

2.<sup>a</sup>

Considerada a escritura como de compra e venda *pura e simples do domínio pleno*, o ato é :

- a) — nulo pela falta do elemento essencial da estipulação e pagamento do preço, não existindo assim, contrato de compra e venda;
- b) — *annulável*, por erro essencial, pois da escritura consta que a venda é feita na conformidade dos decretos de concessão.

3.<sup>a</sup>

A escritura de 23 de janeiro consubstancia a cessão do Morro de Santo Antônio na conformidade das cláusulas dos Decretos de concessão, como nela se declara, estando, assim, a propriedade do morro ligada à concessão e dependente de sua execução.

4.<sup>a</sup>

Pelo termo de desistência da concessão de 1889, e aprovação do contrato assinado entre a Prefeitura e a Companhia Santa Fé, termo assinado a 31 de março de 1921 pelo Ministro da Viação, a concessão para arrasamento do Morro de Santo Antônio e atêrro da enseada de Santa Luzia e Glória, foi transformada em concessão para embelezamento do Morro de Santo Antônio e reconhecida como titular da concessão a Companhia Santa Fé.

5.<sup>a</sup>

Como titular da concessão em vigor ao ser assinada a escritura de 26 de agosto de 1931, a Companhia Santa Fé, estava na posse do Morro de Santo Antônio cujo domínio está ligado à concessão.

6.<sup>a</sup>

De acôrdo com o contrato de 14 de fevereiro de 1921, o termo lavrado no Ministério da Viação a 31 de março de 1921, os terrenos do Morro de Santo Antônio serão reconhecidos pelo Govêrno Federal como de plena propriedade da Companhia Santa Fé, à medida que forem sendo executadas as obras de embelezamento aprovadas pela Prefeitura e constantes do contrato e termo.

7.<sup>a</sup>

Em conseqüência, antes da execução de tais obras (ainda não executadas) a Companhia Santa Fé não se pode considerar titular da propriedade plena do Morro de Santo Antônio.

8.<sup>a</sup>

Daí resulta que a escritura de venda de 26 de agosto de 1931, é nula, nos termos dos arts. 145, n. II e 1 091 do C. Civil.

9.<sup>a</sup>

Nula a escritura de 26 de agosto de 1931, subsiste em vigor a concessão para obras de embelezamento do Morro de Santo Antônio, decorrente da aprovação pelo Govêrno Federal, do contrato de 14 de fevereiro de 1921.

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1932.

Presidente  
M. M. SÁ FREIRE  
Relator  
ARMANDO VIDAL  
L. H. DE B. HORTA BARBOSA

#### 7 — DESPACHO DO CHEFE DO GOVÊRNO PROVISÓRIO

*O despacho proferido pelo Chefe do Govêrno Provisório em relação a importante divergência que se suscitara — o Morro de Santo Antônio pertence à União, segundo aquêlê despacho.*

É concebido nos seguintes termos o despacho proferido pelo Sr. Getúlio Vargas, Chefe do Govêrno Provisório sôbre o caso do Morro de Santo Antônio :

“Em meados do ano passado, a Companhia Santa Fé, concessionária de uma autorização para realizar obras de melhoramentos e embelezamento no morro de Santo Antônio, promovia, junto à Prefeitura, a liquidação do seu contrato, alegando não poder executar obras no referido morro, porque a isso se opunha a municipalidade, em virtude do plano elaborado de transformação da Capital, segundo o qual, o morro de Santo Antônio deveria ser arrasado.

O expediente sôbre o assunto, com a contribuição do Ministério do Trabalho, cujo consultor jurídico opinara a respeito, subira ao exame da administração municipal, quando o Chefe do Govêrno teve conhecimento, pela imprensa e por um comunicado do Ministério da Viação, onde assistia vasto *dossier* referente ao caso, que a Prefeitura adquirira da Companhia Santa Fé o morro de Santo Antônio, que era propriedade da União.

Imediatamente, o Chefe do Govêrno, determinou que fôsse sustado qualquer pagamento resultante dessa transação, nomeando uma comissão de sindicância incumbida de apurar a sua legalidade. Na intercorrência da sindicância, havendo se retirado dois dos peritos nomeados, determinou, ainda, por intermédio do Ministério da Justiça, se lhes desse substitutos.

