

868277 1143



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

2019.A.A.00 878-57

PCERTT Kandau (a 00.11/2019)

DISTRIBUIÇÃO

Alberto Carlos Diniz Junqueira

Anexo: 3278

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA

O P.C.E.R.T.T. - n° 1.143, de 1939, está anexado ao
Processo n° MF-304.027/57.

05360.001237/2043-34
11.1.1955, etc.

3.426

8-9-41

Decreto-Lei 893, de 26-11-1938

Sr. Diretor da Divisão de Terras e Colonização
deste Ministério.

A fim de que esta Comissão possa solucionar o assunto de que trata o Processo PCERT 1113, relativo a terras situadas no Município de Barra do Pirai e em que é interessado ALBERTO CARLOS DIXE JUNQUEIRA, incluso vos enviamos o referido processo, solicitando dessa Divisão as necessárias providências no sentido de ser verificada a situação das terras que constituem o imóvel denominado "Boa Sorte", em que o requerente é interessado, em relação às sesmarias ultimamente estudadas pela Secção de Engenharia dessa Divisão.

Atenciosas saudações

A Comissão,

Aprov. em sessão de 14/3/40
Pls, 14-3-40
a) L. F. J.
P. F. T.
H. D.

R E L A T O R I O

ALBERTO CARLOS DINIZ JUNQUEIRA,, em cumprimento às disposições constantes do art° 2°, paragrafo unico, do decreto-lei n° 893, de 26-11-1938, apresenta os titulos abaixo mencionados, relativos á FAZENDA DO ATERRADO, situada no Municipio de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro:

1 - Certidão do registro da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipotéca, lavrada em 13-6-923, nas notas do tabelião José Garcia Duarte, de Barra do Pirai (fls.25).

Imovel: Fazenda do Aterrado.

Caracteristicos: É formado pelos antigos imoveis Aterrado, Barro Vermelho, Boa Sorte e Vista Alegre e confronta com as fazendas Paissandú, Maricá, Bom Retiro, Desterro e Boa Sorte e sitio Santa Marta.

Adquirentes: ALBERTO CARLOS DINIZ JUNQUEIRA e sua mulher.

Transmitente: D.RITA DE SÁ FORTES JUNQUEIRA, viúva de João Pedro Diniz Junqueira.

2 - Planta, na escala de 1:10.000, do imovel em apreço (fls. 26), levantada em 6-7-1923, da qual constam as propriedades limitrofes indicadas na certidão de fls. 25 e mais as denominadas Boa Lembrança e São Luiz. Da planta consta a área de 8.383.931,34 m.q. ou 173,22 alqueires geometricos.

3 - Traslado da escritura de venda, lavrada em 4-7-1881, nas notas do tabelião Constantino Raiz d'Assumpção, da freguezia de N.S. das Dôres do Municipio de Pirai (folhas 22).

- 2 -

Imovel: Fazenda Vista Alegre.

Característicos: tem a área de 1.150,505 m.q. ou 23,77 alqueires geometricos e confronta com terras de João Augusto Diniz Junqueira, Comendador Manoel de Freitas Lemos, Manoel Joaquim de Oliveira Campos, João Pedro Diniz Junqueira e Da. Anna Gabriella de Andrade Junqueira. Da escritura consta o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, feito em 30-6-1881 á Coletoria de Rendas Gerais de Pirai (bilhete n° 167).

Adquirente: JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA (filho).

Transmitente: D. ROSA MARIA DE OLIVEIRA.

4 - Certidão da escritura de cessão de direitos e ação á herança de Manoel de Oliveira Campos e sua viúva, Dona Helena Narcisa da Conceição Campos, bem como á parte da herança que coube a Macario de Oliveira Campos e sua mulher, D. Candida Eugenia de Oliveira Campos, dos quais os outorgantes declararam haverem adquirido a dita parte; escritura que foi lavrada em 7-3-1867, nas notas do tabelião Luiz José Pereira da Silva, de N.S. das Dôres, termo de Pirai, Comarca de Rezende (fls. 16).

Imoveis: Não foram citados.

Característicos: Não constam.

Adquirente: JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA

Transmitentes: JOÃO DE OLIVEIRA CAMPOS e sua mulher.

5 - Certidão da escritura de venda, lavrada em 19-1-1857, nas notas do tabelião Domiciano Benicio Chaves, de N.S. das Dôres, Município de Pirai, Comarca de Rezende (fls.13)

Imovel: Sitio no lugar denominado Santo Antonio da Cachoeira.

Característicos: Confronta com terras de Joaquim Teixeira da Nobrega, João Gonçalves da Rocha, Manoel de Oliveira Campos, Barão do Pirai e Comendador José de Souza Breves.

