

afora o Banco Português do Brasil, que é parte neste ato; em falta disto, será depositado nos termos do artigo 973, nos. IV e V do Código Civil e este depósito importa em plena e raza quitação e exoneração da Prefeitura de tôdas as obrigações resultantes dos fatos expostos no presente termo de compromisso;

m) — a decisão que proferirem os árbitros, será sem recurso, sob pena de ser paga pela parte que recorrer, não obstante esta cláusula, a pena convencional de 500:000\$000.

E para constar, ou, Sylvio Pereira, escrevente juramentado, no impedimento ocasional do Escrivão, lavro o presente termo de compromisso, em dez fôlhas dactilografadas, rubricadas pelas partes e pelas testemunhas, o qual depois de lido e achado conforme é por todos assinado, bem como pelos árbitros e por mim que o suscrevi e também assino. (Assinados): *Sylvio Pereira* — *Henrique Dodsworth*. — *F. Mendes Pimentel*. — *Themistocles Marcondes Ferreira*. — *Laudo de Camargo*. — *Joaquim de Assis Ribeiro*. — *Alcides Lins*. (Testemunhas): *Romero Estelita Cavalcante Pessoa*. — *Alvaro da Silva*.

## 5 — LAUDO DESEMPATADOR

Escrivão, Dr. Manlio Giudice, Juízo Arbitral.

Terceiro árbitro: o Exmo. Sr. Ministro Laudo de Camargo.

Autora, a Companhia Industrial Santa Fé, assistida pelo Banco Português do Brasil.

Ré, Prefeitura do Distrito Federal.

Laudo do 3.º Árbitro desempatador, de fls. 666 a 684:

## HISTÓRICO

Em 1852 o Morro de Santo Antônio passou da propriedade dos religiosos franciscanos para a do Conselheiro José Maria Velho da Silva e outros que, a 26 de fevereiro de 1856, vieram a transferi-lo à Fazenda Nacional, mediante o preço de 372:632\$996 (trezentos e setenta e dois contos seiscentos e trinta e dois mil novecentos e noventa e seis réis).

Posteriormente, e por decreto de agosto de 1889, o Governo Imperial fez concessão aos engenheiros João Pedreira do Couto Ferraz e Libânio Silva, para o arrasamento e o atêrro de determinada área, concessão transferida em julho de 1890 à Companhia de Melhoramentos da Cidade do Rio de Janeiro.

Esta, por escritura pública de 23 de janeiro de 1891, veio a adquirir à Fazenda Nacional os terrenos do dito Morro, estipulando-se como preço da aquisição a importância de 372:632\$996 (trezentos e setenta e dois contos seiscentos e trinta e dois mil novecentos e noventa e seis réis).

Como, entretanto, a Companhia adquirente entrasse em liquidação forçada, os seus representantes legais procederam à venda do imóvel a José

Marcelino Pereira de Moraes, por escritura de 8 de janeiro de 1897, sendo certo que, por sua morte, a Companhia Industrial Santa Fé, passou a adquirir a totalidade dos bens e direitos do *de cujus*.

A Companhia Industrial Santa Fé, declarando-se proprietária do Morro e como titular da concessão, após marchas e contra-marchas com o poder público, ora para o arrasamento, ora para o embelezamento, fez o contrato de que dá notícia a escritura pública de 26 de agosto de 1931, pela qual dito imóvel passou à Municipalidade do Distrito Federal mediante a indenização de 33 mil contos de réis e compensações estipuladas.

Apareceram, entretanto, o Decreto n. 24 341, de 2 de maio de 1932, do Governo Provisório, sobre a não alienação pela Fazenda Nacional do Morro de Santo Antônio e o Decreto Municipal n. 3 869, de 6 de maio de 1932, do Interventor do Distrito Federal, declarando insubsistentes os compromissos dela constantes.

Por último, a União Federal transferiu pelo Decreto-lei n. 1 146, de 13 de março de 1939, a propriedade Morro para o patrimônio da Prefeitura.

## OS FATOS

Como as partes interessadas não chegassem a acôrdo, tendentes a pôr fim à situação criada dadas as concessões outorgadas e desfeitas, resolveram elas, com conhecimento e aprovação do Governo Federal, submeter a pendência a um Juízo Arbitral.

Escolhidos árbitros os ilustres Drs. Joaquim de Assis Ribeiro, pela Prefeitura, e Alcides Lins, pela Companhia Industrial Santa Fé, assistia do Banco Português do Brasil, tocou a mim a missão de terceiro.

O compromisso enumera os fatos que originaram a questão a ser resolvida.

