



Tendo, por isso, em atenção, quer o rendimento que o prédio produziria em regimen de livre locação quer fazendo ao rendimento actual as correcções devidass- não pode reputar-se excessivo, mas antes diminuto, o valor fixado, na douda sentença embargada;

27^a

Repelindo, por isso, quanto se expõe nos embargos, concluem os Embargados que devem julgar-se improcedentes e não provados os embargos, mantendo-se o valor fixado.

O Advogado, com escritório ao L.dos Loios, 38-2^a, Pôrto,

Aquiles de Santarém

7 out - 54
Porto, 22. X. 54

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTESTANDO os embargos deduzidos pela Exm^a. Camar
Municipal do Porto á douda sentença que ficou o montan
te da indemnização em referencia ao predio da Rua do
Corpo da Guarda, n^{as}. 17 a 21, diz o arrendatário
ANTONIO BAPTISTA:

1^a.

A indemnização fixada na douda sentença embargada, se peca,
é por ser inferior ao valor do predio a expropriar - de que o
embargado contestante é um dos arrendatários.

2^a.

Ao contrário do que a Exm^a. Camara alega, a indemnização
não pode ter por base apenas o rendimento colectavel constan-
te da matriz nem mesmo só o rendimento que o prédio efectiva-
mente produz.

3^a.

Alem destes factores há que considerar que o rendimento
effectivo "deve ser determinado pelos peritos em harmonia com
as bases legais e as correcções previstas no § 9^o. do citado
artigo 16" - como o determinou o Assento de 20 de Dezembro de
1932; e tem sido persistentemente confirmado pela Jurispru-
dencia (Ac. Supremo de 31-3-1939 na Col. Of. ano 38, pag. 134,
Ac. Supremo de 1-2-1941, no Boletim ano 1^a., n^o. 4, pag. 138,
etc.).

4^a.



Acresce que - como o assinala a douda sentença-o § 2º. do decreto 28.797, applicavel ao caso presente por força do dec. 30.012, determina que os peritos atenderão ao valor real e corrente dos prédios durante os últimos três anos - e que da arbitragem não haverá recurso.

5º.

Ora - tal valor real e corrente, longe de ser inferior ao fixado na douda sentença - é bem superior.

6º.

O rendimento colectavel do prédio (constante de três artigos da matriz - 1936, 1938 e 1937 (fls. 10, 31 e 36) é de Esc. 9.891\$00 e não de Esc. 3.297\$00, como alega a embargante.

7º.

A superficie occupada pelo prédio (o terreno sobre que assenta) tem 162 metros quadrados, cujo valor deve orçar por Esc. 405.000\$00, segundo a media dos valores indicados pelos três peritos.

8º.

Relativamente ao valor da construção - deve desde já notar-se que o perito da Exmª. Camara não foi, pelo menos, muito claro no seu parecer, pois dá ao rés-doechão, 1º. e 2º. andares a superficie de 156 m2 - quando deveria attribuir aquella superficie a cada um dos referidos pavimentos.

9º.

De qualquer forma, o que se não admite é que attribua o va-

lor de construção de Esc. 200\$00, 150\$00 e até Esc.100\$00, por metro quadrado (fls. 45) - sendo que os outros dois peritos lhe atribuem - um Esc. 900\$00, outro Esc. 950\$00 - inteiramente de acôrdo com as realidades.

10ª.

Mas, mesmo admitindo o critério do Snr. perito da Camara, a média dos valores indicados pelos três peritos é de Esc. 485.000\$00 o que acrescido dos 405.000\$00 do terreno soma Esc. 885.000\$00 - bem inferior ao valor fixado. Acresce que

11ª.

As rendas actuais cobradas pelo proprietario são de Esc. 20.796\$00 anualmente - o que só por si corresponderia - multiplicado muito justamente por 25-a um valor de 519.000\$00.

Porem, há a notar que

12ª.

O prédio é situado num dos mais centrais e melhores logares do Porto, ao fundo da Rua do Corpo da Guarda - mas já bem separado das modestas e menos valiosas casas da mesma rua, que lhe ficam bastante sobranceiras - e não tem nenhuma das características mencionadas no artigo 13ª. dos embargos - salvo a segunda - mas esta alias sem importancia alguma, por o predio estar num extremo da rua.

