecer que seja ultimada a remissão pela avaliação feita. — Conduzido o processo a estes termos, foi-me enviado para sobre elle interpor o meu parecer fiscal, a que passo a fazer.

A escriptura de 28 d' Abril de 1875, a que o Cabido se refere, é intitulada pelo Tabelião, que a fez, como de mandado e de promessa condicional de venda. — Contem as seguintes condições: —

1.^a Que Francisco José da Silva Torres e sua mulher constituem a Antonio Pereira d'Alves, Antonio Manuel da Costa e Caia e Silva, Antonio de Lages Vieira de Castro e Francisco José exagueira, por seus mandatarios e procuradores, para em nome dos primeiros ou terceiros ajustarem com terceiros, ou a maioria dos mandatarios com um d'elles, a venda das ditas propriedades (as referidas na escriptura, e sobre as quaes versa o processo de remissão), ou em globo, ou em porções, consentindo os respectivos senhorios, directos ou emphyteuticos e salvos os seus direitos. . . ., ajustando e recebendo dos compradores os preços, livremente, mas sempre com a declaração d'esses preços serem livres

das contribuições de registro, additionaes e mais
impostos, laudemios foros e direitos domaniaes
e emphyteuticos, despesas das vendas e registro e
d'outras quaesquer despesas e abatimentos, porque
tudo ficara a cargo dos compradores.

Quantum tamem os arrendamentos pendentes.

2^a Que esta procuração e mandato vigorará
somente por 4 annos a contar da data da escriptura.

3^a Que espirando o mandato pelo lapso dos ditos 4
annos, ou por não se poderem dividir os prazos, e,
em todo o caso, findos os quatro annos, se então não
estiver vendida a totalidade dos ditos predios pelos
segundos authorgantes, como mandatarios dos
primeiros authorgantes, estes se obrigam solidaria-
mente por si e seus herdeiros a vender aequal-
les (os segundos authorgantes), e os quatro segundos
authorgantes e mulheres, solidariamente, por si
e seus herdeiros a comprar nos primeiros author-
gantes, ou nos seus herdeiros, o todo ou quanto
dos mesmos predios não estiver vendido; sendo
o preço d'esta compra e venda a já dita quantia
de 54 contos de reis, se a totalidade dos predios es-
tiver por vender; e se alguma parte estiver ven-
dida por quantia inferior a 54 contos, sera' o
preço da compra e venda do resto indifferença,
entre aquelles 54 contos e o preço da venda ou
vendas effectuadas na forma da condição 1.^a;
e, em fim, se alguma parte estiver vendida
por quantia superior a 54 contos sera' o preço da
compra e venda do resto a quantia de 500000 \$.
e para se executar esta condição pagarão os
ditos quatro segundos authorgantes a contribui-
ção de registro, laudemios e todas as mais despesas
necessarias, sem as poderem haver do primeiro
authorgante, ou de seus herdeiros.

1.^a Que em quanto se não realisarem as vendas referidas, o dominio, posse e fidejussão dos predios continuara a pertencer ao 1.^o outorgante.

2.^a Que os ditos quatro 2.^{os} outorgantes execute-
rão o dito mandado, ficando de sua conta
todas as despesas, sem que as possam exigir
do primeiro outorgante ou de seus herdeiros,
e não terão outra retribuição mais do que
a importancia dos preços, que possam
obter acima dos ditos cinquenta e quatro contos.

3.^a Que os ditos quatro segundos outorgantes
garantem solidariamente e adiantam já
ao primeiro outorgante o dito preço de 54
contos, livres nos termos da condição 1.^a e
isto ainda quando os predios venham a ser
vendidos por inteiro, ou a soffrerem algum
detrimento ou diminuição de valor, até
a realisação da venda ou vendas; e para
se embolsarem d'esses 54 contos adiantados,
receberão os preços das vendas que effectuarem,
ficando a boa ou má cobrança d'esses preços
e a solvabilidade dos compradores por conta
e risco dos quatro 2.^{os} outorgantes, os quaes os
farão seus, bem como farão suas as inden-
sações de expropriações ou de succatos, pagos
por seguros, que elles segundos outorgantes
fizerem e pagarem.

4.^a Que os 4 segundos outorgantes fiquem annos,
como condicão e parte integrante d'este con-
trato, obrigados a, quando se abrir a propriedade
nova em substituição da Velha da Velha da estta,
obterem e darem aos 1.^{os} outorgantes com
isenção para estes de todas as despesas, uma
lacha, ou terreno, que tenha capacidade para
ampla e commodos caminho de carroagem

e ligue com a dita rua e quantal e essa que possuem na Rua do Bom Jardim.

5.^a Que o contracto não deve caducar por intervenção da 1.^a principia causa, pelas quaes, em regra, expira o mandato, seg.^{do} o art. 1863 do Código Civil, pois só deve expirar pela 5.^a causa d'esse artigo, isto é, por chegar o fim do prazo do mandato ou pela conclusão do negocio, e tambem se os senhores directos ou emphyteuticos não derem licença para a divisão dos prazos, e assim tornarem impossivel a venda dos mesmos divididos em cháps, para edificações; nem os primeiros authorizantes poderão revogar este mandato, ou recusar a venda prometida, sob pena de perderem em dobro os 54 contos recebidos, nem os 4 segundos authorizantes, poderão renunciar o mesmo mandato ou recusar a prometida compra, sob pena de perderem os mesmos 54 contos, a favor dos primeiros authorizantes; que qualquer das recusas será verificada por sentença judicial, podendo até a publicação da sentença da 1.^a Instancia purgar-se a mora para evitar a pena convencional.

