

O DIREITO

REVISTA MENSAL

1229
2

DE

LEGISLAÇÃO, DOCTRINA E JURISPRUDENCIA



6/2/79

ANNO VII—1879

MAIO A AGOSTO

Impresso de Figueira & J

1879
10.

19.º Volume



PROPRIEDADE DE JOÃO JOSÉ DO MONTE.

1.º As companhias que tem a sua séde no estrangeiro respondem perante as justiças do Brasil pelos actos dos seus agentes, praticados no imperio, dos quaes resulta damno á propriedade de terceiros ; e são obrigados á reparação.

2.º A conciliação com essas companhias deve ser intentada perante o juiz de paz da freguezia onde ellas tem o seu escriptorio.

REVISTA CIVEL N. 9370

Recorrente—A companhia « Rio de Janeiro City Improvements. »

Recorridos—Carlos Constant Chatenay e sua mulher.

SENTENÇA

Vistos estes autos, no libello á fl. 3, allegão os autores Carlos Constant Chatenay e sua mulher que, achando-se, como agora, ausentes na Europa, por meio de seu procurador, adquirirão por compra, em 1873, o predio da rua dos Ourives então n. 217, que depois passou a ser n. 171 (escritura á fl. 7).

Que, em Maio de 1875, vindo o autor ao Rio de Janeiro e visitando o predio, achou fendida em diversos pontos a parede que o divide do predio sob n. 219, depois 173, e verificando que esses estragos provinhão de terem sido feitos sem cautela nem segurança as obras de esgoto da ré, companhia *Rio de Janeiro City Improvements*, reclamou logo della reparos, indemnisação dos prejuizos, mas protestou o gerente que, estando affecta aos tribunaes a reclamação relativa ao predio contiguo, n. 219, não podia desde logo attender á do autor e pois aguardou a occasião opportuna ;

Que, emquanto aguardava essa occasião promettida por parte da ré, para não ter o predio improductivo, mandou fazer nelle da area para os fundos obras novas que terminarão em 15 de Maio de 1876 e nessa data entregou o predio a José de Souza Lima que o arrendou por 4:800\$ annuaes (doc. á fl. 15);

Que no dia 30 desse mez apresentarão-se a vistoriar o predio o engenheiro e peritos da camara municipal a convite do fiscal de Santa Rita, e achando que a causa do abatimento de

parte da parede divisoria que acabava de occorrer entre os predios ns 171 e 173 era a má construcção da galeria de esgoto da ré, acordarão que incontinentemente se procedesse ao escoramento dessa parede e se fizesse logo a necessaria demolição, visto que ella ameaçava perigo imminente e ruina do predio (doc. á fl. 16); que então requererão os autores vistoria judicial com citação da ré para ficar bem determinado o estado do predio e a causa de sua ruina e nessa vistoria em divergencia do perito da ré, declararão de accôrdo os peritos Bittencourt Silva e Paulo Freitas que a obra feita pela ré não podia deixar de produzir um damno fatal aos dous predios, cujas paredes da frente, bem como a parte do embossamento da parede divisoria onde penetrou a galeria, em lugar de serem sustentadas por arcos de tijollo ou cantaria, o fôrão por estacas de madeiras e pranchões de pinho, cuja duração não podia passar de 10 a 12 annos, e o mal provinha, não de se ter alli feito a galeria, mas sim do modo descuidado porque fôra feita, sendo preciso demolir o predio da area para frente, pois não podia conservar-se em pé, como tudo consta da vistoria de fls. 17 á 50;

Que, os referidos peritos na mesma vistoria orçarão em 10:500\$ o custo da reconstrucção no mesmo plano do corpo antigo do predio dos autores da area para a frente ;

Que, na demolição dessa parte feita pelos autores, e nos escoramentos anteriores e posteriores, feitos no mesmo predio e no predio n. 169, e remoção do entulho, despendirão os autores 2:160\$ conforme as contas de fls. 51 e 52 ;

Que, sendo devida a ruina do predio na parte que foi demolida, não á sua antiguidade ou má construcção ou falta de solidez no solo subjacente, mas sim á descurada execução da galeria do esgoto feita pela ré em 1868, é ella responsavel pelos damnos causados, e pois, pede que seja condemnada a ré a construir a parte demolida do predio, ou a pagar aos autores a importancia que despendem na sua reconstrucção, mais a quantia de 2:160\$ despendida nos escoramentos e demolição, e mais os alugueis de todo o predio á razão de 4:800\$ annuaes desde 15 de Maio de 1876 até que o predio esteja reconstruido e acabado, de modo a ser habitado e juro da contestação da lide.

