

843/39

843/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

2019.11.05 878-05  
MANTER EM SEU PLENO

DISTRIBUIÇÃO

Coronel Elias Jones Pinheiro

Slde 9 25  
d 29/8/40

Anexo - 3078/40

M. A. - PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

GB.

PCERTT. 843/39- 3.078/40

Of. 9 85

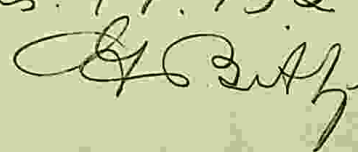
29 de Agosto de 1940.

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no art. 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938, inclusos vos enviamos os processos P.C. E.R.T.T. ns. 843/39- 3.078/40, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão relativa às terras da propriedade denominada "Sítio Jardim" situada no 6º distrito do Município de Vassouras, no Estado do Rio de Janeiro, em que é interessado o Sr. CORONEL BIAS GOMES PIMENTEL.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

D.O. de 9/9/40, fls. 17. 192  


PCERTT. 843/39 - Requerente: BIAS GOMES PIMENTEL, terras em Vassouras.

"A Comissão julgou legalmente desmembradas do patrimônio da Nação, as terras que constituem o sítio denominado "Jardim", situadas no 6º distrito do Município de Vassouras e por isso não sujeitas às disposições do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938, nos termos do relatório hoje aprovado. Remeta-se o processo à D.D.U. para os devidos fins."

RELATÓRIO

*Apresentado em sessão de hoje  
Rio, 22/8/40  
a/ L. P. J.  
P. F. T.  
H. de*

O CEL. BIAS GOMES PIMENTEL, em cumprimento ao Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, apresenta os títulos em que funda o seu direito à propriedade denominada "Sítio Jardim", situada no 6º distrito do Município de Vassouras, no Estado do Rio de Janeiro.

1 - O "Sítio Jardim", com a área de dez alqueires, mais ou menos, foi adquirido pelo requerente por escritura de 18/8/1931 a Horacio Reis de Cantanhede Almeida e sua mulher, D. Heloisa Moreira de Cantanhede Almeida, Cesar Reis de Cantanhede Almeida e Luiz Cantanhede de Carvalho Almeida Filho, escritura que foi passada em notas do 18º Ofício desta Capital, conforme certidão extraída em 12/4/1939 pelo respectivo serventuário e apresentada a fls. 2 do processo 843/39. Dessa escritura consta que o sítio em apreço foi desmembrado de maior porção de terras e confronta-se ao Norte, com os outorgantes vendedores e Empresa Industrial Serra do Mar; a Leste, com a dita Empresa; ao Oeste, com o Caminho Público e ao Sul, com Brasil & Companhia, que aparecem como intervinientes no ato da transmissão, com o fim de definir as divisas entre as terras deste e as que constituem objeto da venda, de conformidade com a planta assinada pelos interessados em 18/8/1931 e cuja cópia é apresentada a fls. 7 do processo 843/39.

Examinadas as divisas mencionadas na escritura, verifica-se que da cópia da planta apresentada não constam todas as indicações feitas na dita escritura, principalmente na parte referente às divisas entre terras de Brasil & Companhia e as que os vendedores excluí-

- 2 -

ram do Sítio Jardim, o mesmo acontecendo em relação aos pontos, referidos na escritura, na confrontação de Brasil & Companhia e marcados a tinta na planta, o que demonstra não ser autêntica a cópia da planta que fez parte integrante da escritura.

Pela planta apresentada, o Sítio Jardim tem cerca de oito alqueires geometricos.

2 - A fls. 8 do processo 843/39 o requerente apresenta uma certidão, passada em 30/11/1929 pelo Tabelião de Paz e Oficial do Registro Civil de Rodeio, Snr. João Ribeiro Nunes, da escritura lavrada em notas do mesmo tabelião, em 22/12/1917, em virtude da qual os menores Horacio, Cesar e Luiz, representados pelo seu pai, Dr. Luiz Cantanhede de Carvalho e Almeida, adquiriram o Sítio Jardim, com nove alqueires de terras proprias, de: José Caraméz e sua mulher, Dona Virginia Jardim; Francisco Vidal e sua mulher, Dona Claudina Jardim; Dona Maria Jardim da Conceição, viuva de Eduardo Gomes Jardim; filhos e genros desta, Adelino de Mattos e sua mulher, Dona Ludovina Gomes Jardim e Eduardo Gomes Jardim; Agostinho Gomes Jardim e sua mulher, Dona Isabel Teixeira Gomes Jardim; José Jardim; Brancisco Fernandes e sua mulher, Dona Isabel Jardim; Fernando Vaz Figueira e sua mulher, Dona Maria de Assumpção; Antonio de Assumpção e sua mulher, Dona Maria Orsolon; José de Assumpção; João Teixeira e Dona Lavinia Teixeira. Os outorgantes declararam que houveram o Sítio Jardim por herança de seus sogros e pais Antonio Gomes Jardim e Dona Maria Gomes Jardim.

