

PB&R.F.F.

14 31/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

PROCT. Kamin ca. 0012/2019

2019.1.1. 01033-81

Pedro Marques Lemes

DISTRIBUIÇÃO

AGU. 619  
de 16/1/40

Anexos: 24 39/39

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

of. 619

16 de janeiro de 1940.

Snr. Diretor do Dominio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, inclusos vos enviamos os processos PCERTT - 1.431-2.439/39, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa às Fazendas Reunidas de Santa Rosa (antigas fazendas de Santa Rosa, Serrote, São João dos Tócos e sítios São Luiz e Santa Rita), situadas no 1º distrito do Município de Pirai, em que é interessado o Snr. PEDRO MARQUES NUNES.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

D. D. de 25/1/40, fls. 1497  
G. B. S. A.

PCERTT - 1.431/39 - Requerente: PEDRO MARQUES NUNES, terras em Pirai.

"A Comissão julgou a propriedade "Fazendas Reunidas de Santa Rosa" a que se refere o relatório hoje aprovado, legalmente desmembrada de patrimonio da Nação e não sujeita ao Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38. Remeta-se este processo à D.D.U., para os devidos fins."

*Aprov. em sessão de hoje*  
*Rio, 4/11/40*  
*a) P. F. T.*  
*R. D.*

RELATÓRIO L. P. F.

PEDRO MARQUES NUNES, em obediência ao disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 893, de 26 de novembro de 1938, proprietário das Fazendas Reunidas de Santa Rosa (antigas fazendas de Santa Rosa, Serrote, São João dos Tócos e sítios São Luiz e Santa Rita), situadas no 1º distrito do Município de Pirai, para prova de seu domínio pleno sobre as respectivas terras, apresenta os seguintes documentos:

a) - escritura de 6 de abril de 1925, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Pirai, pela qual Heitor Alves Afonso vendeu a Pedro Marques Nunes "Santa Rosa", com 148 alqueires, "Serrote", com 62 1/2 alqueires e São José dos Tócos com 50 alqueires de terras, situadas no 1º distrito do Município de Pirai e contíguas entre si, com a área total de duzentos e sessenta e dois e meio alqueires e constituindo uma só propriedade, com a denominação geral "Santa Rosa", área que confronta em suas linhas gerais por divisas antigas e respeitadas, com as fazendas dos "Aymorés", "Bela Aliança" e "Santa Angelica", com a estrada pública que vai da cidade de Pirai a Pinheiro e Vargem Alegre, com herdeiros e sucessores de Manoel Fernandes Dias, com Pedro Ribeiro do Nascimento, dona Maria Muller, fazendas de "Santa Luzia" e "Estacas", com João Carapina, Fazenda de "Santo Antonio" e com quem mais de direito;

b) - escritura de 23 de junho de 1920, lavrada nas notas do Tabelião do 9º Ofício da Capital Fe-

- 2 -

deral, pela qual Heitor Alves Afonso comprou a dona Marie Barat as propriedades que constituem a Fazenda Santa Rosa, acima mencionadas, constando da referida escritura que a vendedora adquirira da dita Fazenda Santa Rosa, 83 alqueires, por compra feita a dona Maria Clementina da Costa Pereira e outros, por escritura de 12/11/1917, lavrada nas notas do Tabelião Pereira da Silva, do municipio de Pirai, 55 alqueires por arrematação dos bens pertencentes aos menores Francisca Donila Pereira, Nair Pereira, Cyro Pereira, José Egberto Pereira e Gisllana Pereira, filhos do finado dr. José dos Reis da Silva Pereira, conforme carta de arrematação de 20 de novembro de 1917, 10 alqueires que constituam o Sitio São Luiz, havido por compra a Manoel Fernandes Dias e sua mulher por escritura de 12/9/1918, ainda em notas do Tabelião Pereira da Silva; da Fazenda do Serrote 35 alqueires por compra a José de Souza Borges e sua mulher e 27 1/2 alqueires por compra a dona Guilhermina Pereira de Sá, por escritura de 27/1/1916, ambas nas ditas notas;

c) - escritura de 11 de outubro de 1919, lavrada nas ditas notas, pela qual Heitor Alves Afonso comprou a dona Marie Barat o imovel rural denominado São João dos Tócos, composto de 50 alqueires de terras, que a vendedora adquiriu por compra que fez a Joaquim Gonçalves Barbosa e sua mulher, conforme escritura de 5/8/1916, lavrada nas mesmas notas;

d) - escritura de 12/11/1917, carta de arrematação de 20/11/1917, escritura de 12/9/1918, escritura (duas) de 27/1/1916, escritura de 5/8/1916, a que se refere a letra g deste Relatório;

- 3 -

e) - planta da Fazenda Santa Rosa e terras anexas, com a área de 9.728.400m<sup>2</sup>,00, equivalentes a 201 alqueires geometricos, levantada em 1939, na escala de 1:10.000, pelo engenheiro Emerson F. de Souza.

As terras que constituem a atual Fazenda Santa Rosa, menos o Sítio denominado São Luiz, com 10 alqueires, a que se refere a escritura de 12/11/1917, eram conhecidas anteriormente pela designação de Santa Rosa do Indayá, transmitidas por morte de seu proprietario, dr. José dos Reis da Silva Pereira, a sua viuva dona Maria Clementina da Costa Pereira e seus filhos, conforme está descrito na letra b.

O Dr. José dos Reis da Silva Pereira, adquiriu pela seguinte forma as diversas porções da Fazenda Santa Rosa do Indayá:

f) - 50 alqueires no inventario de sua mãe dona Francisca Maria de Jesus Pereira, processado em 1888 na comarca de Pirai (doc. de fls. 15 e v. do P.C. .R.T.T. nº 2.439);

g) - 22 1/2 comprados a seus sogros Bernardo José da Costa e sua mulher dona Rita de Moraes Costa, conforme escritura de 30/11/1891 (doc. de fls. 16 a 19, idem);

h) - 24 alqueires comprados a Alberto José da Silva Pereira e sua mulher dona Ambrozina Rosa da Silva Pereira, conforme escritura de 7/3/1891 (doc. de fls. 20 a 21v. idem);

i) - 22 alqueires comprados a Joaquim Fernandes Torres e sua mulher dona Rosa Amelia Pereira Torres, conforme escritura de 22/12/1890 (doc. de fls. 22 a 24, idem).

Bernardo José da Costa e sua mulher adquiriram os 22 1/2 alqueires, que venderam ao dr. José dos Reis da Silva Pereira, de Abílio Alberto Corrêa Bastos, que, por sua vez os herdou de dona Francisca Maria de Jesus Pereira, conforme consta do inventario desta, (referido nos docs. de fls. 16 a 19 e de fls. 22 a 24):

j) - dona Francisca Maria de Jesus Pereira houve 65.350 ares na Fazenda Santa Rosa do Indayá, em partilha, no inventario de Manoel José Pereira da Silva, sendo a mesma partilha julgada por sentença de 2/10/1875 (doc. de fls. 28 e v., idem).

As terras da Fazenda do "Serrote", vendidas por José de Souza Borges e sua mulher (37 alqueires) e dona Guilhermina Pereira de Sá (27 1/2 alqueires) tiveram a seguinte origem:

k) - José de Souza Borges comprou: por escritura de 26/1/1880 a Antonio Augusto Pereira e sua mulher dona Maria Bueno de Araujo Pereira 2.102 aros (doc. de fls. 4 a 5v., idem);

l) - por escritura de 20/9/1880 a Antonio José dos Reis e sua mulher dona Henriqueta Pereira dos Reis 1.135 ares (doc. de fls. 6 a 8, idem);

m) - por escritura de 10/2/1887 a Albino Alexandre de Souza Lima e sua mulher dona Anna Pereira de Souza Lima 4.356 ares ou 9 alqueires (doc. de fls. 9 a 10v. idem);

n) - por escritura de 18/6/1883 a Joaquim Augusto Pereira e sua mulher dona Rita Clara Pereira, 2.102 ares (doc. de fls. 11 a 13);

o) - por partilha, e cabeça de sua mulher

- 5 -

dona Maria Pereira Borges, no inventario de seu sogro Francisco Augusto Pereira, julgado por sentença de 18/12/1879, 2.828 ares (doc. de fls. 14 e v., idem);

p) - Francisco Augusto Pereira, por sua vez, houve no inventario de sua mulher dona Joaquina de Medeiros Pereira, cuja partilha foi julgada por sentença de 7/12/1874, dos 29.524 que constituíam a Fazenda "Serrote", 14.762 ares em pagamento de sua meiação e os restantes 14.762 ares adjudicados em pagamento das legítimas dos filhos do extinto casal (doc. de fls. 27 e v., idem).

q) - Os 27 1/2 alqueires da Fazenda Serrote, antes denominados Sitio "Santa Rita", vendidos por dona Guilhermina Pereira de Sá, esta ou houve em pagamento de sua meiação no inventario e partilha dos bens de seu casal, a que se procedeu no Juizo Municipal do Termo de Pirai, por falecimento de seu marido João Cardoso de Sá, julgado por sentença de 7/7/1904, conforme consta do doc. de fls. 25 e v. do P.C.E.R.T.T. nº 2.439. João Cardoso de Sá os houve, por sua vez, 8.759 ares, por compra a Antonio José dos Reis, conforme escritura de 20/9/1880 (doc. de fls. 6 a 8 do P.C.E.R.T.T. nº 2.439) e 970 ares por compra a Joaquim Augusto Pereira e sua mulher, por escritura de 18/6/1883 (doc. de fls. 11 a 13 do P.C.E.R.T.T. nº 2.439).

Os 50 alqueires da Fazenda São João dos Tócos que dona Marie Barat comprou a Joaquim Gonçalves Barbosa, este os houve por compra a Manoel Fernandes Dias e sua mulher dona Maria da Conceição Castro Dias, conforme escritura de 28/3/1913, sendo 20 alqueires que constituíam propriamente o Sitio São João dos Tócos e

- 6 -

30 alqueires de terras, que foram desmembrados das situações Vista-Alegre, Boa Vista, Bocaina e Engenho (doc. de fls. 25 a 27v. do P.C.E.R.T.T. nº 1.431);

r) - Manoel Fernandes Dias houve dos 50 alqueires, 30 juntamente com outros 250 alqueires, num total de 300, por arrematação em hasta pública em 6/11/1890 no executivo hipotecario promovido por Joaquim Gonçalves Barbosa contra o espólio de Manoel de Oliveira Guimarães (doc. de fls. 26 e v. do P.C.E.R.T.T. nº 2439) e 20 por compra a João Eduardo Ferreira e sua mulher dona Henriqueta Umbelina da Silva Ferreira, por escritura de 8/4/1885, terras que os vendedores houveram em pagamento de legitima no inventario de seu finado sogro e pai Manoel José Pereira da Silva (doc. de fls. 29 e v. do P.C.E.R.T.T. nº 2.439).

Das escrituras passadas no regime imperial consta que as transmissões de propriedade a que os mesmos se referem pagaram na Coletoria de Rendas Gerais de Pirai os respectivos impostos.

O requerente, em sua petição de 27/6/39 (P.C.E.R.T.T. nº 2.439) diz que, ao que se deduz, as antigas fazendas "Santa Rosa", "Serrote", "São João dos Tócos" e sitios "São Luiz" e "Santa Rita", que constituem a atual propriedade Fazendas Reunidas Santa Rosa, pertenciam às terras conhecidas em 1848 por "Fazenda do Serrote" ou sesmaria com essa denominação, conforme planta existente na Biblioteca Nacional.

Sem elementos para verificar a exatidão da afirmativa do requerente, a Comissão, de acordo com o critério adotado em casos semelhantes, reconhece o desmembramento do patrimonio da Nação das terras que

- 7 -

constituem a atual Fazenda Santa Rosa, por terem sido recebidos pela Coletoria de Rendas Gerais de Pirai os impostos relativos às transmissões de propriedade, ao tempo em que esses impostos eram renda da Nação, nas varias transferencias a que se referem os documentos juntos pelo requerente, abrangendo varias porções integrantes das antigas fazendas "Santa Rosa", "Serrote" e 20 alqueires da Fazenda "São João dos Tócos". Atendendo a que os restantes 30 alqueires desta ultima Fazenda e as demais porções daquelas outras, (de cujas transmissões não constam os pagamentos dos respectivos impostos por se tratar de certidões narrativas extraídas de autos de inventario nas quais não se faz menção aos ditos pagamentos), pela sua contiguidade com as terras que pagaram o imposto, nas transferencias de que foram objeto, demonstram encontrar-se em identica situação a destas ultimas terras, a Comissão reconhece tambem estarem legalmente desmembradas do patrimonio da Nação e todas, por isso, não sujeitas às disposições do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38,

O processo pôde ser remetido à D.D.U. para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1939.

---

(LUCIANO PEREIRA DA SILVA)

- Relator -