

PB&RFF.
1662/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

PROCTI Poder 11 0013/2019
2019. 1. 1 01165-12

Giacomo Jannuzzi

DISTRIBUIÇÃO

DDU. 607 de
12/12/39

Anexos: 2337 - 2411/39

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

Aprov. em sessão de Loja
Rio, 11/12/39
a) S. F. T.
H. D.
L. P. S.

RELATÓRIO

GIACOMO JANNUZZI, em cumprimento do artº 2º do decreto-lei nº 893, de 26 de novembro de 1938, apresenta a exame da Comissão, para prova de domínio pleno das terras que compõem a Fazenda da Cachoeira, de sua propriedade, localizada à margem do Rio Pirai e a 7 K^m da cidade desse nome, entre os K^m 17 e 18 da Estrada de Ferro Rêde Mineira Viação Sul, com a área real de 100 alqueires, mais ou menos, os seguintes documentos:

- a) - certidão extraída do livro de transcrições de imóveis da Comarca de Pirai sob o nº 3-B às fls. 93, de registro da escritura de 28 de março de 1933, lavrada nas notas do tabelião de 3º ofício da mesma comarca, pela qual RAUL DE FREITAS CRISCIUMA, e com outorga de sua mulher dona SEVERINE VICTORINE ISABELLE MADELINE NORMAND DE FREITAS CRISCIUMA, com quem é casado pelo regime de separação de bens, vendeu ao GIACOMO JANNUZZI e sua mulher dona CAMILLA JANNUZZI, o imóvel denominado Fazenda São José da União, sito na Freguesia de Santa Anna, 1º distrito do município de Pirai, Estado do Rio de Janeiro, com cento e trinta e quatro alqueires de terras mais ou menos, compreendida a área da antiga Fazenda Cachoeira, que àquela foi incorporada para todos os efeitos, terras essas que dividam e confrontam por seus diversos lados com a Fazenda Santa Rosa, de Alvaro Garcia da Silveira, Fazenda Retiro, outrora Pederneras, de dona AURORA FRANCISCA PEREIRA e com o Rio

Rio Pirai, denominadas da Fazenda São José da União;

- b) - idem, idem, extraída do livro 3^o- às fls. 36 da escritura de 12 de setembro de 1923, lavrada nas notas do tabelião do 18^o ofício da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, Instituto de crédito real, vendeu a RAUL DE FREITAS CRISCIANA o imóvel denominado Fazendas Cachoeira e São José da União; Cachoeira com 5.239.300^m2 e mais ou menos de terras situadas à margem esquerda do Rio Pirai, devidindo e confrontando com a Fazenda "Herua do Bicho" que foi do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, "Pederneiros" de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO, "Paraíso" que foi do Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e São José da União, que divide e confronta com a citada Fazenda Cachoeira, limitando-se, além desta, com terras que foram de VICENTE GARCIA DA SILVEIRA e ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, situada à margem esquerda do Rio Pirai, sendo a sua área mais ou menos de 2.810.732^m2;
- c) - idem, idem, extraída do livro 4^o-A às fls. 147, da escritura de 23 de maio de 1898 lavrada nas notas do tabelião Gabriel Cruz da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL vendeu a OZORIO BARBOSA SALGADO e sua mulher dona CECILIA VALE SALGADO o imóvel denominado Cachoeira e São José da União, sendo dado para os dois imóveis as mesmas confrontações e áreas acima indicadas;
- d) - idem, idem, extraída do livro 4^o-A às fls. 41 da escritura de 28 de agosto de 1880, lavrada nas notas do tabelião Manoel Ignacio da Veiga Cabral de Moraes da Mesquita Pimentel, pela qual JOAQUIM

- 3 -

JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESÚS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVES MALDONADO a metade da Fazenda denominada "Cachoeira" ou "São Diogo," que confina com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, JOÃO MANGEL DE JESÚS, Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO;