Do título em apreço constam as confrontações

- 3 -

"com a fazenda Serra do Mar, com terras do Dr. Pedro Caminhada, Estrada Provisoria, Carlos Vieira, Maria Jardim da Conceição e Ribeirão Sant'Ana"

e que foi

"incluído nesta venda um alqueire de terras compradas pelo finado Antonio Gomes Jardim a Manoel Faisca na linha de rumo com Dr. Pedro Caminhada."

A escritura supra referida foi devidamente transcrita no Registro Geral de Imóveis, em 3/5/1919, pelo Serventuário do 2º Ofício de Vassouras, conforme certidão pelo mesmo passada em 5/12/1929 e apresentada a fls. 12 do processo 843/39.

3 - No processo 3.078/40 o requerente apresenta o documento nº 8, certidão passada em 29/11/1917 pelo serventuário do 1º Ofício de Vassouras, referente ao formal de partilha dos bens deixados por Dona Maria Gomes Jardim, julgada por sentença de 8/11/1917 do Juiz de Direito de Vassouras, pela qual se verifica que foram arrolados e partilhados 7,25 alqueires de terras, sem indicação de sua situação, aos herdeiros referidos no item anterior.

4 - Os 7,25 alqueires de terras, referidos no item anterior, couberam à Dona Maria Jardim, em pagamento de sua meiação, no inventário dos bens deixados pelo seu finado marido Antonio Gomes Jardim, conforme certidão de formal de partilha apresentada pelo requerente no processo 3.078/40 (doc. nº 7), passada em 22/3/1917 pelo serventuário do 1º Ofício de Vassouras, partilha que foi efetuada em 21/6/1904, deixando de ser menciona-

- 4 -

da a sentença pela qual foi julgada. Do mesmo formal consta que foram dadas em pagamento 1,75 alqueires de terras aos herdeiros Antonio Gomes Jardim Filho, Eduardo Gomes Jardim, João Gomes Jardim, José Caraméz e Francisco Vidal, uma quarta de terras a cada um; Maria Assumpção, Antonio Assumpção, José Assumpção, João Teixeira, Lavinia Teixeira e Izabel Teixeira, um doze ávos de alqueire de terras a cada um.

Assim, a área total das terras partilhadas atingiu a 9 alqueires.

Do documento em estudo nenhuma indicação existe quanto à situação de tais terras.

Dessa área de 9 alqueires, apenas 8,50 alqueires deveriam ser transmitidos pelo documento citado no item nº 2, pois do mesmo não consta os nomes dos herdeiros Antonio Gomes Jardim (0,25 alqueire) e João Gomes Jardim (0,25 alqueire).

5 - No processo 3.078/40 o requerente apresenta uma certidão (doc. nº 5) passada em 11/12/1939 pelo serventuario do 2º Ofício de Vassouras, referente à transcrição no Registro de Imóveis, em 7/5/1892, sob nº 619, da escritura lavrada em 27/2/1892 pelo Escrivão de Paz da Freguezia de Santa Cruz dos Mendes, em virtude da qual Antonio Gomes Jardim adquiriu de Azevedo Bernardes & Ribeiro uma

"situação com 9 alqueires de terras e benfeitorias, confrontando com a fazenda Cirilo da Cia. Brasil Agricola, com a Fazenda Nacional de Santa Cruz, com herdeiros de Joanna Baptista e com Ribeirão de Sant'Ana."

- 5 -

A escritura referida na citada certidão de registro também foi apresentada pelo requerente (doc. nº 3 do processo 3.078/40), por certidão extraída em 15/12/1939 pelo serventuário do Cartório de Paz e Registro Civil do 4º distrito do Município de Barra do Piraí (Vila de Mendes).

6 - O documento nº 4, apresentado pelo requerente no processo 3.078/40, é uma certidão, passada em 13/4/1928 pelo serventuário do Cartório de Paz e Registro Civil de Mendes, da escritura lavrada em 21/4/1885 em notas daquele Cartório, em virtude da qual Antonio Gomes Jardim adquiriu de Antonio José Brandão e sua mulher, Dona Romana Ribeiro da Silva Brandão, um alqueire de terras, uma parte situada no distrito da freguezia dos Mendes e outra, no 1º distrito da freguezia de Sacra Família do Tinguá, confrontando

"por um lado com os herdeiros do finado Manoel José Pereira Lima, por outro com a linha da Imperial Fazenda de Santa Cruz, por outro com Avelino Pinto da Fonseca e por outro com Azevedo Bernardes & Ribeiro."