13ª.

Fica este em frente e a uma dezena de metros da Rua de Mouzinho da Silveira e da Praça de Almeida Garrett (das vias



mais importantes do Porto sob todos os pontos de vista) -
e ao lado da Estação de S.Bento.

14º.

E' dos melhores locais para comercio (bem melhor que a generalidade de qualquer das ruas mencionadas no artigo 14º. dos embargos) e está cercado de boa vizinhança proxima.

15º.

O embargado contestante sofre grandes prejuizos com a demolição do predio, pois, alem de só muito onerosamente encontrar instalações proprias para a sua industria de encadernação mesmo em local peor - perderá bastante clientela por mudança de local.

16º.

A restante matéria de facto, nomeadamente a constante dos artigos 1º., 2º., 3º., 4º., 5º., 6º., 7º., 8º., 11º., 12º., 14º., 15º., 16º., 17º., 18º., 19º., 20º., 21º., 22º. e 23º. nega-se expressamente.

Pelo exposto devem os embargos ser julgados improcedentes e não provados.

M. SAMPAIO E CAST.

ADVOCADO
PRAÇA DA LIBERDADE, 68

PORTO

TELEFONE 2488

M. Sampaio e Cast.



Contestando os embargos deduzidos pela Camara Municipal do Porto, nos autos de expropriação que, pela 2ª Secção do 3º Juizo, a mesma moveu contra Manuel da Silva Melo e outros, diz o inquilino Almeida & Coelho, sociedade comercial em nome colectivo, com sede na rua Mousinho da Silveira, nº 352, desta cidade:

1º

Não são de atender os fundamentos alegados nos embargos, pois

2º

O rendimento a atender, para a fixação da indemnização - é o que resultaria das rendas que seriam justas - se fôsse estabelecidas em regimen de livre locação, como o Supremo Tribunal tem proclamado;

3º

Mas tomando-se como base o rendimento efectivo, a que se referem o § 6º do art. 16 da Lei de 1912 e o art. 5 da Lei nº 621, é insusceptível de discussão que tem esse rendimento de ser determinado pelos peritos em harmonia com as bases legais e com as correcções previstas no § 9º do mesmo art. 16 da Lei de 1912, por força do Assento, em vigor, de 20 de Dezembro de 1932;

4º

Foi assim que os peritos procederam e por isso a sua avaliação fez-se de acôrdo com a lei, pelo que deve manter-se;

5º

Na verdade, a situação do prédio é um dos melhores locais, para o exercício do comércio, no centro de todo o movimento da cidade;

6º

Embora indicado como prédio da rua do Corpo da Guarda, o mesmo prédio tem frente directa para a Praça Almeida Garrett, no início da Rua Mousinho da Silveira;

7º

Por isso, o ora contestante, tem o seu estabelecimento e nesta rua, tem o armazem ou depósito das mercadorias no prédio em causa, visto ser o que mais próximo ~~lhe~~ fica;

8º

Está o mesmo prédio a curtíssima distancia da Estação Central dos Caminhos de Ferro;

9º

A frequencia do local é apenas de gente da melhor categoria, que se abastece dos artigos essenciais, que no local existem; à venda;

10º

É, por isso, menos exacto o que em contrário se alega por parte da Embargante;

11º

Trata-se ainda de um prédio de sólida construção, em excelente estado de conservação, de arquitetura digna de a-

preço e em perfeitas condições sanitárias;

12ª

No local não se expropriou, por preço inferior, prédio algum comparável;

13ª

Ora, tendo em atenção todos estes elementos de correção, o valor fixado somente poderia reputar-se diminuído;

14ª

São, pois, infundados os embargos, devendo julgar-se improcedentes e não provados, mantendo-se o valor fixado.