Na contrariedade á fl. 68 allega a ré estar nulla a acção, porque a séde da companhia é em Londres e o domicilio do seu mandatario, Colin Mackenzie, na freguezia da Candelaria, pelo que não podia ser citado para a conciliação da freguezia de Sant'Anna ;

Que a ré não é responsavel pelos estragos a que alludem os autores, pois os serviços dos esgotos forão devidamente praticados em 1865, e os autores comprarão o predio no estado em que se achava, sendo elle antigo e de má construcção, factos estes que não tem por causa as obras feitas pela ré.

Na replica á fl. 78 v. allegão os autores que o escriptorio da ré é na rua do Visconde de Itaúna n. 73; e a tréplica á fl. 79 v., foi por negação.

Examinadas estas e as allegações finaes e provas dos autos:

Considerando que quando as companhias tem sua séde fóra do paiz, os seus agentes no paiz figurão em juizo como seus representantes pelos actos que praticão no imperio e onde devem ser accionadas, segundo tem declarado varios acordãos da relação entre outros em aggravos interpostos em 1873 pelo gerente da *Pacific Steam Navigation Company* e aggravada D. Maria Carlota Sozano de Faria, e pelo gerente da *Botanical Garden Rail Road*, aggravado Eduardo Barros; bem como, estando o escriptorio da ré estabelecido como séde da companhia no paiz em uma casa da rua do Visconde de Itaúna á freguezia de Sant'Anna, (doc. á fl. 104) nella devidamente foi citado para a conciliação seu gerente, que, nessa casa, como tal tem seu domicilio, embora como negociante possa ter outro escriptorio e outro domicilio na freguezia da Candelaria;

Considerando que o facto de terem os autores comprado o predio, no estado em que o encontrarão, não os priva do direito de reclamar indemnisação da ré pela ruina que sobreveio ao predio, não porque fôsse antiga e má a sua construcção, do que não deu prova a ré, mas por causa da má execução da obra feita pela ré, sendo prova cabal dessa ruina o documento de fl. 16, e de ser a ré por ella responsavel como causadora (vistoria de fls. 17 á 50).

Condemno a ré no pedido constante do libello e custas.

Rio de Janeiro, 22 de Outubro de 1877.—Caetano José de Andrade Pinto.

RELATORIO

Pela petição á fl. 2, Carlos Constant Chatenay e sua mulher fizerão citar a companhia *Rio de Janeiro City Improvements* afim de obterem della a reedificação do predio n. 171 da rua dos Ourives desta cidade, e as devidas indemnisações, em consequencia dos estragos causados no mesmo predio.

Citado o gerente da dita companhia, como se vê da certidão á fl. 2 v., foi offerecido o libello, no qual allegão os autores :

Que são proprietarios do referido predio comprado por escriptura publica em 1873 ;

Que fazendo a ré obras para o esgoto desta cidade, fendeu-se em 1875 a parede divizora do mesmo predio com o visinho de n. 173 ; o que motivou a que elles autores reclamassem da ré reparo e indemnisação dos prejuizos causados ; não sendo os mesmos autores attendidos ;

Que, apparecendo abatimento na sobredita parede divizoria, mandou a camara municipal fazer vistoria, mediante a qual verificou-se ser o abatimento causado pela falta de cautella na construcção da galeria de esgoto em relação aos predios, por baixo dos quaes passava ; acordando os peritos da mesma vistoria, que a mencionada parede fosse escorada em vista do imminente perigo que ella corria ;

Que, procedendo os autores posteriormente a uma vistoria judicial no predio e causa da ruina, ficou demonstrado que provinha o damno da incuria com que fôra construida a supradita galeria de esgoto, bem como que as paredes não poderião sustentar-se, sendo forçoso demolir o predio da área para a frente ; demolição que os autores realisarão com o dispendio de 2:160\$000.

Que, tendo os autores arrendado o predio pela quantia de 4:800\$000 annuaes, tomou o inquilino conta das chaves em 15 de Maio de 1876, não podendo delle gozar pela superveniente ruina.