Fê-lo lembrando que:

1) — por termo de 4 de fevereiro de 1921, a Companhia Industrial Santa Fé, celebrou com a Prefeitura do Distrito Federal, um contrato, para o embelezamento do Morro de Santo Antônio, nos termos e prazo ali estipulados, desistindo então a Companhia independente de qualquer indenização, da concessão para o arrasamento do Morro e conseqüente atêrro da porção compreendida entre a Praia de Santa Luzia e a Ponta do Outeiro da Glória, reservando-se somente as vantagens constantes da cláusula 2.ª, pelos números 3 e 4 do Decreto n. 10 407 de 1889;

2) — por termo de 31 de maio de 1921, a mesma Companhia desistiu, sem direito a qualquer indenização ou reclamação, das concessões dadas por decretos anteriores, para o arrasamento e atêrro, desde que continuasse ela autorizada efetuar as obras do embelezamento do Morro, nos termos do contrato assinado a 14 de fevereiro de 1921, com a Prefeitura do Distrito Federal, ressalvados à referida Companhia os seus direitos de propriedade e de venda ou utilização dos terrenos resultantes do embelezamento, à medida que fossem feitas;

3) — por termo de 10 de novembro de 1922, reconhecendo a Prefeitura a impossibilidade em que se achava a Companhia de cumprir na forma e prazo estipulados, as obrigações contraídas, pela superveniência de força

maior, convencionou a inovação do contrato celebrado aos 14 de fevereiro de 1921, alterado, em parte, pelo de 29 de março do mesmo ano, e aí se obrigou a Companhia a concluir as obras de melhoramento e embelezamento, dentro do prazo de 6 meses, a contar da data da assinatura do novo contrato, declarando a cláusula 6.<sup>a</sup> que ficariam rescindidos de pleno direito o dito contrato (10-11-1922) e o anterior de 14-2-1921, bem como o adendo a este de 29-3-1921, se não efetuado o contrato a que aludiu a cláusula 2.<sup>a</sup>, a Companhia não concluísse as obras, dentro do prazo de 18 meses a contar de 10-11-1922;

4) — não obstante esta cláusula resolutoria expressa, prosseguiram morosamente os trabalhos, tendo a Companhia solicitado prorrogações, que a Prefeitura concedeu;

5) — aos 16 de outubro de 1926, foi celebrado acôrdo entre a Companhia e a Prefeitura, em que esta se obrigou a executar, por sua conta, umas tantas obras, para compensar o excesso das despesas a que a Companhia havia sido obrigada, por motivo de modificação da grade primitiva aprovada;

6) — com o advento do novo regime instaurado a 24 de outubro de 1930, a Prefeitura celebrou com a Companhia o contrato consubstanciado na escritura de 26 de agosto de 1931, em que, com intervenção do Banco Português do Brasil pactuaram as partes a prescrição dos contratos para melhoramento e embelezamento do morro, mediante indenização e compensações;

7) — pelo Decreto n. 24 341, de 2 de maio de 1932, declarou o Governo Provisório ser o morro da Fazenda Nacional, que o não alienara, sendo que a escritura, declarada nula, mais não representava que concessão de trabalhos públicos;

8) — por Decreto Municipal de n. 3 869, de 6 de maio de 1932, o interventor federal do Distrito Federal declarou insubsistente, quer a escritura de 1931, quer as de compromissos; finalmente,

9) — pelo Decreto-lei n. 1 146, de 13 de março de 1939, a União transferiu para o patrimônio da Prefeitura do Distrito Federal a propriedade do Morro de Santo Antônio.

## PROCESSO

Autuado o termo de compromisso, contendo as instruções necessárias, correu o processo sua marcha regular, com as alegações das partes e exames vários a que se procedeu.

E como na audiência de conferência dos árbitros, após as considerações então feitas surgissem divergências entre eles, conforme dão notícia os laudos oferecidos, que, devidamente rubricados, foram juntos aos autos, determinei que me fôssem estes conclusos, para o meu pronunciamento a respeito.

## QUESTIONARIO

Pelo compromisso, e em vista das considerações retro aduzidas, ficaram os Srs. árbitros com o encargo de responder ao questionário proposto,

que passará a ser apreciado e resolvido segundo a ordem em que ficou formulado.

Dada a cláusula resolutoria expressa, contida no termo de inovação do contrato firmado aos 10 de novembro de 1922, podia, por direito, ser considerado legitimamente prorrogado o contrato entre a Prefeitura e a Companhia, por atos da administração do Distrito Federal? Esses atos empenham juridicamente a responsabilidade da Prefeitura? A cláusula em questão é a que se segue:

“Ficarão rescindidos de pleno direito, o presente contrato e o anterior de 14 de fevereiro de 1921, bem como o adendo a este de 29 de março do mesmo ano, se, não efetuado o contrato a que alude a cláusula segunda, a Companhia Industrial Santa Fé não concluir as obras de melhoramento e embelezamento do Morro de Santo Antônio, nos termos da cláusula primeira deste contrato, dentro do prazo de 18 meses contados de hoje (10-11-1922).

Para o árbitro Alcides Lins, o contrato não se resolveu, porquanto houve força maior reconhecida pela Prefeitura que, por isso mesmo, fez várias prorrogações, tôdas justificadas, ficando assim empenhada juridicamente.

O árbitro Assis Ribeiro, embora reconhecendo que, “em vista das circunstâncias e fatos ocorridos não operou seus efeitos a cláusula resolutoria constante do contrato de 10 de novembro de 1922 (fls. 482), não se devia considerar legitimamente prorrogado o contrato, entre a Prefeitura e a Comercial Industrial Santa Fé, dada a condição resolutoria expressa, contida no termo de inovação do contrato de 10 de novembro de 1922, pelo que não julgava aquela empenhada até 1931.

Passo agora a me pronunciar.

O contrato veio a conter a cláusula resolutoria expressa, com estabelecer, como condição a ser atendida, a conclusão das obras em prazo prefixado.