O Advogado, com escritório ao L.dos Loios, 38-2ª, Bôrto,

Américo de Faria



Excm. Senhor Juiz do 3.º Juízo Cível

Contestando os embargos deduzidos pela Câmara Municipal do Porto nos autos de expropriação contenciosa em que são expropriados Joaquim da Silva Melo e outros, dizem José Correia Pinto, "Soriano da Morgado, 1.ª" e António Carvelho de Matos:

1.ª

A aliás dita sentença proferida nos presentes autos deve ser mantida; efectivamente

2.ª

A Embargante deduz, fundamentadamente, duas razões de fundo para pedir a alteração do valor fixado ao prédio: ser a indemnização excessiva, e inaplicável o regime jurídico que usou o A. Juiz para a fixar; porém,

3.ª

As razões de facto que a Embargante enumera para justificar uma desvalorização do prédio em causa (art.º 13.º da petição inicial) são totalmente desconhecidas, pois

4.ª

O prédio em referencia fica situado, praticamente, na Praça de Almeida Garrett, por estar no começo da Rua do Corpo da Guarda e assim

5.ª

Está colocado fóra do declive da referida rua, perfeitamente acessível a todos os veículos, mas parte da Rua onde as casas

são de perfeita moralidade (o que se comprovava até com a natureza dos estabelecimentos comerciais ali existentes, a começar pelo expropriado Rosário da Silva pelo que vende paramentos, ornamentos de igreja, etc.) e ali existindo casas de negócios de valor, como a já citada de Joaquim da Silva e o, a oficina de ensaios de metais nobres de José Correia Pinto, a encasernação do 1.º anilar, e outros. Assim

6.º

A própria expropriação bem se pode considerar ficar situada no centro da cidade, a dois passos da Estação de S. Bento e da Praça da Liberdade.

7.º

Quanto ao facto de as ruas também centrais já terem sido expropriadas casas, em condições comparáveis, por muito menos dinheiro, trata-se de pura especulação filosófica sobre a variável das indemnizações que não é pertinente como matéria de facto.

8.º

No que diz respeito à inaplicabilidade do regime jurídico invocado na alínea d) da sentença não se que tal se verificasse a decisão era de anular, porque

9.º

Fundamentalmente, o T. Juiz, limitou-se a apreciar laudos divergentes dos peritos, adoptando, com correcção para menos, o do perito do Juiz; ora,



35

10.º

E' jurisprudência mais recente do M. Supremo Tribunal de Justiça que a avaliação, quer feita sobre as base do rendimento colectável quer sobre a do rendimento efectivo sofre todas as correcções necessárias para que o proprietário não fique diminuído no seu património (Acórdão do S. T. J., de 1/2/941, Boletim Oficial, 1.º, 138) e que o tribunal pode livremente apreciar os laudos, adoptando o que lhe pareça melhor (Acórdão do S. T. J., de 7/5/943, Vida Judic., 5.º, 258). De resto

11.º

Como bem notou o Perito do Juízo, a própria oferta da ora Embargante - 374.340\$00 - indicava que ela própria reconhecia, tácitamente, que não se deveria partir da base do rendimento colectável, muito inferior àquela quantia, mas sim do rendimento efectivo, com as necessárias correcções; não obstante,

12.º

Ainda agora a Embargante depois de calcular a indemnização sobre a base do rendimento efectivo (art.ºs 9, 10 e 11, da petição), chegando à conclusão de que aquele seria de 415.920\$00, fazendo forçada interpretação restritiva, conclue por pedir que a indemnização se reduza para 374.340\$00 ! Assim

13.º

E' óbvio que a ora Embargante viola, flagrantemente, o § 6.º do art.º 16 da Lei de 26 de Julho de 1912, o que é de estranhar em quem tão zeloso se mostra na aplicação dos regimes jurí-

...os ! Finalmente,

14.º

Cumpre considerar que o prédio expropriando é da melhor construção, com fachada em cantaria e armações de madeira de castanho, ocupando uma área de 649 metros quadrados, com rez do chão e três andares, e com seis inquilinos comerciais, o que atesta ser a indemnização fixada perfeitamente justa.

Nestes termos e nos melhores de Direito devem
presentes embargos ser julgados não provados e improcedentes com todas as consequencias legais.

Protesta-se usar de todos os meios de prova.

Juntam-se: cópia, duplicado e duas procurações forenses.

O ADVOGADO,

Raúl Castro
RAÚL CASTRO
ADVOGADO

Rua de Santo António, 45-2º

Telefone, P. P. O. - 21939

P O R T O

REPARTIÇÃO DOS SERVIÇOS JURÍDICOS

DESPACHO Nº 66/49

Arquivado no Boletim nº 689
rbr

Foram deduzidos embargos contra sentença que fixou a indemnização pela expropriação que esta Câmara fez a Joaquim da Silva Melo, esposa e outros de um prédio sito à Rua do Corpo da Guarda, n.ºs. 17 a 21, desta cidade.

DETERMINO,

por isso que esta Câmara conteste e siga em todos os seus termos os referidos embargos.

Porto e Paços do Concelho, 11 de Junho de 1949.

O PRESIDENTE DA CAMARA,


(Luís José de Pina Guimarães)

ARTHUR D'ARAUJO RIBEIRO DE CASTRO CORTE-REAL, JUIZ DE DIREITO E DIRECTOR
DOS SERVIÇOS CENTRAIS E CULTURAIS DA EXCELENTÍSSIMA CÂMARA MUNICIPAL DO
PORTO:-----

-----CERTIFICO que nos arquivos desta Excelentíssima Câmara se encontra o
documento do teor seguinte:-----

-----" REPARTIÇÃO DOS SERVIÇOS JURIDICOS. DESPACHO NÚMERO SESSENTA E SEIS/
QUARENTA E NOVE. Foram deduzidos embargos contra sentença que fixou a inde-
mnização pela expropriação que esta Câmara fez a Joaquim da Silva Melo, es-
posa e outros de um prédio sito à Rua do Corpo da Guarda, números desassete
a vinte e um, desta cidade. DETERMINO, por isso que esta Câmara conteste e
siga em todos os seus termos os referidos embargos. Porto e Pagos do Conce-
lho, onze de Junho de mil novecentos e quarenta e nove. O PRESIDENTE DA CÂ-
MARA, (a) Luís José de Pina Guimarães ",-----

-----É por ser verdade, mandei passar a presente certidão que, depois de
revista e concertada, vai por mim assinada,-----

-----Porto e Pagos do Cancellho, onze de Junho de mil novecentos e quarenta
e nove.-----



Expropriação

A Exma Câmara Municipal de Porto
Expropriados: Joaquim da Silva Mele e outros.

Despacho de fls 81

"Não ha nulidades ,as partes são legitimas e não existe qualquer
excepção que obste á apreciação de mérito da causa.

Notifique.

Porto 23 Julho 1949

Albuquerque

Está conforme

Porto, 25 de Julho de 1949

O Chefe da Secção,

Albuquerque

7 minutos - 22 e

aguarda.

Porto, 23. VII. 1949

) (Albuquerque)

Exp^{te} = A Ex^{ma} Câmara Municipal do Porto
+ Respeitados
Exp^{dos} = Joaquim da Silva Melo e outros
Cópia

Especificação

Dou como provados os seguintes factos:

x

a) que a Ex^{ma} Câmara do Porto expropriou o prédio com os números de policia 17 a 21 da rua do Corpo da Guarda, desta cidade, e porque não fosse possível fixar amigavelmente a indemnização a pagar pela expropriante, foi esta fixada pela deuta sentença de fls na quantia de 725.730\$00.

b) que o rendimento colectavel dos últimos 5 anos relativo ao predio inscrito na matriz predial sob os nºs 1.936 e 1.938, é, respectivamente, de 3.297\$00 e 3.297\$00.

c) que o rendimento actualmente produzido pelo predio expropriado é de 207796\$00 por ano.

x

Declamar contra a gestão de 23 de Maio

Domit

42

Questionário

x

19) A citada rua do Corpo da Guarda, embora não longe do centro da cidade, é uma rua péssima:

a) Por ter um declive de tal ordem que se torna em_ comodo para os peões e perigoso para veículos e seu transito?

b) Por os veículos não poderem desce-la e não subila?

c) Por existirem ali casas de baixa moralidade per_ manentemente sob a vigilância da Policia de costumes, tornando impossivel a senhoras e mulheres honestas a frequencia dos predios existentes, até para se dirigi_ rem aos estabelecimentos comerciais ali existentes?

d) Ainda pelas razões das anteriores alinea, se tor_ na impossivel mesmo negócios de valor?

x

29) O rendimento collectavel do predio expropriado é o de 9.891\$00, correspondendo o indicado pela embargo_ da (3.297\$00) apenas á terça parte desse predio ?

x

39) Em regime de livre locação, as rendas nunca pode_ riam ser inferiores ás seguintes quantias mensais:

- 19) 3000\$00 para res do chão e sobreloja (frente)
29) 300\$00 para o rés do chão (trazevios)
39) 600\$00 pelo 1º andar (frente)

99) É o prédio todo construído em cantaria e tem uma
área utilizável de 600^{m²} ?

Porto, 13 de Outubro de 1949

O Chefe da Secção,

Palcos

Notificação em 18 de Outubro de 1949

D. D. D.

Nada a reclamar.
A grande o processo.
Porto. 22. x. 1949.

Reis



Exm^o. Snr. Juiz da 2^a. Vara Cível:

A Exm^o. Câmara Municipal do Porto na expropriação contenciosa que move contra Joaquim da Silva Melo e outros, por este Vara e pela 1^a. Secção a cargo do escrivão Sr. Falcão - vem organizar definitivamente o seu rol de testemunhas com as seguintes:

1^a. Luis Esteves de Figueiredo, condutor civil, casado, residente na Rua do Monte Cativo, 310;

2^a. Armando Augusto Leitão Nobre, topografo, casado, residente na Rua da Aliança, 62;

3^a. José Pereira da Silva, desenhador, casado, residente na mesma rua e nº.

Todos desta cidade, e funcionarios da Expropriante os quais devem ser requisitados oficialmente para comparecerem no dia designado para julgamento.

T assim requer e

P. a V. Ex^o. se digne considerar organizado o respectivo rol

Para oq que

P. deferimento

Julgamento para
28. Maio 1850, pelas
14 horas.

Teodoro

Iniciou-se hoje este
julgamento, que por
seguida em 1.º de Junho,
às 14 horas.

Ponto, 28. III. 1850.

Teodoro

Fez-se este julgamento
hoje com a cópia
da sentença, logo que
foi recebida, para
informação.

Ponto, 30. III. 1850.

Teodoro

EXPROPRIAÇÃO

Expropriante--A Exma Câmara Municipal de Porto

Expropriados--JOAQUIM DA SILVA MELO e outros

Cópia da decisão da sentença:

O que tudo fiste:

Já no domínio da lei de 1912, sempre se entendeu que a indemnização deve ser justa, ou seja que o proprietario não fique diminuído no seu património por causa da expropriação.

Assim é que, além de se ~~mim~~ considerar como não taxativos os casos indicados no § 9 do artº 16, também depois da Lei 671 veio indicar o que se deve entender por rendimento efectivo e como tal considerou-se rendimento médio dos últimos três anos.

Pôs de parte o rendimento colectavel e assim é de concluir que o efectivo seja o que os peritos apurarem com base no artº 16 da Lei de

1912. Veio finalmente a lei 2030 que para a determinação duma justa indemnização mandou atender ao valor real do prédio. Esta expropriação foi posta já sob o domínio desta lei, e embora o embargante tivesse usado do processo da lei de 1912 e do seu regulamento de 1913, o que é certo é que nem por ~~dum~~ um nem por outro destes diplomas legais se puzeram de parte o principio de o expropriado não ficar diminuído no seu património. O artº 20 da citada Lei, não faz depender a determinação da indemnização nas bases por ela de regulamentação da mesma lei. De resto não faria sentido que ficasse nas mãos do expropriante a lei que melhor lhe conviesse para a fixação da indemnização.

Em face do exposto e por que as respostas do Colectivo foram todas desfavoraveis á embargante, julgo os presentes embargos improcedentes e não provados, absolvendo os embargados do pedido. Sem custas pela embargante delas estar isenta.

Porto, 27-ABRIL-1950 .Francisco Xavier de Albuquerque Dias de Freitas Costa.

Está conforme.

Porto, 29 de Abril de 1950.

O Chefe da Secção, *afte*

Porto 5
4 de Maio

6 Bando

O Tribunal manteve a indemnização fixada, no montante de 725.730\$00

A decisão acima transcrita funda-se nas respostas