- e) - idem, idem, extraída do livro 4^a às fls. 42 a 43, da escritura de 10 de agosto de 1874, lavrada nas notas do tabelião Joaquim Campos de Andrade, pela qual o Sr. São Diogo e sua mulher a Baronesa de São Diogo venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVES MALDONADO e a JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESÚS, o imóvel "São Diogo," antigamente "Cachoeira," que confronta por um lado com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, pela frente com JOÃO MARIA MESQUILHÃO e pelo outro lado com o Coronel ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA, e pelos fundos com FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e DOMINGOS JOSÉ DA SILVA, constando de oitenta e três alqueires de terras ou 41.382 ares, as mesmas que os vendedores houveram por compra feita a dona MARIA MONTEIRO DA SILVEIRA, viúva do Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, em 19 de maio de 1853, por escritura lavrada nas notas do 1^o tabelião da vila de Pirajé e arrematação em praça do Juizo de Ofício do município, no inventario do dito Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, da parte que em partilha coube a seus filhos menores FRANCISCO, ANTONIO, JOSÉ e LUIZ;
- f) - certidão da escritura de 19 de maio de 1853, la-

lavrada nas notas de tabelião do 2º officio da Comarca de Pirai, livro 4 fls. 69v a 71, pela qual dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, viuva do Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, vendeu ao Desembargador DIOGO TRIXEIRA DE MACEDO (Barão de São Diogo) uma sorte de terras que contem 43 e meio alqueires sitas no distrito da Vila de Pirai e que fazem parte da Fazenda denominada "Cachoeira" que lhe couberam na sua meiação no inventario de seu marido o Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA;

g) - certidão extraída dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, de quem foi inventariante sua mulher e meioira dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, do auto de arrematação dos bens abaixo declarados que foram dados para pagamento dos credores do de-cujus, e bem assim de que foram lançados em legitima dos mesmos, cabendo dez e meio alqueires de terras a cada um dos orfãos FRANCISCA, ANTONIO, JOSÉ e LUIZ, de que foi arrematante o Desembargador DIOGO TRIXEIRA DE MACEDO;

h) - certidão extraída dos ditos autos do pagamento feito à inventariante, dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, de sua meiação, de quarenta e três e meio alqueires de terras.

Referindo-se os documentos descritos nas letras -d- e -e- apenas ao imóvel Cachoeira, o Requerente foi convidado a apresentar à Comissão os documentos paralelos relativos à Fazenda São José da União, entrando ele com o requerimento de 4/6/39, que tomou o nº 2419, no qual declara que deixa de fazer prova de propriedade da faixa que foi acrescentada à Fazenda Cachoeira, em 1889, porquanto, pelo documento que junta, se verifica que a medição da Fazenda, com 108 alqueires, ia até a beira de

do Rio Pirai, e que tendo sido a fazenda desmembrada da Fazenda São José da União, antes denominada "Cachoeira e Picões", compete ao proprietário do restante da Fazenda São José da União fazer a devida prova de propriedade.

- 1) - O novo documento junto pelo Requerente são os autos em original da medição, divisão e demarcação antigavel da Fazenda denominada "Cachoeira", mandada proceder pelos proprietarios Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES E ALVIN MALDONADO, em dezembro de 1889, e a requerimento destes julgada por sentença de 20 desse mês, pelo juiz municipal de Pirai, constando de memorial apresentado pelo agrimensor Manoel Rebello de Almeida, que executou os trabalhos, conter a referida Fazenda, em si, dentro de seu perimetro, a quantidade de 5.239.300^{m2},00 ou 52.393 ares, correspondentes a 7.082.500^{ha.2}, que reduzidas a alqueires geograficos equivalem a 108 1/4 (cento e oito e uma quarta) de terras e ficar situada à margem esquerda do Rio Pirai, dividindo, a partir dessa margem, com a fazenda denominada "Herva do Bicho", pertencente ao Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, por outro lado com a fazenda denominada "Pederneras", do FRA CISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e por outro lado com a fazenda denominada "Paraiso" do Comendador JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA até ao Rio Pirai e em seguida subindo pelo referido Rio Pirai até encontrar o ponto donde se partiu divisorio com a Fazenda "Herva do Bicho".