Condição, diz o Código Civil, pelo art. 114, é considerada a cláusula que subordina o efeito do ato jurídico a evento futuro e incerto. E acrescenta pelo art. 119: “se fôr resolutoria a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o ato jurídico, podendo exercer-se desde este momento o direito por êle estabelecido.

Agora, sendo expressa, em conformidade com o parágrafo único do texto citado, opera de pleno direito.

Importa em dizer, frente à preceituação legal, que, antes de realizada a condição, o ato subsiste.

Foi o que, na espécie, se deu, concorrendo a Prefeitura para que o evento se não realizasse.

Como mostram os escritores e faz certa a nossa legislação, a inexecução da obrigação não é imputável ao sujeito passivo, quando resultante de força maior.

Daí o art. 1 058 do Código Civil, concebido nestes termos: “o devedor não responde pelos prejuízos resultantes do caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por êles responsabilizado, exceto nos casos dos arts. 955, 956 e 957.

Certo ainda não poder exigir cumprimento do ato a parte que impediu a sua prática.

E dos autos demonstrados está, com um luxo de provas, que as obras se retardaram por atos do poder público.

Sendo assim, apareceu a força maior que, na palavra de Huc, é o fato de terceiro que criou, para a inexecução da obrigação, um obstáculo, que a boa vontade do devedor não pode vencer ou, como se expressa Chironi: ““la impossibilita di adempimento deli obrigazione costituita per fatti estraneo ai debitore nè a lui imputabile””.

A melhor das provas da impossibilidade advém do reconhecimento pela própria Prefeitura.

Já no contrato de 22 isto consta, “pelo Sr. Prefeito foi dito, na presença das testemunhas abaixo assinadas, que, reconhecendo a impossibilidade em que se acha a Companhia de cumprir na forma e prazo estipulado, as obrigações contraídas, pela superveniência de motivos de força maior, plenamente justificados... acha-se justo e contratado, com a mesma Companhia, a quem por direito pertencia a referida concessão, fazer a inovação do contrato celebrado a 14 de fevereiro de 1921.

Depois desta prorrogação, outras se fizeram, sempre em tempo oportuno.

Vê-se assim que o fato, a tornar sem efeito o contrato, era a não conclusão das obras em prazo fixado.

Mas se este veio a sofrer prorrogações sucessíveis, não há falar em resolução contratual. Nem se alegue ter ocorrido simples dificuldades momentâneas, sem o caráter impeditivo de que fala a lei.

Tal acontecesse e certamente não se configuraria a força maior. Bastaria, entretanto, a referência a certas circunstâncias para chegar-se à conclusão contrária.

A Prefeitura se obrigou a executar desapropriações e se obrigou igualmente a realizar determinadas obras. Mas, as desapropriações só foram feitas com o decurso de longo tempo e as obras prometidas não tiveram rumo diferente.

Certo ainda que, enquanto algumas providências não fossem tomadas pela Prefeitura, o prazo da Companhia *ex-vi* do contrato, não poderia iniciar o seu curso.

Para elucidação, convém transcrever determinados encargos por ela assumidos, segundo a cláusula 3.<sup>a</sup>:

“A Prefeitura obriga-se, independentemente de qualquer indenização e dentro do prazo de 30 dias a contar de hoje:

a) realizar as desapropriações que se fizerem precisas às obras de arruamento, correndo as despesas por conta da Companhia, a quem ficarão pertencendo as obras dos terrenos e materiais resultantes das desapropriações;

b) entregar à Companhia, dentro do prazo de 30 dias, a contar desta data, as construções pertencentes à Escola Politécnica, existentes na área do Morro de Santo Antônio e conseguir do Governo Federal ceder à Companhia, durante a execução das obras, a instalação do plano inclinado, com os respectivos acessórios existentes entre as ruas Evaristo da Veiga e as

Enfermarias da Brigada Policial, bem como conseguir do mesmo Governo a demolição do velho prédio que serviu de Enfermaria da Marinha, o pavilhão bacteriológica da Brigada Policial e a faixa de terrenos compreendidos entre a Imprensa Nacional e a linha de bondes de Santa Tereza;

c) remover, enfim, todo e qualquer embaraço judicial ou extra-judicial, que possa surgir à execução da planta aprovada.

Tais encargos não foram cumpridos ao seu tempo, pois o acôrdo com a Companhia Ferro Carril Carioca só se deu a 26, contra o estipulado, sendo de notar que ainda em 27 aparecia em Juízo um interdito possessório.

Segundo consta dos autos, sem concluir a avenida de acesso ao Morro e sem o recebimento do plano inclinado, necessário para o transporte de materiais, impossível era à Companhia dar andamento regular às obras.

Razão teve, pois, a Comissão nomeada pela própria Prefeitura para no relatório apresentado em 1931, assim se manifestar:

“a execução desta concessão, prestes a concluir-se, nos trabalhos essenciais de acesso e terraplenagem, foi uma verdadeira odisséia de dificuldades, criadas pelo Governo Federal, casas da Imprensa Nacional, da Escola Politécnica, do Hospital da Polícia Militar e por particulares, dos quais os mais prejudicados, foram os da Companhia Ferro Carril Carioca e do Dr. Orozimbo Lincoln do Nascimento, feitos que estorvavam grandemente o andamento dos trabalhos.