6.^a Contem a acceptação da escriptura pelas partes; - que seja feita pelos 2.^{os} authorizantes lançada sobre a mesa a quantia de 54 contos de R\$; - que o representante dos primeiros authorizantes contem, achou certa e em sigurdade, dando d'ella, um nome do seu constituinte, paga e quitação aos quatro segundos authorizantes. e não contem mais condições a escriptura junta.

O contracto foi, como deigo dito, considerado pelo Intelligo como de mandato e de promessa conditional de venda, mas as suas condições

vão mais longe. O que d'elle resulta é que o primeiro authorizante recebeu puro, e por maneira que se torna verdadeiramente irrevogavel, o preço da venda apostada livre de quaesquer encargos. Deja-se quaes são as limitações reais a este facto constante da escriptura: —

1.^a Que o dominio, posse e fructuário dos predios pertenceria ao 1.^o authorizante durante o 1.^o a.

D'esta condicão só o que é real é a continuação da posse e fructuário durante o dito periodo, o que não destrua a venda.

2.^a Que se qualquer das partes quizer revogar o contracto perderá do seu 54 contos; isto é, os primeiros authorizantes além do preço recebido; — os seg.^{dos} authorizantes todo o preço dado.

3.^a hypothese com relação aos 2.^{os} authorizantes custa a conhecer-se. Restituir ao vendedor a propriedade e o preço já por elle pago, para ficar em bem a propriedade e sem 54 contos, é coisa que não achará exemplo em commercio. Dação pura e simples e nada mais. — Para que o primeiro authorizante possa ter interesse em cumprir o contracto, será mister que o valor da propriedade, hoje calculado em 54 contos, passe a ser muito superior a 508 contos, livre de todas as encargos. É a esta condicão que unicamente deve referir-se a reserva do dominio da Condicão 1.^a, e por isso com tanto valor real, como ella.

4.^a Finalmente que se as vendas excederem dos 54 contos, por todo o excesso os segundos authorizantes não pagarão mais ao primeiro q.^{do} 54,000 r.^{rs}; o que constitue supplemento certo ao preço, supposto que subordinado ao caso eventual d'excesso nas vendas.

Tendo o requerente, primeiro outorgante n'este contracto, recebido o preço pela forma irrevogavel, que fica exposta, e livre de todos os encargos reais emphyteuticos e de contribuiçao de registro, e verdadeiramente atrevido a este processo, e os segundos outorgantes e' que n'elle são competentes e estes são as que effectivamente o promovem.

Se se admitir que qualquer condicão, economicamente impossivel de realisacão n'um contracto, e' sufficiente, para por ella, e não pelas realisações, se determinar a sua natureza, facil sera' de futuro evitar o pagamento dos encargos no estado, — inherentes ao que o contracto significa e aos effectos que na realidade produz.

Se corre-me o dever de notan a inconveniencia que haverá em aceitar semelhantes formas de contractos como meio de se evitar o pagamento dos encargos legaes resultantes das vendas; aceitar, subentende-se, e meio de se evitar o pagamento da contribuiçao de registro em grande numero de casos.

Das condicões realisaveis do contracto vê-se que ha da parte dos primeiros outorgantes a obrigação da entrega da causa; e dos segundos, a de pagar por ella preço certo, que effectivamente se mostra satisfeito, e como a reserva de dominio não está correluy o resultado effectivo, entendo que o contracto se acha comprehendido na disposicão do art. 1544 e não na do 1548 doCodigo Civil. — Não tendo valor, pelo que dice, a reserva de dominio estipulada na condicão 1.^a, não me parece que possa ella com fundamento no art. 1549 do mesmoCodigo, explicar o contracto da natureza de venda, que resulta das suas outras disposições.

Houve erro na classificação do contracto, não em
 contra, porém simulação, por que não se está
 os factos que expressamente exige o § unico do
 art. 1031 para que como tal podesse ser consi-
 derado. = Reconhecendo a authoridade que o
 contracto envolve venda, tem de o sujeitar
 a' contribuição de registo unico ponto que af-
 fecta o direito da Fazenda. = Assim é minha
 opinião que as partes competentes, para hi-
 reguerem a remissão, são os 2^{os} outorgantes
 desde que o contracto foi conhecido, se este for
 considerado como valido, porque a venda foi
 livre de todos os encargos ao vincto senhorio
 e a' Fazenda. = Que por elle é devida constribui-
 ção de registo, porque, embora se diga nas es-
 criptura que o contracto é de mandado e
 promessa de venda, isso não cobre a venda
 que das condições resulta com entrega de preço
 e por forma reconhecidamente irrevogavel.

Que a fixação do preço do landemio ao cabido
 da Le' do Porto, sendo questão de propriedade
 entre partes, em vista da escriptura produzida,
 que determina o preço da venda, não pode
 pelo Governo ser desolvida por ser propria
 do contencioso judicial. =

Este é o meu parecer com o qual se con-
 formaram os Fiscoes os Conselheiros Vicecon-
 de Comarata e Figue e Vasconcellos, tendo os
 Fiscoes, os Conselheiros Couto e Monteiro e Lequira
 Pinto o voto em separado que vou junto.

Procurad. g.º. = J. B. P. F. C. Martins

1876
 Serviços

N.º 64

Sobre a pertinência das lithas do Conde do Lisal para
 lhe ser reconhecido direito a pensão que
 lhe corresponde por ter sido seu fallecido