- 3 -

Adquirente: JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA.

Transmitentes: LUIZ PEDRO DE MATTOS e sua mulher.

Da escritura consta o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, feito em 16-1-1857 á Coletoria de Rendas Nacionais de Pirai (conhecimento de cisa n° 37).

6 - Certidão do registro das seguintes escrituras e documentos, feito no respectivo livro, a fls. 30v a 37v, no cartorio de Luiz Pereira da Silva, de N.S. das Dôres, de Pirai (fls.1):

a) - Escritura de compromisso de compra e venda, passada em 12-8-1837, pelo escrivão interino, José de Mattos da Silva Loures, do Juizo de Paz e Distrito de S. José de Favafo, em Freituba (fls. 4 a 6v).

Imovel: Sorte de terras denominada Barrinha, situada na Paraíba, logar denominado Quinzilhas, termo da Vila de S. Sebastião de Barra Mansa.

Característicos: Não constam.

Adquirente: GABRIEL DINIZ JUNQUEIRA.

Transmitentes: LUIZ MARIANO DA CONCEIÇÃO e sua mulher, D. Anna Victoria da Cunha.

b) - Escritura particular de compra e venda, passada em 22-11-1843, no Curato das Dôres (fls. 6v e 7).

Imovel: Nona parte da sesmaria Itaóca, situada nas Dôres, do Pirai, Comarca de Vassouras.

Característicos: A parte vendida é desmembrada da que é constituída por duas quartas partes da sesmaria em apreço, das quais uma foi adquirida de José Thomaz da Silva Monteiro e outra, de Gaetano José Gomes.

Adquirentes: DR. GABRIEL DINIZ JUNQUEIRA e JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA.

- 4 -

Transmitente: JOAQUIM GOMES DE SOUZA JUNIOR.

c) - Escritura particular de compra e venda, passada em 18-4-1844, na Fazenda Barro Vermelho (fls. 7v a 8v).

Imovel: Fazenda no Lugar Barro Vermelho, que os vendedores houveram por herança de sua mãe e sógra e compra de seus irmãos e cunhados Joaquim e Pedro de Mattos, inclusive benfeitorias sitas na Varzea Bonita, adquiridas de seu irmão José Pedro de Mattos.

Característicos: A fazenda em apreço divide com a Fazenda de Itaóca e terras de Manoel Fernandes Reguengo, excluída uma pequena posse de Antonio Joaquim Ramos, terras de Joaquim Teixeira da Nobrega, Antonio Rodrigues Barbosa, herdeiros irmãos e cunhados, Manoel de Oliveira Campos e dos compradores.

Adquirentes: DR. GABRIEL DINIZ JUNQUEIRA e JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA.

Transmitentes: JOÃO ALVES BITTENCOURT e sua mulher, Da. Maria de Deus Soares.

d) - Escritura particular de compra e venda, passada em 30-7-1844, em Pinhal (fls. 8v e 9).

Imovel: Uma parte de terras na sesmaria Itaóca, que os vendedores houveram por herança de sua sógra e mãe.

Característicos: Não constam.

Adquirentes: DR. GABRIEL DINIZ JUNQUEIRA e JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA FILHO.

Transmitentes: SIMÃO CARLOS BERNARDINO e sua mulher, Da. Maria de Jesus.

e) - Escritura particular de compra e venda, passada em 27-10-1847, na Fazenda de Barro Vermelho (fls. 9 e 9v).

Imovel: Terras com menos de meio alqueire.

Característicos: Limitrofes às terras de Manoel Fernandes Reguengo e dividindo com as dos compradores.

Adquirentes: DR. GABRIEL DINIZ JUNQUEIRA e JOÃO PEDRO

- 5 -

DINIZ JUNQUEIRA FILHO.

Transmitentes: ANTONIO JOAQUIM RAMOS e sua mulher, dona Felizarda Ramos.

f) - Conhecimento de cisa n° 3, expedido pela Coletoria de Rendias Gerais do Município de Pirai e relativo ao pagamento feito em 2 de abril de 1865 ou 1866 (a citação do ano está imprecisa), por João Pedro Diniz Junqueira, em virtude do imposto sobre o " ~~de~~ valor da parte que lhe coube na divisão da sociedade que teve, antes do ano de 1848, com o seu irmão falecido, Dr. Gabriel Diniz Junqueira, nas fazendas do Desterro e Barro Vermelho, sitas na Freguezia das Dôres" (fls. 9v e 10).

g) - Escritura particular de compra e venda, passada em 26-2-1849, na Fazenda Barro Vermelho (fls. 10 e 10v).

Imovel: Duas partes de terras na Fazenda Santa Antonio da Cachoeira, situada na Freguezia das Dôres, Município de Pirai.