Não se deve esquecer que, pelo contrato, todos os embaraços judiciais e extrajudiciais, ficaram para ser removidos pela Prefeitura.

Mostrando que a concessão não caducou temos ainda estas palavras da Comissão nomeada pelo Sr. Prefeito e composta dos ilustres Drs. J. Saboia V. de Medeiros, J. Philadelpho B. de Azevedo e Armando de Godoy:

“A Companhia Santa Fé é titular de uma concessão municipal para embelezamento do morro de Santo Antônio, que é de sua legítima propriedade.

Concessão em pleno vigor, outorgado em substituição de uma concessão federal anterior de grande valia e de que a Companhia abriu mão, sem compensação equivalente, como é fácil de ver.

Vencendo dificuldades e obstáculos de toda a ordem, vindos de todos os lados, a Companhia com ingentes sacrifícios, com avultados dispêndios, cncetou a execução das obras necessárias.

Também a Comissão nomeada pelo Sr. Ministro da Justiça e composta dos não menos ilustres Drs. M. M. de Sá Freire, Armando Vidal e L. Horta Barbosa, não deu pela caducidade, o que fez nestes termos:

“Não se verificou a caducidade; não obstantes os prazos previstos nos contratos de 14 de fevereiro de 1921 e 10 de novembro de 1922, a Prefeitura reconheceu os obstáculos que impediram a execução das obras nos prazos contratuais e prorrogou-os, estando em curso a prorrogação, ao ser assinada a escritura de 26 de agosto de 1931.

Por último, reza a escritura de 41 :

“Fica rescindido o contrato entre a Prefeitura Municipal e a Companhia Industrial Santa Fé, que desiste de todos os direitos e vantagens assegurados pelo mesmo contrato, bem como os decorrentes da concessão fe-

deral, de que abriria mão, sob a condição de ser executado e mantido aquêle contrato celebrado com a Prefeitura Municipal.

Mas, como bem disse a Companhia: não se rescinde o que não mais existe; não se desiste de direitos e vantagens já extintos.

Tudo está, portanto, a indicar que a concessão deixou de caducar, pelo que a conclusão, em face de dados tão positivos, outra não pode ser senão esta: não operou os seus efeitos a cláusula resolutória, subsistindo assim o contrato, com as prorrogações concedidas, de modo a empenhar juridicamente a Prefeitura.

b

Decidido pelos árbitros que estava rescindido o contrato, por força do disposto na cláusula 6.<sup>a</sup> do contrato de 10 de novembro de 1922, deve a Prefeitura qualquer indenização à Companhia, em consequência dos atos subseqüentes dos poderes públicos, máxime o decreto do Governo Provisório n. 24 341, de 2 de maio de 1932 e o de n. 3 869, de 6 de maio de 1932, do interventor do Distrito Federal?

É questão prejudicada, atenta a resposta anterior.

c

Decidido pelos árbitros, em vista das circunstâncias e fatos ocorridos, que não operou os seus efeitos a cláusula resolutória constante do contrato de 10 de novembro de 1922, mas sendo certo que, embora anulada a escritura de 26 de agosto de 1931, se tornou praticamente inexequível o contrato, para o embelezamento do morro de Santo Antônio, deve a Prefeitura reparação à Companhia, por perdas e danos resultantes da inexequibilidade do contrato?

A resposta do árbitro Alcides Lins foi pela afirmativa e nestes termos: "deve, conforme ficou bem demonstrada na resposta ao primeiro quesito".

E a do árbitro Assis Ribeiro foi a que se segue: "Em vista das circunstâncias e fatos ocorridos, não operou seus efeitos a cláusula resolutória constante do contrato de 10 de novembro de 1922, sendo certo que anulada a escritura de 26 de agosto de 1931, tornou-se praticamente inexequível o contrato para o embelezamento do morro de Santo Antônio, respondendo à questão III: "A Prefeitura deve reparação à Companhia Ind. Santa Fé, por perdas e danos resultantes da inexequibilidade".

Se, pois, os árbitros estão acordes neste ponto com a conclusão afirmativa, ou seja entendendo devida a reparação, por perdas e danos, pela Prefeitura à Companhia, não me cabe decidir a respeito.

d

Decidido que a Companhia I. Santa Fé faz jus a uma indenização ou compensação a ser paga pela Prefeitura do Distrito Federal, cumpre aos árbitros determinar, de acordo com os comprovantes apresentados e tôdas as informações, que poderão exigir, para firmar o seu juízo, a importância dos elementos componentes desta indenização, que são unicamente os seguintes:

a) as somas efetivamente despendidas pela Companhia (despesas de desapropriação, aquisição e outras) para, a data do primeiro termo do contrato de embelezamento do Morro de Santo Antônio, entrar na posse efetiva dos terrenos dêsse Morro e empreender a execução dos trabalhos de melhoramento e embelezamento, a que se obrigara;

b) as somas que efetivamente despendeu com a execução das obras, de conformidade com a planta e os planos e suas ulteriores modificações devidamente comprovadas;

c) no fixar esta indenização deverão os árbitros levar em conta, se lhes parecerem justas, bem fundadas e devidamente comprovadas, quaisquer reclamações da Prefeitura, por indenizações decorrentes da execução das obras e por multas, que acaso tenham sido impostas à Companhia.