Cote-janic-se esse documento com os apresentados por SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, no PCBRTT. ns. 1810-2725, adquirente do outro trecho da Fazenda São José da União,

União, por compra ao Dr. RAUL DE FREITAS CRISCIUMA e sua mulher, em 30/9/1938, verifica-se que

3) - por escritura de 20 de junho de 1894, lavrada nas notas do tabelião Bustamante Sá, da Capital Federal, dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIM MALDONADO, na qualidade de inventariante dos bens de seu finado marido Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, e tutora de seu filho menor RENATO, vendeu ao Major JOÃO MARTINS CARVALHO DE ANDRADE, devidamente autorizada por alvará do juiz competente, e assistida pelos demais herdeiros, as fazendas denominadas "Cachoeira" e "Picão", passando esta ultima a denominar-se São José da União, situadas na Freguesia de Santana, município e comarca de Pirai, com as seguintes características: - A fazenda da Cachoeira foi comprada ao Barão de São Diego e sua mulher, por escritura de 10/8/1874, em notas do tabelião Campos da cidade de Pirai, sendo compradores o dito seu finado marido e JOAQUIM TRIXEIRA PINTO, ficando cada um com a metade, tendo mais tarde adquirido a outra metade de JOAQUIM TRIXEIRA PINTO e sua mulher, por escritura de 28/8/1880, em notas do tabelião Veiga Cabral da referida cidade, fazenda que compreende a área delimitada de um lado com a Fazenda do Capitão VICENTE GARCIA DI SILVEIRA, do outro com a de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO, do outro lado com a fazenda dos herdeiros do Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e de outro com terras da Fazenda dos Picões, com a área de 108 1/4 alqueires de terras. A Fazenda do Picão, que passa a denominar-se São José da União, foi comprada aos herdeiros de JOÃO MANOEL D JESUS, por escritura de 18 de janeiro de 1886, em notas do tabelião Marcelino de Pirai, delimitando

delimitando-se de um lado com terras de ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, ANTONIO DA SILVEIRA FERREIRA, herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA FERREIRA, com terras do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, com a fazenda Cachoeira acima descrita, contendo a área acima delimitada, conforme a escritura assinada pelos agrimensores e, confrontantes em 13 de maio de 1882, julgada por sentença, 58 alqueires de terras;

k) - por escritura de 18 de janeiro de 1886, lavrada nas notas do tabelião Marcolino Ventura Gonçalves, de Pirai, a viuva dona IGNACIA MARIA DA CONCEIÇÃO e herdeiros de JOÃO MANOEL DE JESUS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO a fazenda denominada Picão, situada na Freguesia de Santana, do termo de Pirai, com a área de 66 alqueires mais ou menos, que corresponde a 31.944 ares, das quais pouco mais ou menos quarenta e quatro (44) alqueires do lado direito do rio Pirai, confinando com o dito rio, com ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, com ANTONIO DA SILVEIRA FERREIRA e herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA FERREIRA e vinte e dois (22) alqueires do lado esquerdo do Rio Pirai, confinando com o mesmo Rio, com o mesmo comprador Dr. MALDONADO e com o Capitão VICENTE GARCIA, constando ainda da escritura ter sido pago na Coletoria das Rendas Gerais de Pirai, em 18 de janeiro de 1886, pelo Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, a quantia de 786\$000, 64 de 13:100\$000, porquanto comprou a massa em indiviso do finado JOÃO MANOEL DE JESUS representado pela viuva e herdeiros.