Dessa escritura consta o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, feito à Coletoria das Rendas Gerais de Vassouras, em 17/4/1885. A citada escritura foi devidamente transcrita no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Vassouras (doc. nº 6 no processo 3.078/40), conforme certidão extraída em 11/12/1939 pelo respectivo serventuário.

No documento referido no item nº 2, foi declarado que Antonio Gomes Jardim havia comprado um alqueire de terras a Manoel Paisca, entretanto, o que fi-

- 6 -

ca comprovado, neste item, é que o seu antecessor foi Antonio José Brandão, nessa mesma gleba de 1 alqueire e isto em face do confronto das divisas citadas.

Fica, assim, comprovado o desmembramento legal da gleba com 1 alqueire de terras, em virtude do reconhecimento do domínio pleno particular pela Nação.

7 - Quanto à área restante (9 alqueires) do Sítio Jardim, foi apresentada a certidão (doc. nº 1 do processo 3.078/40) passada em 19/3/1940 pelo serventuario do 2º Ofício de Vassouras e referente à inscrição hipotecaria, feita em 14/8/1875, de uma

"situação no lugar denominado "Rioabaixo", freguesia de Sacra Família do Tinguá, Município de Vassouras, contendo 11 alqueires de terras, que confronta por um lado com Verissimo José Machado, por outro com João Jacintho Moreira, por outro com Manoel José Pereira Lima e por outro com a Imperial Fazenda de Santa Cruz."

A escritura hipotecaria, a que se refere o registro supra citado, foi lavrada em 26/6/1875, sendo devedores Francisco Manoel da Silva e sua mulher, Dona Maria José da Silva e credores Azevedo Bernardes & Ribeiro.

Ainda no mesmo processo o requerente junta uma certidão (doc. nº 2), passada em 19/3/1940 pelo serventuario do 1º Ofício de Vassouras, declarando que, embora conste do indice existente em seu cartório uma ação executiva em que figura como exequente Azevedo Bernardes & Ribeiro, não foi a mesma encontrada em cartório.

Embora coincidam alguns característicos de

- 7 -

imovel hipotecado com os daquele que foi vendido por Azevedo Bernardes & Ribeiro a Antonio Gomes Jardim (item nº 5), não constitui a certidão de inscrição hipotecaria feita em 14/8/1875 documento suficiente para comprovar o reconhecimento, pela Nação, do domínio pleno particular sobre os 9 alqueires de terras restantes, visto que da mesma não consta ter se pronunciado o coletor das rendas gerais.

8 - No processo 3.482/40 o requerente apresenta uma certidão passada em 21/6/1940 pelo Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, referente ao registro paroquial de terras de José Manoel de Oliveira, feito em 5/10/1856 na Paroquia de Sacra Familia do Tinguá. Desse documento consta que a data de terras situadas no lugar denominado "Rio Abaixo"

"tem seiscentos e oitenta (680) braças de fundos e testada, por um lado cento e cinquenta (150) e por outro trezentas e cinquenta, digo, e por outro trezentas e trinta (330), sendo confrontantes pelos lados das seiscentas e oitenta braças, Antonio Alves de Castilho, e por outro Manoel Gomes da Silveira e Souza; e pela testada das cento e cinquenta (150) José Cardoso Leal; e pelo das trezentas e trinta (330) dividem com as terras de Santa Cruz."

Ainda no mesmo processo, junta o requerente uma planta, na escala de 1:2.000, de parte do Sítio Jardim, desmembrada da Fazenda Vila Piauiense, de propriedade de Brasil & Cia. Essa planta foi levantada em 25/7/1931 pelo Engenheiro Paulo Thiry e a área por ela abran-

- 3 -

glida já foi legalmente desmembrada do patrimônio nacional, como terras rendidas, conforme consta do processo PCERTT - 344/39.

No mesmo processo, o requerente apresenta uma certidão da escritura referida no item nº 7, extraída em 25/3/1940 pelo Tabelião do 2º Ofício desta Capital. Desse documento consta que a área do terreno hipotecado é de quinze alqueires e não de onze, e que constitui mais um elemento que, com a coincidência aproximada da extensão da confrontação da primitiva gléba, registrada em 5/10/1856 na Paróquia de Sacra Família do Tianguá, com a Fazenda Nacional de Santa Cruz (linha de fôro), vem caracterizar a gléba hipotecada como sendo a mesma cujo registro paroquial foi efetuado e isto porque as linhas perimétricas da primitiva gléba deveriam compreender a área aproximada de quinze alqueires.

X X  
X

Os documentos apresentados pelo requerente provam que as terras que constituem o Sítio Jardim estão legalmente desmembradas do patrimônio nacional e por isso não sujeitas ao Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38.

Os processos podem ser enviados à D.D.U., para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 21 de Agosto de 1940.

Henrique Dietrich  
(HENRIQUE DIETRICH)  
- Relator -