Neste capítulo, algo há a decidir, porque várias são as divergências notadas nos laudos.

O árbitro Alcides Lins aceitou aquilo que o perito contábil apresentou a fls. 288 do II volume, ou seja a soma de 8 178:302\$926 (oito mil cento e setenta e oito contos, trezentos e dois mil novecentos e vinte e seis réis), formada de parcelas relativas a imóvel, embelezamento e administração.

Aceitou, porque a perícia confirmou a exatidão dos lançamentos. Quanto às despesas de administração, encontrou-se comprovadas. E quanto à soma referente ao embelezamento, a razão da diferença de 165:118\$370 (cento e setenta e cinco contos cento e dezoito mil trezentos e setenta réis), disse êle, é encontrada no anexo n. 4 fls. 324.

Mas o árbitro Assis Ribeiro impugnou várias parcelas da administração e outras muitas, por estranhas às obras.

Daí a exclusão pormenorizada que fêz a fls. 486 tudo constante das verbas enumeradas a fls. 468 e seguinte.

Resolvo sobre as divergências pela forma que se segue.

As despesas da administração eram de ser contempladas, como foram, e o reconheceram os árbitros.

Ficou dito e bem: "é indiscutível, entretanto, que seria impossível à empresa contratar com a Prefeitura, funcionar executar o contrato e as obras contratadas sem possuir uma administração e com ela despender.

Isso mesmo o próprio patrono da ré admitiu oralmente na audiência.

Esses acordos estão os dois árbitros na contemplação, em tese, das despesas nenhuma corrigenda há a fazer neste particular, para alterar a soma apresentada, pois os ordenados pagos não fogem aos comuns e os dados recolhidos comprovam as parcelas anotadas.

Há, entretanto, parcelas outras cuja exclusão foi feita pelo árbitro Assis Ribeiro. E com essa exclusão estou de acordo.

Dizem respeito a viagens, telegramas para a Europa, publicações de discursos em diversos jornais, bonificações, despesas de juros pagos à Meand Curty & Cia. por atrasos de pagamentos e outras, sem que digam respeito à execução das obras, segundo a restrição constante do compromisso.

Sendo assim, dou pela exclusão, nesta contida a verba de ..... 1 588:000\$000 (mil quinhentos e oitenta e oito contos de réis) proveniente do pagamento a José Marcelino Barbosa Pereira de Moraes.

A cláusula 7.<sup>a</sup> do contrato de 21 reza que a Prefeitura se obrigava a obter do Governo Federal que os terrenos do Morro de Santo Antônio fossem reconhecidos em plena propriedade da Companhia à medida que fossem executadas as obras.

Mas, antes dessa execução, a Companhia, a 12 de dezembro de 1924, e sem que pudesse dispor dos terrenos, cedeu a área de 7 961,59 m<sup>2</sup> a José Marcelino, como liquidação dos direitos creditórios do mesmo.

Esses direitos provinham da aquisição do espólio, aquisição a que deve se alhear a Prefeitura.

Assim se expressou o árbitro Assis Ribeiro:

“A respeito desses terrenos vendidos pela Companhia Santa Fé, para liquidar os direitos de José Marcelino sobre o Morro de Santo Antônio é interessante notar que, tendo sido avaliados no dia 12 de dezembro de 1924, na escritura já citada, em quarenta contos de réis, no dia seguinte, a 13 de dezembro de 1924, eram avaliados, para efeito da transação com José Marcelino à razão de 200\$000 por metro quadrado, ou no total de..... 1 588:000\$000 e assim debitados à Companhia.

Aliás o árbitro Alcides Lins não deixou, na audiência de conferência, de encontrar procedência nos argumentos retro-expendidos.

Pretende-se corra contra a Companhia a importância de 138:223\$360 (cento e trinta e oito contos duzentos e vinte e três mil trezentos e sessenta réis) proveniente de trabalhos de remoção de terras, com o que se mostrou de acordo o árbitro Assis Ribeiro, não assim o seu colega Alcides Lins.

Não vejo, entretanto, demonstrada a responsabilidade da Companhia. Primeiramente, contas tais nunca foram apresentadas, conforme acentuou o procurador dos feitos da Fazenda Municipal a fls. 64 v. do apenso 7.

Depois, o perito engenheiro informou nestes termos:

“Constatar *post factum* e por exame direto se durante as obras de terraplanagem foram ou não executados os competentes serviços de drenagem, não é possível.

“Por informação verbal, prestada pelo Sr. engenheiro Antônio Cesar Villeroy, antigo engenheiro da Companhia, e confirmada por escrito na carta anexa, foram executados serviços de drenagem, para prevenir os prejudiciais efeitos da erosão.

“Entretanto, a Saúde Pública, para evitar a estagnação das águas, com os seus próprios operários abriu valas, para esgotar e aterrar depósitos d'água, que a Companhia construiu, contrariando assim as medidas de precaução que haviam sido tomadas para combater a erosão”.

“Na planta anexa n.º 8 estão indicados os trabalhos de precaução contra a erosão, realizados pela Companhia e as valas abertas pela Saúde Pública”.