De exame, em conjunto, desses documentos, verifica-se que o Dr. RAUL DE FREITAS GRISSINA, tendo adquirido

adquirido por compra ao BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, as fazendas Cachoeira, com 5.239.300,00, situada à margem esquerda do Rio Pirai e a fazenda São José da União com 2.810.732,00, situada parte à margem direita e parte à margem esquerda do dito Rio Pirai, vendeu a GIACOMO JANNUZZI, em 28 de março de 1938, o imóvel denominado Fazenda São José da União, compreendida a área da antiga Fazenda Cachoeira, que aquela fôra encorporada para todos os efeitos, com 13¼ alqueires de terras mais ou menos e a SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, em 30 de agosto de 1938, o imóvel denominado S. José da União, que fica situado à margem direita do Rio Pirai, composto no ato da venda, de trinta e quatro (34) alqueires de terras próprias.

Os 13¼ alqueires vendidos a GIACOMO JANNUZZI, que este diz serem apenas 108, pelo que está reclamando judicialmente a diferença, são constituídas pela antiga Fazenda da Cachoeira, situada à margem esquerda do Rio Pirai e parte da Fazenda S. José da União, antiga do Picão ou dos Picões, situada à margem esquerda do dito Rio, remontando a documentação apresentada relativa a Fazenda da Cachoeira ao ano de 1853, e a relativa a Fazenda São José da União ao ano de 1886, referindo-se essa documentação a transferências anteriores a essa data e constando da mesma o pagamento da siza relativa a venda, na Coletoria de Rendias Gerais de Pirai.

De acordo com o criterio adotado pela Comissão de ver no recebimento desse imposto, que ao tempo era renda da Nação, o reconhecimento por esta de que as terras, objeto da venda, estavam legalmente desmembradas do patrimonio nacional, a mesma Comissão reconhece ter havido esse desmembramento no que diz respeito às terras que constituem as fazendas "Cachoeira" e "S. José da União", outrora denominada Picão ou Picões, a primeira e parte da segunda de propriedade de GIACOMO JANNUZZI e a outra parte da segunda de SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR e por isso não sujeitas ao dispositivos do decreto nº 893, de 26/11/1938.

- 9 -

O processo pode ser remetido à D.D.V. para os devidos fins, juntando-se cópia deste Relatório ao processo 1819-2725, em que é interessado o mencionado SIZERANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1939.

Luciano Pereira da Silva

Relator

*Aprov. em sessão de Loja
Rio, 11/12/39
a) P. J. T.
H. D.
L. P. S.*

R E L A T O R I O

GIACOMO JANNUZZI, em cumprimento do artº 2º do decreto-lei nº 893, de 26 de novembro de 1938, apresenta a exame da Comissão, para prova de dominio pleno das terras que compoem a Fazenda da Cachoeira, de sua propriedade, localizada à margem do Rio Pirai e a 7 K. da cidade desse nome, entre os K. 17 e 18 da Estrada de Ferro Rêde Mineira Viação Sul, com a área real de 108 alqueires, mais ou menos, os seguintes documentos:

- a) - certidão extraída do livro de transcrições de imoveis da Comarca de Pirai sob o nº 3-B às fls. 93, do registro da escritura de 28 de março de 1933, lavrada nas notas do tabelião do 3º officio da mesma comarca, pela qual RAUL DE FREITAS CRIS SIUMA, e com outorga de sua mulher dona SEVERINE VICTORINE IZABELLE MADELEINE NORMAND DE FREITAS CRISSIUMA, com quem é casado pelo regime de separação de bens, vendeu ao GIACOMO JANNUZZI e sua mulher dona CAMILLA JANNUZZI, o imovel denominado Fazenda São José da União, sito na Freguezia de Santa Anna, 1.º distrito do municipio de Pirai, Estado do Rio de Janeiro, com cento e trinta e quatro alqueires de terras mais ou menos, compreendida a área da antiga Fazenda Cachoeira, que áquela foi incorporada para todos os efeitos, terras essas que dávisam e confrontam por seus diversos lados com a Fazenda Santa Rosa, de Alvaro Garcia da Silveira, Fazenda Retiro, outrora Pederneiras, de dona AURORA FRANCISCA PEREIRA e com o Rio

