

POERTT.
1339/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

POERTT. Rondon de 0012/2019
2019. A. A. 00.990-90.

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

Arnaldo de Queiroz
Bontinho.

DISTRIBUIÇÃO

D. D. U.
1119 de
3/12/40

Opinar em sessão de hoje
Rio, 11. 7. 40

a) L. P. L.
P. F. T.
H. A.

RELATÓRIO

OSWALDO DE QUEIROZ COUTINHO, em cumprimento às disposições constantes do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, apresenta os títulos em que funda o seu direito sobre a propriedade denominada "Fazenda Caiçara", situada no 1º distrito do Município de Pirai, no Estado do Rio de Janeiro.

1 - Alega o requerente que a Fazenda Caiçara origina-se da sesmaria do Pusso.

2 - A propriedade em apreço, outrora denominada Fazenda France, tem a superficie de 70 alqueires geometricos de terras, confrontando-se (doc. a fls. 2, proc. 1.339/39):

"com Dona Alzira de Souza Breves, com terras da Companhia Light and Power, com Florent Jean Joseph Faeymans, successor de José Alonso Gamba, com o Dr. João de Assis Lopes Martins, com Sizenando Luiz da Silveira, com Manoel Eugenio Breves e ainda com Pedro Alves de Souza."

3 - Em 1834, Antonio Estevão de Magalhães Pusso, então proprietario da sesmaria das Palmeiras, que tambem era conhecida como Pusso, ou Sepêda (João da Silva de Sepêda, seu primitivo sesmeiro, que a recebeu em 1763) fez remedir judicialmente dita sesmaria, conforme documento apresentado no proc. 3.032/40.

- 2 -

4 - Por falecimento de seus pais e seu padrasto Antonio Estevão de Magalhães Pusso, a propriedade das fazendas Palmeiras e Meia Laranja e de terrenos localizados na Vila de Pirai passou a Dona Francisca Luiza de Assis, conforme se depreende do teor do documento apresentado a fls. 10 do processo 1.339/39, do qual consta o pagamento da cisa efetuado em 6/5/1856 à Coletoria de Rendas Nacionais de Pirai, em virtude duma venda condicional dos aludidos imoveis, feita pela sua proprietaria a Francisco Zacharias de Alvarenga.

5 - No processo nenhum documento existe sobre a liquidação dessa venda condicional, mas é de se presumir que a mesma tenha sido desfeita, em virtude de terem sido arrolados, entre outros bens, como pertencentes ao espólio de Dona Francisca Luiza de Assis (doc. no proc. 2.710/39),

"setecentos e nove alqueires de terras,
nas fazendas Palmeiras e Meia Laranja".

A mencionada área passou a pertencer a José Frazão de Souza Breves, como cessionario dos herdeiros de Dona Francisca Luiza de Assis, abaixo indicados, de conformidade com a certidão de formal de partilha julgada por sentença de 21/2/1868 proferida pelo Juiz de Pirai, Dr. José Caetano de Oliveira, certidão que foi extraída dos respectivos autos, em 25/10/1939, pelo serventuario do 2º Ofício de Tabelião, de Pirai (doc. no proc. 2.710/39):

"Manoel Custodio Gonçalves Maia, D. Lui-

- 3 -

za Rosa de Oliveira, D. Maria Luiza de Avel-
lar, Manoel Martins do Couto Reis, Francis-
co Moreira dos Santos, como cessionario de
José Custodio Gonçalves Maia, da meação do
finado João Pernes de Miranda e da quota de
sua mulher e da terça, Belisario Alves Fer-
reira, Nicoláu Alves Ferreira, José Luiz de
Oliveira, Antonio Gonçalves de Oliveira,
Anselmo Alves Ferreira, Antonio Pernes de
Miranda e Manoel Luiz Pereira".

Pelo documento supra citado, verifica-se
que em 2/10/1865 foi paga a importancia relativa ao
imposto causa-mortis, à Coletoria de Rendas Provinci-
ais de Pirai, sendo a mesma recolhida ao Tesouro Na-
cional.