Diante disto, nenhuma culpa pode ser emprestada à Companhia.

Quanto às multas, ficaram de ser apresentadas aos árbitros os autos respectivos, o que se não deu.

A única que se depara existente é do valor de 500\$000 e está a fls. 2 do apenso n. 4.

Deverão os árbitros decidir se além disto a Prefeitura do Distrito Federal, como proprietária que é presentemente do morro de Santo Antônio, deve pagar ou não, à Companhia Industrial Santa Fé, como adquirente da concessão outorgada pelos Decretos ns. 10 407 de 19 de agosto de 1889 e 476 de 11 de julho de 1890, transferida à Companhia de Melhoramentos da cidade do Rio de Janeiro, a quantia de 372:632\$996 paga por esta última à Fazenda Nacional nos termos da escritura pública de 23 de janeiro de 1891, em notas do cartório do 2.º Offício desta cidade no Liv. 292 a fls. 182.

Ao quesito respondeu afirmativamente o árbitro Alcides Lins e negativamente o seu colega Assis Ribeiro.

A primeira vista, poderá parecer que a restituição da importância só tocaria ao Governo Federal, que foi quem a recebeu.

Mas, bem ponderados os fatos e circunstâncias ocorrentes, em face da cláusula contratual, outra deverá ser a conclusão.

Ficou pactuada a restituição, caso caducasse a concessão. Bem de ver, porém, que a caducidade se operou por ato da Prefeitura que, proprietária do Morro, impediu o seu desmonte.

Sendo assim, responde ela pela restituição, com direito de regresso contra a União, pois, tornando-se culpada do contrato caducar, chamou a si a responsabilidade daí advinda.

Aliás, os Srs. árbitros já haviam opinado pela indenização, conseqüente à caducidade.

Deverão finalmente os árbitros decidir se à soma das parcelas por eles determinadas, de acordo com os itens III e IV, devem ser ou não adicionados juros, a que taxa e a partir de que data.

Ambos os árbitros concederam os juros, por equidade, disseram, e não por preceito expresso em lei, que inexistente, autorizando-os.

Divergiram, porém, quanto à taxa e a data. Para o árbitro Alcides Lins, a taxa deve ser a do pedido, ou seja a de 10 % e a partir de cada despesa efetuada pela Companhia até a data do compromisso arbitral a 16 de dezembro de 1940.

Para o árbitro Assis Ribeiro “a Prefeitura deve adicionar à soma das parcelas determinadas, de acordo com os itens III e IV, o juro de 6 % ao ano a partir de maio de 1932, quando se tornou praticamente inexecutável o contrato para o embelezamento do morro de Santo Antônio”.

Justificando a taxa de 10 %, e após aludir ao vulto dos lucros cessantes, assim se expressou o primeiro daqueles árbitros:

“Tendo em vista as razões expostas e o fato de não haver permitido a Prefeitura que a Companhia tivesse obtido o prêmio razoável, esperado e justo do seu esforço, que seria a conclusão das obras e embelezamento do morro e a venda dos terrenos, julgo que, mesmo que não seja de direito expresso, será de toda a equidade mandar contar a seu favor os juros pleiteados”.

Mesmo porém pela equidade e sem a lei, não se poderia, na espécie e com tais juros, compor lucros cessantes, tão pouco dizerem respeito esses

juros a cada despesa e ao tempo de ser efetuada mas sim “à soma das parcelas” determinadas, segundo o compromisso.

Não é possível pois, ir além da taxa de 6 %, a contar de 32, quando a Prefeitura tornou caduca a concessão e impraticável o desmonte, até o presente compromisso, segundo o laudo externado a fls. 565, com o qual tenho de me conformar.

### LAUDOS

Para o árbitro Alcides Lins, a condenação versa sôbre réis .....  
8 178:302\$926 + 372:622\$990 = 8 550:925\$916 além dos juros de 10 %, a contar de cada despesa efetuada pela Companhia até a data do compromisso arbitral a 16 de dezembro de 1940 (fls. 416).

Para o árbitro Assis Ribeiro o valor da condenação é de réis .....  
5 777:557\$745 (fls. 494), com os juros de 6 %, a contar de maio de 1932.

### CONCLUSÃO

Dou como certa, por comprovada pela perícia, a soma a que aludiu o primeiro daqueles árbitros, ou seja a de 8 550:925\$916 (oito mil quinhentos e cinqüenta contos novecentos e vinte e cinco mil novecentos e dezesseis réis). Mas, desta deve ser deduzida a quantia de 2 101:397\$660 (dois mil cento e um contos trezentos e noventa e sete mil seiscentos e sessenta réis), formada pelas parcelas excluídas pelo segundo árbitro, segundo a especificação de fls. 649 *usque* fls. 656, mais a quantia de 500\$000 (quinhentos mil réis), pela multa encontrada ou seja o total de 2 101:897\$660 (dois mil cento e um contos oitocentos e noventa e sete mil seiscentos e sessenta réis).