Que nestes termos a ré é obrigada :

1.º A reconstruir á sua custa a parte demolida do predio, ou a pagar a quantia que os autores despenderem na reconstrucção ;

2.º A pagar a quantia de 2:160\$000, importancia das despezas feitas pelos autores com o escoramento, demolição e remoção do entulho ;

3.º A pagar o aluguel do predio na razão de 4:800\$000 annuaes, a contar de 15 de Maio de 1876.

Para fundamentar o libello, juntarão os autores os documentos, que decorrem de fls. 17 a 53, offerecendo o documento á fl. 54 para mostrar a tentativa conciliatoria.

Contrariando, a ré allega em seus artigos :

Que é nulla acção, já porque a companhia tem sua séde em Londres, e não pôde ser aqui demandada, e já porque a conciliação não podia ser tentada na freguezia de Sant'Anna,

quando o gerente da mesma companhia reside na freguezia da Candelaria.

Que nenhum direito assiste aos autores para haverem o que pedem :

1.º Porque a ruina do predio em questão não proveiu das obras feitas pela companhia, sendo certo que essas obras tem sido feitas sem reclamação e a contento geral ;

2.º Porque o predio deteriorou-se por ser velho e de má construcção.

Que, portanto, deve ser o pedido dos autores julgado improcedente.

Os autores replicarão, declarando ser o acto conciliatorio legalmente intentado, visto ter a ré o seu escriptorio na freguezia de Sant'Anna.

A ré treplicou por negação declarando que convenceria afinal.

Posta a causa em prova, depôz o gerente da companhia, e jurarão duas testemunhas dos autores contra as quaes tendo obtido a ré carta de inquirição para Pariz, não a apresentou no prazo probatorio.

Depois de arrazoarem ambas as partes, sentenciou o juiz á fl. 112 v. ., condemnando a ré na fórma requerida.

A sentença condemnatoria foi intimada a ré em 26 de Outubro de 1876, appellada em 30 do mesmo mez, e recebida nos regulares effeitos por despacho ds 7 de Novembro seguinte.

Expedida a appellação, foi nesse tribunal apresentada em 11 do mesmo mez de Novembro.

Aqui já fallarão a appellante e os appellados.

No acto do julgamento emittirei o meu voto.

Rio de Janeiro, 12 de Fevereiro de 1878.—*Alencar Araripe.*

1º ACORDÃO

Acordão em relação, etc. Depois de exposta e debatida a materia da causa, que confirmão a sentença á fl. 112 v. ., que condemnou a companhia *Rio de Janeiro City Improvements* a pagar aos autores Carlos Constant Chatenay e sua mulher a indemnisação devida pela ruina do predio dos mesmos autores, conforme no seu libello expozerão, vistos os fundamentos da referida sentença serem de acôrdo com a lei e a prova dos autos.

Portanto, cumpra-se a sentença appellada, pagas as custas pela appellante.

Rio de Janeiro, 21 de Junho de 1878.—*Travassos*, presidente.—*Xavier de Brito*.—*Alencar Araripe*.—*J. N. Santos*.

RELATORIO

Ao acordão á fl. 135 fôrão oppostos embargos á fl. 127, pedindo a reforma do mesmo acordão, sob os dous fundamentos:

1.º De ser nullo o processo por falta de tentativa conciliatoria, attenta a incompetencia da pessoa citada para representar a embargante;

2.º De não ser o damno, cuja indemnisação se pede causado por facto da mesma embargante.

Ouvidas as partes sobre os embargos, ambas fallarão, como se vê de fls. 140 á 141.

Resta decidir a causa; e no acto do julgamento emittirei voto.

Rio de Janeiro, 9 de Julho de 1878.—*Alencar Araripe*.

2º ACORDÃO

Acordão em relação, etc. Depois de exposta e debatida a materia dos embargos, que os desprezão, attento ser essa materia já ventilada e decidida pelo acordão embargado, que mandão subsistir e observar como nelle se contém, pagas as custas pela ré embargante.

Rio de Janeiro, 5 de Setembro de 1878.—*Menezes*, presidente interino.—*Alencar Araripe*.—*J. N. dos Santos*.—*Xavier de Brito*.

Manifestada a revista, o supremo tribunal de justiça, por decisão do 1º de Março de 1879, denegou-a, por não haver injustiça notoria, nem nullidade manifesta.

Relator, o Sr. ministro Silveira.—Revisores, os Srs. ministros Silva Guimarães e Camara.