No dia 22 do corrente, foi entregue ao Chefe do Govêrno o relatório da comissão de sindicância, acompanhado do parecer do Ministro da Justiça, sendo, no mesmo dia, requisitado ao interventor do Distrito Federal todo o expediente sôbre o caso, organizado pelo 2.<sup>o</sup> procurador dos Feitos

da Fazenda Municipal. Minuciosamente examinada a vasta documentação, composta de nove volumes, verifica-se o seguinte :

O Governo Imperial, por escritura de 26 de fevereiro de 1856, adquiriu do Conselheiro José Maria Velho da Silva e de Joaquim Ribeiro de Avellar a maior parte do morro de Santo Antônio, havendo anteriormente se tornado possuidor, por outras escrituras, das partes que os mesmos vendedores haviam transmitido a diversos. A Fazenda Nacional dispendeu nessas compras a quantia de 372:632\$996. A 19 de outubro de 1889, pelo Decreto n. 10 407, ainda o Governo Imperial concedeu aos engenheiros João Pereira do Couto Ferraz Junior e Libanio Lima autorização para o arrasamento do referido morro, permitindo se fizesse com a sua demolição e aterramento da área compreendida entre a praia de Santa Luzia e o outeiro da Glória e devendo os concessionários pagar ao Governo Federal, como indenização, a quantia de 372:632\$996. Essa concessão foi mantida pelo Governo Provisório, instituído a 15 de novembro de 1889, por Decreto n. 476, de 11 de junho de 1890.

Os concessionários, finalmente, por escritura de 23 de julho do mesmo ano, transferiram o contrato obtido à Companhia de Melhoramentos do Rio de Janeiro, que se organizara para explorá-lo. A falência dessa Companhia determinou uma série de atos, inventários, adjudicações, etc., até que, por Decreto n. 3 296, de 23 de maio de 1899, foi autorizada a transferência da concessão a José Marcelino de Moraes, respeitando-se os Decretos ns. 10 407, de 19 de outubro de 1889, e 476, de 11 de julho de 1890.

Por morte dêste, seus herdeiros passaram a concessão à Companhia Santa Fé, a 12 de maio de 1920, pela quantia de 200 contos de réis.

A 31 de março de 1921, a Companhia Santa Fé, por termo lavrado no Ministério da Viação, desistia da concessão que lhe permitia o arrasamento do morro, transformando-a em autorização para nele realizar obras de melhoramento e embelezamento.

A 26 de agosto de 1931, a Prefeitura adquiriu da Companhia Santa Fé a propriedade do morro de Santo Antônio, pelo preço de 33.000:000\$000, excluídas algumas partes dêle e feitas certas ressalvas pela Companhia.

Examinando cautelosamente o longo processo, verifica-se :

- 1.º — Que o morro de Santo Antônio é por vários títulos de aquisição singular, propriedade da União;
- 2.º — que a Companhia Santa Fé e seus antecessores eram simples concessionários de trabalhos públicos;
- 3.º — que a escritura de 26 de agosto de 1931, pela qual a Prefeitura comprou da Companhia Santa Fé o morro de Santo Antônio, é nula do plano direito, porque versou sobre coisa alheia.

Em vista do exposto, determino

- a) Que o Sr. Interventor do Distrito Federal torne sem efeito a referida escritura;
- b) que o Ministério da Viação examine as concessões feitas à Companhia Santa Fé para declarar se incorreram em caducidade e, em caso contrário marcar prazo para execução das respectivas obras;

c) que todo o processo seja devolvido à Prefeitura, a quem cumpre remetê-lo à Justiça Criminal, para apurar quaisquer responsabilidades”.

## 8 — TEOR DO DECRETO FEDERAL

DECRETO N. 21 341 — DE 2 DE MAIO DE 1932

*Declara sem nenhum efeito a escritura de 26 de agosto de 1931, pela qual a Prefeitura do Distrito Federal adquiriu à Companhia Santa Fé o domínio e posse sobre o Morro de Santo Antônio, e dá outras providências.*

O Chefe do Governo Provisória da República dos Estados Unidos do Brasil :

Considerando que o Morro de Santo Antônio, ainda no regime imperial, se integrou, por diversos títulos de aquisição, no patrimônio nacional :

Considerando que os diferentes atos administrativos de que, a partir de 1889, foi êle objeto, não implicavam a sua alienação, não havendo dúvida de que neles se tratava não de uma translação de domínio, mas de concessão de trabalhos públicos, com os ônus e vantagens constantes dos decretos de concessão ;

Considerando, porém, que por escritura de 26 de agosto de 1931, a Companhia Santa Fé vendeu à Prefeitura do Distrito Federal o referido morro, sem que lhe assistisse, por qualquer título, direito à propriedade do mesmo ;

Considerando que, nesses termos, nula é a escritura de 26 de agosto de 1931, porque outorgada por quem não tinha domínio sobre a coisa ;

Decreta :

Art. 1.º É declarada de nenhum efeito, a escritura de 26 de agosto de 1931, pela qual a Prefeitura do Distrito Federal adquiriu à Companhia Santa Fé o domínio e posse sobre o Morro de Santo Antônio.

Art. 2.º Fica o interventor do Distrito Federal autorizado a baixar decreto declarando insubsistente a referida escritura e, em consequência, insubsistentes os compromissos e ônus assumidos pela Prefeitura do Distrito Federal no aludido instrumento.

Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 2 de maio de 1932, 111.º da Independência e 44.º da República.

GETÚLIO VARGAS  
Francisco Campos.