*Of. à D. D. U. nº. 607 de 12/12/39
H. D.*

Rio Pirai, desmembradas da Fazenda São José da União;

- b) - idem, idem, extraída do livro 3º- às fls. 36 da escritura de 12 de setembro de 1923, lavrada nas notas do tabelião do 18º ofício da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, instituto de credito real, vendeu a RAUL DE FREITAS CRISSIUMA o imovel denominado Fazendas Cachoeira e São José da União; Cachoeira com 5.239.300^{m2} e mais ou menos de terras situadas à margem esquerda do Rio Pirai, devidindo e confrontando com a Fazenda "Herva do Bicho" que foi do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, "Pederneiras" de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO, "Paraizo" que foi do Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e São José da União, que divide e confronta com a citada Fazenda Cachoeira, limitando-se, além desta, com terras que foram de VICENTE GARCIA DA SILVEIRA e ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, situada à margem esquerda do Rio Pirai, sendo a sua área mais ou menos de 2.810.732^{m2} 0;
- c) - idem, idem, extraída do livro 4ª-A às fls. 147, da escritura de 23 de maio de 1898 lavrada nas notas do tabelião Gabriel Cruz da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL vendeu a OZORIO BARBOSA SALGADO e sua mulher dona CECILIA VALE SALGADO o imovel denominado Cachoeira e São José da União, sendo dado para os dous imoveis as mesmas confrontações e áreas acima indicadas;
- d) - idem, idem, extraída do livro 4ª-A às fls. 41 da escritura de 28 de agosto de 1880, lavrada nas notas do tabelião Manoel Ignacio da Veiga Cabral de Moraes da Mesquita Pimentel, pela

- 3 -

JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESÚS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIM MALDONADO a metade da Fazenda denominada "Cachoeira" ou "São Diogo," que confina com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, JOÃO MANOEL DE JESÚS, Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO;

- e) - idem, idem, extraída do livro 4^a às fls. 42 a 43, da escritura de 10 de agosto de 1874, lavrada nas notas do tabelião Joaquim Campos de Andrade, pela qual o Barão de São Diogo e sua mulher a Baroneza de São Diogo venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIM MALDONADO e a JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESÚS, o imóvel "São Diogo", antigamente "Cachoeira", que confronta por um lado com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, pela frente com JOÃO MARIA MERGULHÃO e pelo outro lado com o Coronel ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA, e pelos fundos com FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e DOMINGOS JOSÉ DA SILVA, constando de oitenta e três alqueires de terras ou 41.382 aros, as mesmas que os vendedores houveram por compra feita a dona MARIA MONTEIRO DA SILVEIRA, viuva do Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, aos 19 de maio de 1853, por escritura lavrada nas notas do 1^o tabelião da vila de Pirai e arrematação em praça do Juizo de Orfão do municipio, no inventario do dito Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, da parte que em partilha coube a seus filhos menores FRANCISCO, ANTONIO, JOSÉ e LUIZ;
- f) - certidão da escritura de 19 de maio de 1853, la-

lavrada nas notas do tabelião do 2º ofício da Comarca de Pirai, livro 4 fls. 69v a 71, pela qual dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, viúva do Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, vendeu ao Dezembargador DIOGO TEIXEIRA DE MACEDO (Barão de São Diogo) uma sorte de terras que contem 43 e meio alqueires sitas no distrito da Vila de Pirai e que fazem parte da Fazenda denominada "Cachoeira," que lhe couberam na sua meiação no inventario de seu marido o Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA;

g) - certidão extraída dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, de quem foi inventariante sua mulher e meieira dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, do auto de arrematação dos bens abaixo declarados que foram dados para pagamento dos credores de de-cujus, e bem assim do que foram lançados em legitima dos mesmos, cabendo dez e meio alqueires de terras a cada um dos orfãos FRANCISCA, ANTONIO, JOSÉ e LUIZ, de que foi arrematante o Dezembargador DIOGO TEIXEIRA DE MACEDO;

h) - certidão extraída dos ditos autos do pagamento feito à inventariante; dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DA SILVEIRA, de sua meiação, de quarenta e três e meio alqueires de terras.