6 - Por falecimento de José Frazão de Sou-
za Breves e sua mulher, Dona Cecilia Costa de Souza
Breves, cujos inventarios foram processados em 1876
e 1920, respectivamente, achando-se o daquele apenso
ao desta, conforme certidão de partilha, em breve re-
lato, fornecida em 4/9/939 pelo serventuario do 1º O-
fício de Pirai (doc. apresentado no proc. 2.710/39),
o Dr. Jean Sauzey herdou, por cabeça de sua mulher Do-
na Maria Izabel Breves Sauzey, entre outros bens

"sessenta e um alqueires de terras nas fa-
zendas anexas Palmeiras e Meia Laranja, si-
tuadas no primeiro distrito deste municí-
pio",

na partilha dos bens deixados por Dona Cecilia Costa
de Souza Breves e

"trinta e cinco alqueires de terras da su-

- 4 -

pra citada fazenda Meia Laranja",
na sobre partilha de José Frazão de Souza Breves.

Assim, elevou-se a 96 alqueires a área
total de terras herdadas pelo dito Dr. Jean Sauzey.

7 - Adauto Coelho de Lemos adquiriu:

- 01) - 53 alqueires de terras na Fazenda das Palmeiras e 43 alqueires de terras na Fazenda Meia Laranja, do Dr. Jean Sauzey e sua mulher, por escritura pública de 20/12/1923, lavrada nas notas do 1º Ofício de Pirai, conforme certidão passada pelo respectivo serventuario em 4/9/1939 (doc. apresentado no proc. 2.710/39), escritura que foi devidamente transcrita no Registro de Imoveis de Pirai (certidão apresentada a fls. 8 do proc. 1.339), em 9/2/1924, sob o nº 131. Os 53 alqueires de terras na Fazenda das Palmeiras acham-se pro-indiviso com 35 alqueires do co-herdeiro Sylvino Frazão de Souza Breves e os 43 alqueires de terras na Fazenda Meia Laranja, pro-indiviso com terras dos co-herdeiros Sylvino Frazão de Souza Breves, Luiz Eugenio Breves, Alzira de Souza Breves, Manoel Eugenio Breves e Reynato Frazão de Souza Breves.

Consta ainda do mesmo documento que a Fazenda das Palmeiras, em sua totalidade, confronta

"com o rio Pirai, Antonio da Rosa Machado Sobrinho, herdeiros ou sucessores

- 5 -

res de Joaquim e ^{III}Manoel Francisco Cabral, Antonio de Souza Saraiva, com a Fazenda da Meia Laranja, com as situações Prúna e Graçaí, com o proprio comprador e com quem mais de direito".

e a Fazenda da Meia Laranja, em sua totalidade,

"com terras da Light and Power, Anthero Matheus de Moura, herdeiros ou sucessores de Arlindo José dos Santos, Fazenda da Floresta, Major Sizenando Luiz da Silveira, fazenda das Palmeiras, Benedicto Leite Pinto, Domingos Saroglia, Antonio de Souza Saraiva e com quem mais de direito".

- 02) - 35 alqueires de terras, mais ou menos, na Fazenda das Palmeiras e 65 alqueires de terras, mais ou menos, na Fazenda Meia Laranja, de Sylvino Frazão de Souza Breves, por escritura pública lavrada em 28/1/1924 nas notas do 1º Ofício de Pirai e devidamente registrada em 9/2/1924 sob o nº 132, conforme certidão de registro passada pelo serventuario do 2º Ofício em 1/3/1939 (doc. a fls. 6 do proc. 1.339/39). As terras em apreço acham-se pro-indiviso com os demais co-herdeiros já citados no item anterior.

- 6 -

03) - 2 alqueires de terras desmembradas da Fazenda Meia Laranja, de Doma Alzira de Souza Breves, por escritura pública lavrada em 27/5/1926 nas notas do 1º Ofício de Pirai e devidamente registrada em 4/6/1926, sob o nº 409, conforme certidão de registro passada pelo serventuario do 2º Ofício em 17/3/1939 (doc. a fls. 5 do proc. 1.339/39). Essa área tem um perimetro formado

"pelas linhas de divisa dos terrenos do proprio comprador, dos da Light and Power, dos de Pedro Coelho de Souza e ainda dos restantes da vendedora".

Assim, o adquirente Adauto Coelho de Lemos reuniu a área total de 198 alqueires de terras, da qual apenas a área de 96 alqueires, a que se refere o item 01) está com sua documentação seriada remissivamente até o título referido no item 5), faltando para as demais os títulos intermediarios.

8 - Luiz Ferreira da Rocha adquiriu 70 alqueires de terras, sob a denominação de "Fazenda France" e desmembradas do imovel "Palmeiras", no lugar Meia Laranja, de Adauto Coelho de Lemos e sua mulher, por escritura pública de 25/4/1933, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício de Pirai, conforme certidões de registro passadas pelo respectivo serventuario (2º Ofício de Pirai), em 16/3/1939 (doc. a fls. 3 do proc.

- 7 -

1.339/39) e em 8/3/1940 (doc. apresentado no proc. 3.070/40). Da citada escritura, o requerente apresenta certidão no processo nº 3.088/40, passada em 2/4/1940 pelo serventuario do 1º Ofício de Pirai. Do ultimo documento consta que a Fazenda dos outorgantes, sob a denominação de "Palmeiras" tem a área de 176 alqueires de terras, mais ou menos (a citação está errada, porquanto, pelos documentos referidos no item 7, a área total é de 198 alqueires), da qual fica desmembrada a área de 70 alqueires de terras, para constituição da "Fazenda France".

Por esses documentos a dita Fazenda France confronta-se

"com Alzira de Souza Breves, Cia. Light and Power, herdeiros ou sucessores de José Alonso Gamba, Dr. João de Assis Lopes Martins, Sizenando Luiz da Silveira e Manoel Eugenio Breves, como se verifica da respectiva planta, levantada em Maio de 1926 pelo agrimensor A. Guimarães".

O requerente apresenta tambem uma cópia da planta supra referida, na escala de 1:10.000, a qual menciona a área de 3.304,510m², ou sejam 68 alqueires e fração, de terras, sob a denominação de Fazenda Meia Laranja.

9 - Oswaldo de Queiros Coutinho adquiriu 70 alqueires geometricos de terras, sob a denominação de Fazenda Caiçara, outróra Fazenda France, situada no 1º distrito do Município de Pirai, no Estado do Rio de Janeiro, confrontando

"com Dona Alzira de Souza Breves, com ter-

- 8 -

ras da Companhia Light and Power, com Florent Jean Joséph Faeymans, sucessor de José Alonso Gamba, com o Dr. João de Assis Lopes Martins, com Sizenando Luiz da Silveira, com Manoel Eugenio Breves e ainda com Pedro Alves de Souza."

A aquisição foi feita a Luiz Ferreira da Rocha e sua mulher, por escritura pública de 18/10/938, lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício de Pirai e devidamente transcrita no Registro de Imoveis, naquelo Cartório, conforme certidão passada (doc. a fls. 2 do proc. 1.339/39) pelo respectivo serventuário, em 18/4/1939.

X X
X

Em face das confrontações constantes dos títulos referidos neste relatório e da planta de parte da sesmaria do Pusse, situada à margem direita do rio Pirai, apresentada no processo PCERTT - 3.123/40, anexo ao de nº 3.032/40, cujos documentos já foram apreciados por esta Comissão, que julgou terem sido legitimamente desmembradas do patrimonio da Nação todas as terras que integravam a dita sesmaria, conclue-se que a parte da propriedade em apreço que está compreendida na mesma sesmaria pôde ser liberada por esta Comissão.

Quanto à parte da Fazenda Caiçara que se acha dentro da sesmaria concedida a João Baptista de Oliveira, em 1819, torna-se necessario que o reque-

- 9 -

rente apresente certidão da respectiva carta de sesmaria, afim de completar a prova de desmembramento.

Rio de Janeiro, 11 de Julho de 1940.

Henrique Dietrich

(HENRIQUE DIETRICH)

- Relator -

D E S P A C H O

Tendo o requerente completado a prova de desmembramento, do patrimonio nacional, de uma parte da Fazenda Caiçara que se encontra dentro da sesmaria concedida em 5/12/1816 a João Baptista de Oliveira, cuja carta acha-se transcrita na certidão de medição da dita sesmaria, a Comissão julgou legalmente desmembradas do patrimonio nacional as terras que constituem a Fazenda "Caiçara", com a área de setenta alqueires geometricos, situadas no 1º distrito do Município de Pirai, Estado do Rio de Janeiro e por isso não sujeitas às disposições constantes do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938.

Remetam-se os processos à D.D.U., para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1940.

Q. 1119

3 de dezembro de 1940.

Sr. Diretor do DOMÍNIO DA UNIÃO

Em face do disposto no art. 3º do decreto-lei n. 893, de 26.11.938, incluso vos enviamos o processo PCERTT 1339-2710/39 - 3070-3088/40, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa à fazenda "Caiçara", situada no 1º distrito de Pirai, Estado do Rio de Janeiro, em que é interessado o sr. OSWALDO DE QUEIROZ COUTINHO.

Atenciosas saudações.

D. O. de 5/12/40 fls. 22595

A Comissão,

Q. B. H.