Assim, e usando da faculdade que me é outorgada pelo compromisso, qual a de, não adotando uma das decisões proferidas pelos árbitros, proferir a própria, podendo no caso de condenação, “fixar uma importância que se contenha entre as arbitradas pelos dois outros”, — condeno a Prefeitura do Distrito Federal a pagar à Companhia Industrial Santa Fé, assistida pelo Banco Português do Brasil, considerados autores, a quantia de 6 449:028\$256 (seis mil quatrocentos e quarenta e nove contos vinte e oito mil duzentos e cinqüenta e seis réis), acrescida dos juros de 6 % (seis por cento) a contar de 6 de maio de 1932, até a data do compromisso.

Dou esta decisão por publicada em mãos do escrivão, que dela intimará as partes.

Rio, 14 de novembro de 1941. — *Laudo de Camargo.*

CERTIDÃO — L. 200 fls. 78 v. — Alvaro Fonseca da Cunha, Bacharel em Sciencias juridicas e Sociaes, Tabellião sucessor do 2.º Officio de notas desta Cidade do Rio de Janeiro, Capital da Republica dos Estados Unidos do Brasil, etc. — Certifico que revendo o livro de notas deste meu cartorio de numero duzentos, e delle a folhas setenta e oito verso consta e

me foi pedida uma certidão a escritura cujo teor é o seguinte: Escritura de venda de terrenos no Morro de Santo Antonio, que fazem os Excellentissimos Conselheiro José Maria Velho da Silva e sua mulher Dona Leonarda Maria Velho da Silva e outros à Fazenda Nacional. — Saibam quantos esta virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de mil oitocentos e cincoenta e seis, aos vinte e seis de Fevereiro nesta cidade do Rio de Janeiro, em a rua do Hospicio, e casas de residencia do Excellentissimo Conselheiro Francisco Gomes de Campos, aonde eu Tabellião vim, perante mim compareceram, como outorgante vendedor o Excellentissimo Conselheiro José Maria Velho da Silva, por si e como procurador de sua mulher a Excellentissima Dona Leonarda Maria Velho da Silva, de Joaquim Ribeiro d’Avellar e sua mulher Dona Marianna Velho da Ribeiro d’Avellar, como faz certo com as procurações que apresentou e ficam lançadas, como parte desta escritura, no livro de registros deste Escriptorio; e como outorgado comprador o dito Conselheiro Francisco Gomes de Campos, na qualidade de Procurador da Corôa, Fazenda e Soberania Nacional, competentemente autorizado pelo Ministerio dos Negocios do Imperio, à vista do Aviso delle, que tambem me foi presente, e vae copiado no fim deste contracto, pessoa conhecida de mim Tabellião do que dou fé, e das testemunhas abaixo nomeadas e assignadas e em presença destas pelo Excellentissimo outorgante Conselheiro José Maria Velho da Silva foi dito, que sendo elle, sua mulher e os outros seus constituintes, Joaquim Ribeiro d’Avellar e sua mulher legítimos senhores e possuidores de varios terrenos, sitios no Morro de Santo Antonio desta Côrte, com exclusão dos que já venderam a diversos, e que foram depois vendidos por esses compradores á Fazenda Nacional, e esses seus terrenos houveram por compra feita aos Religiosos Franciscanos do Convento do dito Santo, como consta da escriptura de vinte e dois de Dezembro de mil oitocentos e cincoenta e dois, celebrada na Nota do Tabellião Francisco José Fialho, e não tendo elles hypotheca, penhora, ou outro qualquer onus judicial ou extrajudicial, tal qual os possuam sem sujeição a foro ou outra qualquer pensão, vendiam-nos desde agora para sempre, com todos os seus accessorios e pertences, pela quantia de trezentos contos de reis, à Fazenda Nacional, que lhes pagará o preço desta venda, no Thesouro Nacional, á vista do traslado da presente escriptura, e ahi darão elles outorgantes plena quitação do mesmo preço; e que assim cediam e transferiam nos proprios nacionaes todo o direito e acção, dominio e posse que tinham nos terrenos mencionados, de que poderá a mesma compradora tomar posse, quando quizer, com autoridade judicial, ou sem ella, e quer a tome, quer não, desde já lh’a transferiam por êste instrumento, e por bem da clausula constituti, e obrigavam-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa a todo o tempo, por seus bens havidos e por haver, tirando a compradora o saldo de qualquer contradição. Pelo Excellentissimo outorgado foi dito que, acceitava esta escriptura, como aqui se contem, em cumprimento das Imperiaes Ordens e por estarem conforme me pediram que a lançasse nesta nota, o que fiz, por me ter sido distribuida nesta data, do que dou fé, e me apresentaram o Aviso, Certidões negativas selladas com a taxa de cento e sessenta réis em branco, e o sello