Caracteristicos: As terras em apreço, em partes iguais, o vendedor houve de sua falecida mãe, Da. Rosa Maria da Conceição e por compra ao seu irmão, Custodio Pedro de Mattos.

Adquirente: JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA FILHO.

Transmitente: MANOEL PEDRO DE MATTOS.

h) - Conhecimento de cisa n° 1, expedido pela Coletoria de Rendias Gerais do Município de Pirai e relativo ao pagamento feito em 2 de abril de 1865 ou 1866 (a citação do ano está imprecisa), por João Pedro Diniz Junqueira, em virtude do imposto de transmissão inter-vivos sobre as terras a que se refere o item g (fls.10v).

7 - Traslado da escritura de venda de cem palmos de terreno, situado no Curato de N.S. das Dôres, lavrada em 9-3-1833, no Cartorio do Escrivão do Juizo de Paz e Tabelião de notas das Dôres (Fls.29), devidamente registra-

- 6 -

da em 2-4-1834, á fls. 2 do livro 1° de cisas e meias cisas, na Coletoria de Barra Mansa.

Adquirente: JOSÉ COELHO NEVES.

Transmitentes: JOAQUIM JOSÉ DE SOUZA e sua mulher, dona Emerenciana Maria de Jesus.

8 - Traslado da escritura de venda de um terreno, com 26^m/₄ de frente e 78^m de fundos, situado no largo da Matriz da Freguezia das Dôres do Pirai, escritura que foi lavrada em 4-2-1882, pelo Tabelião Constantino Rodrigues d'Assumpção, da dita Freguezia (fls. 31).

Adquirente: JOÃO PEDRO DINIZ JUNQUEIRA.

Transmitente: JOSEPHA COELHO NEVES

Da escritura em apreço consta a transmissão do bilhete de cisa n° 112, expedido pela Coletoria de Rendas Gerais de Pirai, em virtude do pagamento de imposto de transmissão inter-vivos da propriedade supra referida, feito em 28-1-1882, por João Pedro Diniz Junqueira.

X

X X

A atual Fazenda do Aterrado é constituída pelos antigos imoveis abaixo mencionados, com a área de 173,22 alqueires geometricos:

- I) - Aterrado;
- II) - Barro Vermelho;
- III) - Bôa Sorte;
- IV) - Vista Alegre.

Vejamos qual a origem dessas propriedades.

I e II) - Aterrado e Barro Vermelho.

O documento de folhas 9v (n° 6, f) leva-nos à conclusão de que o dominio pleno particular tendo sido reconhecido sobre partes dessas duas propriedades, em virtude da dissolução da sociedade que existiu entre João Pedro Diniz Junqueira e seu irmão, Dr. Gabriel

- 7 -

Diniz Junqueira, por falecimento deste, o mesmo sucede á parte que já pertencia a João Pedro Diniz Junqueira, por se tratar de condomínio, considerando-se, portanto, o todo como já legalmente desmembrado do patrimônio da Nação.

III) - Bôa Sorte

Nenhum documento existe no processo, relativo ao desmembramento, do patrimônio da Nação, da propriedade em apreço.

IV) - Vista Alegre

Do documento de folhas 22 (n°2) consta o pagamento da cisa da propriedade em apreço, com a área de 23,77 alqueires geometricos, o que nos leva a reconhecer o domínio pleno particular sobre a mesma.

Alem das quatro propriedades já citadas, os títulos apresentados autorizam a considerar como legalmente desmembrados do patrimônio da Nação os seguintes imóveis:

V) - Sítio situado no lugar Santo Antonio da Cachoeira.

Dos documentos de folhas 13 (n° 5), consta a transmissão do conhecimento da respectiva cisa, paga pelo adquirente, João Pedro Diniz Junqueira.

VI) - Duas partes de terras da Fazenda Santo Antonio da Cachoeira.

O conhecimento da cisa de folhas 10v (n° 6, h) corresponde á propriedade em apreço (n°6,g).

VII) - Terreno no largo da Matriz da Freguezia das Dôres.

Dos documentos de folhas 29 e 31 (n°s. 7 e 8), consta o pagamento da cisa relativa a duas transmissões, sendo a ultima para o nome de João Pedro Diniz Junqueira.

Em face do exposto e por se achar imprecisa e interrompida a sucessão, torna-se necessario que o requerente complete a prova do desmembramento do patrimônio da Nação, em relação ás terras que constituíam a propriedade denominada Bôa Sorte, hoje incorporada á

- 8 -

Fazenda do Aterrado.

Rio de Janeiro, 11 de Março de 1940

Henrique Dietrich

Henrique Dietrich

- Relator -