Referindo-se os documentos descritos nas letras -d- a -h- apenas ao imóvel Cachoeira, o Requerente foi convidado a apresentar à Comissão os documentos paralelos relativos à Fazenda São José da União, entrando ele com o requerimento de 4/6/39, que tomou o nº 2419, no qual declara que deixa de fazer prova de propriedade da faixa que foi acrescentada à Fazenda Cachoeira, em 1889, porquanto, pelo documento que junta, se verifica que a medição da Fazenda, com 108 alqueires, ia até a beira do

do Rio Pirai, e que tendo sido a fazenda desmembrada da Fazenda São José da União, antes denominada "Cachoeira e Picões", compete ao proprietário do restante da Fazenda São José da União fazer a devida prova de propriedade.

- 1) - O novo documento junto pelo Requerente são os autos em original da medição, divisão e demarcação amigável da Fazenda denominada "Cachoeira", manda da proceder pelos proprietários Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES E ALVIM MALDONADO, em dezembro de 1889, e a requerimento destes julgada por sentença de 20 desse mês, pelo juiz municipal de Pirai, constando do memorial apresentado pelo agrimensor Manoel Rebello de Almeida, que executou os trabalhos, conter a referida Fazenda, em si, dentro de seu perimetro, a quantidade de 5.239.300^{m2},⁰⁰ ou 52.393 aros, correspondentes a 7.082.500^{hs.2}, que reduzidas a alqueires geograficos equivalem a 108 1/4 (cento e oito e uma quarta) de terras e ficar situada à margem esquerda do Rio Pirai, dividindo, a partir dessa margem, com a fazenda denominada "Herva do Bicho", pertencente ao Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, por outro lado com a fazenda denominada "Pederneiras", de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e por outro lado com a fazenda denominada "Paraiso" do Comendador JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA até ao Rio Pirai e em seguida subindo pelo referido Rio Pirai até encontrar o ponto donde se partiu divisorio com a Fazenda "Herva do Bicho".

Cotejando-se esse documento com os apresentados por SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, no PCERTT. ns. 1810-2725, adquirente do outro trecho da Fazenda São José da União,

União, por compra ao Dr. RAUL DE FREITAS CRISSIUMA e sua mulher, em 30/9/1938, verifica-se que

j) - por escritura de 20 de junho de 1894, lavrada nas notas do tabelião Bustamente Sá, da Capital Federal, dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIM MALDONADO, na qualidade de inventariante dos bens de seu finado marido Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, e tutora de seu filho menor RENATO, vendeu ao Major JOÃO MARTINS CARVALHO DE ANDRADE, devidamente autorizada por alvará do juízo competente, e assistida pelos demais herdeiros, as fazendas denominadas "Cachoeira" e "Picão", passando esta ultima a denominar-se São José da União, situadas na Freguezia de Santana, município e comarca de Pirai, com as seguintes características: - A fazenda da Cachoeira foi comprada ao Barão de São Diogo e sua mulher, por escritura de 10/8/1874, em notas do tabelião Campos da cidade de Pirai, sendo compradores o dito seu finado marido e JOAQUIM TEIXEIRA PINTO, ficando cada um com a metade, tendo mais tarde adquirido a outra metade de JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher, por escritura de 28/8/1880, em notas do tabelião Veiga Cabral da referida cidade, fazenda que compreende a área delimitada de um lado com a Fazenda de Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, do outro com a de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO, do outro lado com a fazenda dos herdeiros do Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e de outro com terras da Fazenda dos Picões, com a área de 108 1/4 alqueires de terras. A Fazenda do Picão, que passa a denominar-se São José da União, foi comprada aos herdeiros de JOÃO MANOEL DE JESÚS, por escritura de 18 de janeiro de 1886, em notas do tabelião Marcolino de Pirai, delimitando

delimitando-se de um lado com terras de ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, ANTONIO DA SILVEIRA PEREIRA, herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA PEREIRA, com terras do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, com a fazenda Cachoeira acima descrita, contendo a área assim delimitada, conforme a escritura assinada pelos agrimensores e, confrontantes em 13 de maio de 1882, julgada por sentença, 58 alqueires de terras;

- k) - por escritura de 18 de janeiro de 1886, lavrada nas notas do tabelião Marcolino Ventura Gonçalves, de Pirai, a viuva dona IGNACIA MARIA DA CONCEIÇÃO e herdeiros de JOÃO MANOEL DE JESÚS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO a fazenda denominada Picão, situada na Freguezia de Santana, do termo de Pirai, com a área de 66 alqueires mais ou menos, que corresponde a 31.944 aros, das quais pouco mais ou menos quarenta e quatro (44) alqueires do lado direito do rio Pirai, confinando com o dito rio, com ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, com ANTONIO DA SILVEIRA PEREIRA e herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA PEREIRA e vinte e dois (22) alqueires do lado esquerdo do Rio Pirai, confinando com o mesmo Rio, com o mesmo comprador Dr. MALDONADO e com o Capitão VICENTE GARCIA, constando ainda da escritura ter sido pago na Coletoria das Rendas Gerais de Pirai, em 18 de janeiro de 1886, pelo Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, a quantia de 786\$000, 6% de 13:100\$000, porquanto comprou a massa pro indiviso do finado JOÃO MANOEL DE JESÚS representado pela viuva e herdeiros.

Do exame, em conjunto, desses documentos, verifica-se que o Dr. RAUL DE FREITAS CRISSIUMA, tendo adquirido

adquirido por compra ao BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, as fazendas Cachoeira, com 5.239.300,^{m2}00, situada á margem esquerda do Rio Pirai e a fazenda São José da União com 2.810.732,^{m2}0, situada parte á margem direita e parte á margem esquerda do dito Rio Pirai, vendeu a GIACOMO JANNUZZI, em 28 de março de 1938, o imovel denominado Fazenda São José da União, compreendida a área da antiga Fazenda Cachoeira, que áquela fôra encorporada para todos os efeitos, com 134 alqueires de terras mais ou menos e a SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, em 30 de agosto de 1938, o imovel denominado S. José da União, que fica situado á margem direita do Rio Pirai, composto no ato da venda, de trinta e quatro (34) alqueires de terras proprias.

Os 134 alqueires vendidos a GIACOMO JANNUZZI, que este diz serem apenas 108, pelo que está reclamando judicialmente a diferença, são constituídas pela antiga Fazenda da Cachoeira, situada á margem esquerda do Rio Pirai e parte da Fazenda S. José da União, antiga do Picão ou dos Picões, situada á margem esquerda do dito Rio, remontando a documentação apresentada relativa a Fazenda da Cachoeira ao ano de 1853, e a relativa a Fazenda São José da União ao ano de 1886, referindo-se essa documentação a transferencias anteriores a essa data e constando da mesma o pagamento da siza relativa a venda, na Coletoria de Rendas Gerais de Pirai.

De acordo com o criterio adotado pela Comissão de ver no recebimento desse imposto, que ao tempo era renda da Nação, o reconhecimento por esta de que as terras, objeto da venda, estavam legalmente desmembradas do patrimonio nacional, a mesma Comissão reconhece ter havido esse desmembramento no que diz respeito ás terras que constituem as fazendas "Cachoeira" e "S. José da União", outrora denominada Picão ou Picões, a primeira e parte da segunda de propriedade de GIACOMO JANNUZZI e a outra parte da segunda de SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR e por isso não sujeitas ao dispositivos do decreto nº 893, de 26/11/1938

O processo pode ser remetido à D.D.U. para os devidos fins, juntando-se cópia deste Relatório ao processo 1810-2725, em que é interessado o mencionado SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1939.