proporcional (independente da siza por ser êste imposto dispensado no Regulamento respectivo nas vendas feitas à Fazenda Nacional) tudo do teor seguinte: Terceira secção. Rio de Janeiro, Ministerio dos Negocios do Imperio, em vinte e tres de Fevereiro de mil oitocentos e cincoenta e seis. Illustrissimo e Excellentissimo Senhor. Tendo o Governo chegado a accordo com o Conselheiro José Maria Velho da Silva e Joaquim Ribeiro d'Avellar sobre a aquisição dos terrenos do Morro de Santo Antonio, que actualmente lhes pertencem por compra que delles fizeram dos Religiosos Franciscanos desta Côrte, sendo a quantia ajustada de trezentos contos de reis: Ha Sua Magestade o Imperador por bem, que Vossa Excellencia em vista dos competentes titulos de posse e dominio que lhe devem ser apresentados por aquelles proprietarios, proceda, por parte da Fazenda Nacional á compra dos ditos terrenos, acceitando as escripturas de venda, cessão e tras-passe que delles fizerem os referidos vendedores pela quantia mencionada, a qual será paga no Thesouro Nacional em face das mesmas Escripturas, que Vossa Excellencia deverá remetter a esta Secretaria d'Estado para terem o conveniente destino e servirem de base à incorporação dos citados terrenos dos Proprios Nacionaes o que communico a Vossa Excellencia para seu conhecimento e execução. Deus guarde a Vossa Excellencia. Luiz Pedreira do Couto Ferraz — Senhor Francisco Gomes Campos” — “Certifico que revendo os livros do registro geral das hypothecas do Municipio da Côrte e Comarca não consta que o Excellentissimo Conselheiro José Maria Velho da Silva, de mim Tabellião não reconhecido do que dou fé, tenha registrado Escriptura alguma de hypotheca de seus bens em geral, de qualquer natureza que sejam até esta data — Aos ditos livros me reporto. Rio de Janeiro, em vinte e três de Outubro de mil oitocentos e cincoenta e cinco. O Tabellião José Gomes de Oliveira” — “Certidão negativa. Certifico, que revendo os livros do Registro Geral das hypothecas do Municipio da Côrte e Comarca, não consta que o senhor Joaquim Ribeiro de Avellar do que dou fé, tenha registrado escriptura alguma de hypotheca de seus bens em geral, de qualquer natureza que sejam, até esta data. Aos ditos livros me reporto. Rio de Janeiro, em vinte e tres de Fevereiro de mil oitocentos e cincoenta e seis — O Tabellião José Gomes de Oliveira — Numero vinte e sete (estava o sello) Reis cento e cincoenta mil — Pagou cento e cincoenta mil reis — Rio, vinte seis de Fevereiro de mil oitocentos cincoenta e seis — Baptista & Ferreira” — Assim o disseram e lhes li e assignaram com as testemunhas Francisco Thomaz de Aquino e Sabino Ignacio da Silva perante mim Pedro José de Castro Tabellião que a escrevi — José Maria Velho da Silva — Francisco Gomes de Campos — Francisco Thomaz de Aquino — Sabino Ignacio da Silva. Era o que se continha em a mencionada escriptura da qual bem e fielmente fiz extrahir a presente certidão que conferi e achei conforme ao original ao qual me reporto em meu poder e cartorio nesta Cidade do Rio de Janeiro, Capital Federal, da Republica dos Estados Unidos Brazil, aos trinta e um dias do mez de julho de mil novecentos e vinte. Eu, Alvaro Fonseca da Cunha, Tabellião subscrevo e assigno. — Alvaro Fonseca da Cunha.

## 6 — RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL

### CAPÍTULO I

#### *A questão a examinar*

A dúvida levantada contra a escriptura da venda do Morro de S. Antônio, pela Companhia Santa Fé, à Prefeitura Municipal do Distrito Federal, consiste na alegação de não ser a Companhia titular do domínio pleno, absoluto, do referido Morro.

Assim, a questão essencial a apurar neste Parecer, pode ser enunciada no seguinte quesito:

— A Companhia Santa Fé tem sobre o Morro de Santo Antônio o domínio pleno, absoluto, não resolúvel nem subordinado a qualquer condição, ou, pelo contrário, o Morro de Santo Antônio lhe foi *cedido* para o fim da realização das obras de seu arrasamento, adquirindo o cessionário direito sobre o solo, somente depois do arrasamento, concessão esta transformada posteriormente em obras de embelezamento do aludido Morro?

Pelos titulos de nomeação, aos membros desta Comissão foi atribuído o encargo de dar parecer sobre o *domínio* e *posse* da mencionada Companhia sobre o Morro de Santo Antônio, sendo, em consequência, o objetivo único dêste Parecer, o estudo do *domínio* e da *posse* da *Companhia Santa Fé sobre os terrenos do Morro de Santo Antônio*.

### CAPÍTULO II

#### *A origem da concessão para arrasamento*

O Govêrno Imperial, por escriptura de 26 de fevereiro de 1856, adquiriu ao Conselheiro José Maria Velho da Silva e a Joaquim Ribeiro de Avellar, a maior parte do Morro de Santo Antônio, havendo anteriormente adquirido, por outras escripturas, as demais partes, que os mesmos vendedores haviam vendido a diversos, despendendo nesta compra a Fazenda Nacional, a quantia de Rs. 372:632\$996.

Pelo Decreto n.º 5 337, de 16 de janeiro de 1873 e Lei n.º 2 510, de 1 de setembro de 1874, foi outorgada concessão a Joaquim Antônio Fernandes Pinheiro, para arrasamento do Morro de Santo Antônio e Morro do Castelo. Embora prorrogado o prazo para início das obras, essa concessão foi anulada a 25 de junho de 1880, por falta do cumprimento de suas obrigações.

A 19 de outubro de 1889, pelo Decreto n.º 10 407, o Govêrno Imperial concedeu aos engenheiros João Pedreira do Couto Ferraz Junior e Libanio Lima: