

I.

1. - O contracto, a que se refere a consulta, apesar de denominar-se, de - sublocação e promessa de cessão do arrendamento do prédio todo,

contem, na realidade, uma verdadeira cessão ~~de~~ transferencia da locação, -

consistindo a causa dessa simulação relativa no interesse de evitar o locatário B a intervenção do proprietário locador no mencionado acto jurídico,

necessaria para autorisar a transferencia do contracto de locação, e approvar o fiador idoneo que, a seu contento, lhe offerecesse o cessionario D, pretense sublocatario no alludido acto simulado.

2. - Conhecida, assim, a causa simulada e seguindo a lição de Ferrara (Della Simulazione dei Negozii Giuridici, 4.<sup>a</sup> ed., de 1913 n.º 76 de pag. 320 a 322), as provas e conjecturas apontadas na consulta, mantem de modo preciso, grave e concordante, a convicção de ser definitiva a cessão do arrendamento do dito prédio, simulada ou encoberta sob a falsa designação - de "sublocação e promessa de cessão do arrendamento do prédio todo" -

3. - A primeira prova indirecta da alludida simulação reside na procuração irrevogavel, como consequencia e parte integrante do pretendido contracto de sublocação total, segundo informa a consulta.

3.

do dispositivo do art. 338 n.º 2 do Cod. Penal, pelo facto dessa segunda sublocação do 3.º andar do prédio, com infração dos direitos do anterior sublocatario C.

Portanto, somente a cessão ou transferencia do contracto de locação sob o respeito da simulada sublocação, explica o facto de não ter havido a alludida collisão de interesses permanecendo o sublocatario C na posse do 3.º andar, com o consentimento de D pretendido sublocatario e antes verdadeiro cessionario do contracto de locação.

Nessas condições, deu-se a violação, sob forma simulada, não somente do dispositivo do art. 1201 § unico do Cod. Civil, mas tambem da citada clausula do contracto de arrendamento, que prohibem a transferencia da locação sem o consentimento do proprietario locador.

Portanto, incorreu o locatario B, na sanção da dita clausula, que reputa rescindido o arrendamento, independente de qualquer interpellação, sujeitando-o a immediato despejo que deverá ser executado contra D pessoa extranha no proprietario locador, como simulado sublocador em virtude do art. 1201 § unico do Cod. Civil.

É este meu parecer pro veritate.

Rio, 1 de Junho de 1921.

*Artur de Barros*

Outra prova indirecta resulta da citação edital ao proprietario locador ausente e pessoal aos seus respectivos procuradores, para sciencia do alludido mandato irrevogavel, conferido pelo arrendatario B, ao pretense sublocatario D, - afim de que este o represente perante o dito proprietario, - em tudo quanto diz respeito ao contracto de locação e só COM ILUM, em vista dos termos da procuração, mas, em nome do locatario, poderá entender-se ou resolver a respeito.

Ora, sendo preceito claro e preciso, segundo o art. 1202 § 2 do Cod. Civil que a sublocação não estabelece direitos nem obrigações entre o sublocatario e o senhorio, salvo a responsabilidade subsidiaria daquelle na hypothese prevista no cit. art. 1202, pr. e § 1.º do Cod. Civil, - não pôde haver duvida alguma que a irrevogabilidade do mandato, notificado por aquella forma ao proprietario locador, e a dação de elevadas lucras, como affirma a consulta, subroga o pretense sublocatario D, em todos os direitos e obrigações do contracto de arrendamento, como verdadeiro cessionario, e inteira exoneração do arrendatario sublocador, sem a approvação do proprietario locador.

Outra conjectura da arguida simulação resulta do facto de se declarar total a sublocação do referido prédio, quando anteriormente o arrendatario sublocador tinha sublocado a terceiro C o 3.º andar do dito prédio.

Posse esse contracto uma verdadeira sublocação de todo o prédio e haveria conflicto, que daria lugar a applicação

CONSULTA:

1º

O contracto de promessa de cessão de arrendamento e sublocação, feito per M. Celucci a D. Rebelle dia, per escriptura de 25 de Janeiro de 1921, em notas de tabellião de 14º officio desta cidade, acompanhada de procuração irrevogavel a que elle se refere na clausula X, passada em separado na mesma data e mesma data das proprias sublocatarias, importa em violaõ de a clausula V de arrendamento entre Celucci e o proprietario Leonar de Moraes de Almeida? Importa tal contracto em causa simulada?

11º

Modifica as condições da sublocação e facto de já então existir outra sublocação de um dos andares do mesmo prédio, por tempo menor de que a da sublocação? Esse facto pode interessar ao proprietario ou importa em inicio da cessão simulada a que se refere o mesmo item?

111º

Ne caso de haver violação de contracto de arrendamento pelo locatario, importando em rescisão de plena direita, pode o proprietario proferir acção de despejo directamente contra o sublocatario ou quem occupar o prédio, sem intimação de locatario, ou deve a acção ser movida e julgada contra o locatario infractor embara executado e mandado de despejo contra quem for encontrada no prédio?

Com as escripturas e procuração referidas na consulta.

Sabem etc. etc. e deante destas testemunhas pelo outorgante  
te me fei dite; que por escriptura de 10 de Abril de 1920, lavrada nestas  
netas, temo de arrendamento a LEONARDO MORAES DE ALMEIDA, e predio de tres  
pavimentos da rua Uruguayana nº 41 nesta cidade, e, de accordo com a faculda-  
de que lhe é concedida pela clausula 5ª da mesma escriptura, pela presente  
e melhores termos em direito subloca ao outorgado e segundo andar de mesmo  
predio, mediante as condições seguintes: 1ª) o prazo da sublocação é de cin-  
co annos contados de sua primeira de corrente mez de Novembro e a terminar  
em igual dia e mez de anno de 1925. 2ª) o aluguer é de Rs. 10:000\$000 per  
anne pagavel em prestações mensaes de 900\$000 até o ditave aia após e vencido-  
mente de cada mez. 3ª) o outorgado se obriga pela boa conservação e limpeza  
do pavimento sublocaado, nelle fazendo para isso todas as obras, reparos e pin-  
turas que forem necessarias ou exigidas pelas autoridades competentes, tudo  
de modo que, quando o desocupar possa elle ser promptamente occupado, sem  
despendio algum para o outorgante. 4ª) não poderá o outorgado transferir e  
presente contracto nem sublocar total ou parcialmente o pavimento referido  
sem expresso consentimento do outorgante, sendo que em caso de sublocação  
mesmo consentida, que subsis irá entrega a responsabilidade ao outorgado e  
de seu fidejussor. 5ª) o outorgante se obriga em caso de transferencia de seu  
contracto a fazer respeitar este contracto pelo cessionario. 6ª) a infracção  
de qualquer uma das clausulas de presente contracto importa na sua immediata  
rescissão, se isso convier a parte innocente independentemente de interpellac-  
ção judicial, sujeitando e infractor a multa de Rs. 5:000\$000 em moeda corren-  
te, cobravel per acção summaria no fôre desta capital acção e fôre ditos  
peles contractantes. 7ª) em tudo mais quanto for applicavel a presente contra-  
cto se regulará pelo contracto de reculamento e outorgante restante da re-  
ferida escriptura de 10 de Abril de 1920. Presente a este acto Auguste L.  
H. Brill, negociante domiciliado nesta cidade, e conhecido das testemunhas,  
perante ellas disse que como fidejussor e principal passou a outorgado se res-  
ponsabilisa solidariamente com elle pelo cumprimento do contracto ora pactuado

-2-

que forem necessarias ou exigidas pelas autoridades competentes, tu-  
do de modo que, quando deixar o predio, possa elle ser promptamente  
alugado, tudo sem dispendio algum por parte do outorgante. Poderá  
o outorgado, caso isso lhe convenha, modificar a frente do predio e  
rebaixar e armar, e nem pelas obras que por força de dispendio nesta  
escriptura nem pelas que, para seu uso e gozo, venha a outorgado a  
fazer no predio, terá direito a indemnização de especie alguma seja  
qual for o motivo ou titulo invocado. 8ª) não poderá o outorgado  
transpassar este contracto sem expresso consentimento do proprietario  
que lhe não negará uma vez que o cessionario dê fidejussor idoso e a  
seu contento. Poderá porem o outorgado sublocar no todo ou em parte  
o imóvel arrendado, ficando para esse fim, investido de poderes de  
procurador em causa propria para, em caso de necessidade, agir contra  
os sublocatarios, despejolos e demandalos bem como a seus fidejussores  
correndo per conta delle outorgado as despesas e consequencias de lites  
acções. 9ª) em caso de incendio no predio arrendado que prive o seu  
uso por parte do outorgado e sem culpa deste, o presente contracto fiv-  
ca apenas interrompido durante a reconstrução pagando o outorgado me-  
tade da renda, e uma vez terminada a reconstrução, retornará o seu  
curso, sendo preroga e per tempo igual ao da reconstrução. 10ª) em  
caso de venda do predio arrendado o outorgante se obriga a fazer cene-  
tar da escriptura e presente contracto para que seja elle respeitado  
pelo comprador, sendo que em igualdade de condições o outorgado será  
preferido para a venda. 11ª) fica bem claro que no presente arrendame-  
nto não se inclui a loja ao lado do predio, occupada por curives e  
que se acha arrendada a outrem. 12ª) a infracção de qualquer das  
clausulas deste contracto importará na sua immediata rescissão, inde-  
pendente de interpellação, se isso convier a parte innocente sugestan-  
te e infractor a multa de 20:000\$000 em moeda corrente, cobravel per  
acção summaria no fôre desta capital, acção e fôre que as partes  
elegem para qualquer outra questão que se originar de presente contra-  
tracto. Pelo outorgado lhe fei dite que accetta a presente como está  
feita, etc. etc.

Sabem quantos esta virem que no anno de 1920 aos 10 de Abril,  
nesta cidade do Rio de Janeiro em meu cartorio, perante mim Tabellião,  
por me haver sido distribuida á presente, compareceram como outorgante  
locador LEONARDO MORAES DE ALMEIDA e como outorgado locatario M. COLUCCI  
ambos domiciliados nesta cidade, conhecidos das testemunhas adente no-  
meadas e assignadas e estas de mim, tabellião, do que dou fé. E peran-  
te as mesmas testemunhas pelo outorgante me foi dito que é senhor e legi-  
timo possuidor do predio da rua Uruguayana nº 41, nesta cidade, o qual  
se compõe de loja com duas grandes portas e dois sobrados constando a  
loja de um vasto armazem com duas latrinas e uma divisão que separa os  
fundos da loja de curives com izoo, que se acha alugado por contracto,  
existindo no fundo do lado esquerdo uma area de terreno com 6,00 de  
fundo e 8,38 de largo todo murado e onde funcionava a cozinha; o  
primeiro andar tem tres portas largas de sacada tendo um gabinete ao la-  
do com tres quartos e nos fundos um terraço e area coberta de vidro,  
grade de ferro e lavatorio e latrina e o segundo andar consta de tres  
janelas de frente, sala de visitas, sala de jantar, tres quartos, co-  
zina, quarto de banho e latrina e lavatorios, tudo em perfeito estado  
de conservação e pela presente arrendo ao outorgado dito predio median-  
te as condições seguintes: 1ª) o prazo de arrendamento é de onze annos  
contados do dia 19 de Maio do corrente anno para terminar em 30 de Abril  
de 1931, quando deverá ser o predio entregue ao outorgante independente-  
mente de interpellação ou aviso. 2ª) o aluguer é de Rs. 24:000\$000 annuaes,  
pagavel em prestações mensaes de Rs. 2:000\$000 no fim de cada mez,  
o mais tardar até cinco dias depois. 3ª) corre per conta do outorgado  
o pagamento de todos os impostos federaes e municipaes, de qualquer na-  
tureza que forem devidos pelo predio na vigencia do contracto, assim  
como o premio de seguro do predio por Rs. 50:000\$000 o que tudo deverá  
ser pago nas epochas proprias e sem multa ou méra de especie alguma. 4ª)  
o outorgado se obriga pela boa conservação e limpeza do predio arren-  
dado, nelle fazendo para isso todas as obras, reparos e pinturas que forem

-segue-

Escritura de contracto de sublocação com pro-  
missa de cessão de contracto de arrendamento do  
predio nº 41 da rua Uruguayana, que faz M. COL-  
LUCCI a D. REBELLO & CIA. na forma abaixo:

Sabem etc. etc. e perante as mesmas testemunhas, pelo pri-  
meiro outorgante e outorgado M. COLUCCI me fei dite que como locatario que  
é do predio a rua Uruguayana nº 41, nesta cidade, per contracto feito com o  
proprietario pelo prazo a terminar em 30 de Abril de 1931, aluguer de Rs...  
2:000\$000 e mais condições constantes da respectiva escriptura de 10 de  
Abril de 1920 nestas netas, tem justo e contractado cedel-e e transferil-e  
as segundas outorgantes e outorgados D. REBELLO & CIA. pelo resto do prazo  
mesmo aluguer e mais condições em que delle é possuidor, MAIS COMO PARA A  
TRANSPRENCIA SEJA NECESSARIO O CONSENTIMENTO DO LOCADOR, QUE ESTA AUSENTE  
E NÃO TEM NESTA CIDADE, PROCURADOR COM PODERES RASTANTES, tem justo e cen-  
tractado com as segundas outorgantes desde já fazer-lhes, per esta mesma es-  
criptura sublocação de dito arrendamento nas condições adente, ENQUANTO NÃO  
SEJA DADA AQUELLA MESMA AUTORIZACÃO, O SEJA NEGADA, caso em que prevalecerá  
em tal qualidade e condição até final de seu prazo, assim como fazer a pre-  
pria cessão, UMA VEZ DADO AQUELLE CONSENTIMENTO, mediante o pagamento pelas  
segundas da importancia de Rs. 20:000\$000 recebi a delles neste acto em me-  
da corrente de paiz, contada e achada certa peran e mim tabellião, e as tes-  
temunhas de que dou fé e de que lhes da quitação, como indemnização pelas  
obras per elle primeiro outorgante effectuadas no mesmo predio em virtude  
do seu contracto sendo que a sublocação é feita sob as seguintes clausulas;  
1ª) o prazo da sublocação é de que decorre de dia 15 de Março de 1921 até 30  
de Abril de 1931 quando deverá ser o predio entregue ao outorgante indepe-  
dente de qualquer interpellação ou aviso 2ª) o aluguer é de Rs. 24:000\$000  
annuaes pagavel em prestações mensaes de Rs. 2:000\$000 no fim de cada mez  
vencido, e mais tardar até 5 dias depois. 3ª) corre per conta das outor-  
gadas o pagamento de todos os impostos federaes e municipaes, de qualquer  
natureza que forem devidos pelo predio na vigencia do contracto, assim como  
o premio de seguro do mesmo per Rs. 50:000\$000 e que tudo deverá ser pago  
nas epochas proprias e sem multa ou méra de especie alguma. 4ª) as outorga-  
das se obrigam pela boa conservação do predio arrendado, nelle fazendo para

-segue-

nelle fazenda para isso todas as obras repares e pinturas que forem necessarias ou exigidas pelas autoridades competentes, tudo de modo que, quando deixarem o predio possa elle ser elle promptamente alugado, tudo sem despesa algum per parte do outergante ou do proprietario de mesmo predio. Poderão os outergados caso iste lhes convenha modificar a frente de predio e rebaixar e armazen e nem pelas obras que per força se dispaste nesta clausula nem pelas que para seu uso e goze venham os outergados a fazer no predio, terão direito a indemnisação de especie alguma, seja qual for o motivo ou titulo invocados. 5a) não poderão os outergados transferir este contracto sem expresso consentimento do outergante que lhe não negará uma vez que o cessionario qd' fizer fiavel e a seu contento poderão os outergados sublocar no todo ou em parte o imovel arrendado ficando para esse fim investido de poderes de procura eres em causa propria para, em caso de necessidade agir contra os sublocatarios, despaes os demoraes e bem como a seus fiadores, correndo per conta dellas outergadas as despezas e consequencias de taes acções. 6a) em caso de incendio no predio arrendado que privo o seu uso per parte dos outergados e sem culpa destes e presente contracto fica apenas interrompido durante a reconstrucção, pagando os outergados metade da renda e, uma vez terminada a reconstrucção, retemará o seu curso sendo prerogativa per tempo igual se da reconstrucção 7a) em caso de venda de predio sublocado e proprietario se abrigou a fazer constar da respectiva escriptura e contracto de arrendamento para que seja elle respeitado pelo comprador, obrigação que o outergante assume em relação a este contracto, transferindo aos outergados o direito de preferencia para a compra de imovel, que lhe é assegurado na clausula 7a de seu contracto de arrendamento. 8a) fica bem claro que no presente contracto não se incluye a loja de lado do predio occupada por suriveraria e que se acha arrendada a terceiros. 9a) a infracção de qualquer das clausulas deste contracto imperata na sua immediata reacção, independente de interpeção se isso convier a parte innocente, sujeitando e infractor a multa de Rs. 20:000:000 em moeda corrente cobravel per acção summaria, na fôr de desta capital, acção e fôr que as partes elle tem para qualquer outra questão que se eriginar do presente contracto. 10a) o outergante sublocador constitue os sublocatarios, per esta mesma escriptura e procurações reparedas, nestas netas e nesta data, seus bastantes procuradores com poderes irrevogaveis para represental-e perante o locador de predio, pagando o aluguer e cumprindo todas as condições da loca-

Procuração bastante que faz M. Colucci, negociante nesta cidade, etc., em 25 de Janeiro de 1921.

Reconheci como proprio pelas duas testemunhas abaixo assignadas, de cuja identidade e capacidade juridica sou fôr perante ellas disse-me que per este instrumento nomeava e constituia seus bastantes procuradores, A.D. Rebelle & Cia, negociantes á rua Chile nº 31, com poderes irrevogaveis, consequencia e parte integrante de um contracto desta data, para represental-e como locatario de predio á rua Uruguayana nº 41 em relação ao locater, no que diz respeito á mesma locação per escriptura de 10 de Abril de 1920, nestas netas, pagar, receber, dar quitação, com poderes para e fôr em geral, transigir, contratar, restabelecer, em tudo agindo como se fosse o proprio outergante, etc., etc.

ILEGIVEL

condições da locação, para effectividade e garantia da sua locação era pactuada per conta de mesmo sublocador. E pelos outergados D. RIBELLO & CIA, foi dito que accetam a sublocação e obrigam-se a accetiar a transferencia que era lhes é prometida, sendo que no caso de arrependimento de sua parte pagarão ao primeiro outergante a quantia de Rs. 20:000:000 como multa. Presente a este acto e engenheiro civil Luiz de Souza Mattes domiciliado nesta cidade e conhecido das testemunhas, perante ellas disse que, como fiavel e principal pagador dos outergados solidariamente com elles se responsabiliza pelo inteiro cumprimento do contracto era pactuada. Paga de nelle Rs. 1:136:000. EM TEMPO: Declararam as partes contractantes que a importancia de Rs. 20:000:000 de indemnização pelas concertas e benefiterias feitas no predio a que se refere a presente escriptura não é paga neste acto, como ficou dito, e sim representada por uma promissoria de igual quantia hoje emitida pelos outergados a favor do outergante para 25 de Março de corente anno e que a presente contracto é obrigatorio as partes contractantes ou herdeiros ou successores. Paga de nelle Rs. 1:000:000 somente per estar sellada a promissoria e de ceme assim o disseram etc. etc.

**Sublocação ou transferência de arrendamento?**

Sob o titulo acima o Exmo. Sr. Dr. Ernesto Moura occupou-se, por estas columnas, de um caso em que Sr. Dr. é alugado do Sr. Leonardo Moraes de Almeida, por subalocamento dos filhos e procuradores do mesmo senhor, contra nossa firma, e que obrigamos a uma explicação. Ajustamos com M. Colucci, arrendatario do predio á rua Uruguayana n. 41, de propriedade do Sr. Leonardo Moraes de Almeida, e de accordo com seu filho e procurador Guilherme Moraes de Almeida, a transferencia do contracto de arrendamento do imovel, per todo o prazo e mesmas condições, sob garantia de fiador, que foi aceto. Assim ajustados fomos ao Cartorio do Tabelião Lino Moreira, em companhia sempre do Sr. Guilherme, e mandamos lavrar a escriptura de cesso. Como o Tabelião verificasse faltar ao procurador do proprietario, que se achava na Europa, poderes para concordar na transferencia, não foi assignado o contracto, e extendido com seu filho e procurador a vida de outra procuração com poderes bastantes. Fomos a procuração, estando o proprietario na Europa, dependese do tempo, tudo ajustado, e até de accordo com o procurador do proprietario no pre-supposto, naturalmente, de ter poderes bastantes para a cesso, o arrendatario M. Colucci, usando da faculdade legal e por demate expressa no contracto, fez-nos aceto desde logo sublocção do predio, sob sua responsabilidade, no que não dependia do proprietario; e ao mesmo tempo pela mesma escriptura, prometteu de transferir o arrendamento quando e se, pelo proprietario, fosse dado o consentimento, como nella mesmo se declara, no que estava tambem no seu direito, ainda mesmo de parte o ajustado com o procurador do proprietario tal não existisse, uma vez que subordinava, como expressamente subordinou, essa sua promessa de ceder, ao consentimento do mesmo proprietario; sobretudo dizendo o arrendamento que elle não lhe negará uma vez que o cessionario dd' fiador idoneo e a seu contento. Sendo as obrigações de nossa firma, como sublocatario, em relação ao sublocador, as mesmas do arrendatario para com o proprietario, foi convençionado no contracto de sublocação—que pagaríamos o aluguel—directamente ao proprietario, mas em nome e per cesso do arrendatario—sem pretender-se relações juridicas entre sublocatario e proprietario; e justamente por isso sendo-nos passada procuração para agirmos como meros procuradores. E tanto tratavamos de uma sublocação e o arrendatario sabia que era elle o responsavel perante o proprietario, que assignou e a elle demos fiador.

Sem interesse ninguem pratica simulação, e se nenhuma vantagem tinha o locatario em simular uma transferencia, uma vez que continuava responsavel perante o proprietario, porque razão se em que fim almitiva essa transferencia? E qual o prejuizo que adviria ao proprietario com essa simulação, se o locatario continuava responsavel perante o proprietário? A procuração que não é em causa propria, unica que importa, em cesso, se revogavel ou irrevogavel, é acto entre mandante e mandatario, que não depende do consentimento de terceiros, podendo quem quer que seja outorgar poderes irrevogaveis para determinado fim. Assim tem as cousas correndo e o procurador do proprietario recebendo alugueres de nossa mão e o talão do imposto predial do predio em questão pago por nós para o que fornecemos até o talão do semestre anterior, embora pagando o recibo em nome do arrendatario Colucci, ao que não nos oppuzemos justamente por não comprehendermos meros sublocatarios e não cessionarios. Fomos a mudança de nome estabelecimento para o predio sublocado, deu-se então, desde logo, a recusa ao recebimento do aluguel, obrigando-nos a intimar judicialmente os procuradores do proprietario para virem receber dentro do prazo; e como se recusassem ainda a receber; fizemos immediatamente o deposito. Se desse deposito, feito no prazo do contracto, o proprietario não já foi citado para embarcos, é porque devendo essa citação ser pessoal e estando na Europa teve que ser feita por editais e de sua ausencia nenhuma culpa cabe ao arrendatario, cujo aluguel já estava depositado. Fomos notificados, a requerimento do proprietario, por seus procuradores, para desoccupar o predio de que somos sublocatarios, attribuindo-nos a qualidade de intrusos e reparmos centenas de mil réis por dia. Surge depois a fallencia do arrendatario M. Colucci, sendo tambem nomeado curador um dos mesmos filhos e procuradores do proprietario, de nome Aarão, que continua recusar-se a receber o aluguel, pelo que estamos promovendo sua consignação em Juizo. Quanto á compra de benefiterias e mercadorias que reintroduzimos na fallencia, o caso é outro. O arrendatario M. Colucci, que era estabelecido no predio com o negocio de joias e objectos de arte, negociando o contracto, cessava como cessou de fazer Aquelle commercio no referido predio, fazendo-nos nem só sublocação do contracto como venda de sua installação, lustros e objectos que guardavamos a loja e bem assim de columnas, estatuas, quadros, etc., etc., que nella se encontravam e onde fomos e fomos nos sublocar com o nosso negocio

que é de MOVEIS, TAPETARIAS, e tambem OBJECTOS DE ARTE, objectos justamente annuaes que iam fazer parte de nossa propria installação como de nosso commercio. E o arrendatario M. Colucci só cedeu-nos o uso do predio porque por outro lado adquirimos todas as suas benefiterias e aquella parte de seu stock. Sabemos que Colucci ausentou-se indo com objectos de arte fazer exposiçao em S. Paulo; mas o que não sabíamos é que tambem havia carregado o que nos havia vendido, razão pela qual estamos reivindicando na fallencia o que lhe competimos e pagamos. Quanto a reclamarmos esses objectos e fizesmos logo que verificamos terem sido retirados do predio, directamente e até por intermedio de nosso advogado, escrevendo para S. Paulo a M. Colucci. Quanto á sublocação de um dos andares do predio, interior a nossa, além de não interessar ao proprietario nem a seus filhos não havia nisso má fé de quem quer que seja, porque quando contratamos a transferencia e depois a sublocação, contratamos tambem a recisão da sublocação mesmo sendo, aliás, por tempo menor do que a nossa, que por isso foi desoccupado; e quando tal não acontecesse passaria a nossa firma o direito ao aluguel, conforme aviso por elle mesmo feito ao então primeiro sublocatario. Esses são os factos.

D. RIBELLO & C.  
Rio de Janeiro, 6 de Junho de 1921.

RC 6-6-921