Luciano Pereira da Silva

Relator

Of. 607

12 de dezembro de 1939.

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, inclusos vos enviamos os processos PCERTT - 1662-2337-2411/39, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa às terras que compõem a Fazenda da Cachoeira, situada entre os Kms. 17 e 18 da Estrada de Ferro Rêde Mineira Viação Sul, no Estado do Rio de Janeiro, em que é interessado o Sr. GIACOMO JANNUZZI.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

D. Oficial de 8/2/40. fls. 2263
A. B. Bith.

A N O T A

GIACOMO JANUZZI, em cumprimento do art.^o 2.^o do decreto-lei n.^o 893, de 26 de novembro de 1938, apresenta a seguinte Comissão, para prova de domínio pleno das terras que compõem a Fazenda da Cachoeira, de sua propriedade, localizada à margem do Rio Pirai e a 7 n.^o da oblate desse nome, entre os n.^o 17 e 18 da Estrada de Ferro São Mineira Viação Sul, com a área real de 108 alqueires, mais ou menos, as seguintes documen-
tos:

- a) - certidão extraída do livro de transcrições de lavrais da Comarca de Pirai sob o n.^o 3-8 às fls. 93, de registro da escritura de 28 de março de 1938, lavrada nas notas do tabelião do 3.^o ofício da mesma comarca, pela qual RAUL DE FREITAS CRIS-
SINA, e com outorga de sua mulher dona ANTONIETA VICTORINA TEANILE MARCELINA BORNAND DE FREITAS CRIS-
SINA, com quem é casado pelo regime de sepa-
ração de bens, vendeu a GIACOMO JANUZZI e sua
mulher dona CAMILLA JANUZZI, o laval denominado
de Fazenda São José da União, sito na Freguesia
de Santa Anna, 1.^o distrito do município de Pirai,
Estado do Rio de Janeiro, com cento e trinta e
quatro alqueires de terras mais ou menos, compre-
dida a área da antiga Fazenda Cachoeira, que à-
quela foi incorporada para todos os efeitos, ter-
ras essas que dividem e confrontam por seus diver-
sos lados com a Fazenda Santa Rosa, de Alvaro CA-
cia da Silveira, Fazenda Retiro, outorga Federal-
ras, de dona AURORA FRANCISCA FERREIRA e com o Rio

Rio Pirai, desmembradas da Fazenda São José da União;

- b) - *idem, idem*, extraída do livro 3^o- às fls. 36 da escritura de 12 de setembro de 1923, lavrada nas notas do tabelião do 18^o ofício da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, instituto de crédito real, vendeu a RAUL DE FREITAS CRISCIUMA e imóvel denominado Fazendas Cachoeira e São José da União; Cachoeira com 5.239.300^m2 e mais ou menos de terras situadas à margem esquerda do Rio Pirai, devidindo e confrontando com a Fazenda "Herma do Bicho" que foi do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, "Pederneiros" de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO, "Paraiso" que foi do Coronel ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e São José da União, que divide e confronta com a citada Fazenda Cachoeira, limitando-se, além desta, com terras que foram de VICENTE GARCIA DA SILVEIRA e ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, situada à margem esquerda do Rio Pirai, sendo a sua área mais ou menos de 2.810.732^m2;
- c) - *idem, idem*, extraída do livro 4^a-a às fls. 147, da escritura de 23 de maio de 1898 lavrada nas notas do tabelião Gabriel Cruz da Capital Federal, pela qual o BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL vendeu a SÉRGIO BARBOSA SALGADO e sua mulher dona CECILIA VALE SALGADO e imóvel denominado Cachoeira e São José da União, sendo dado para os dons imóveis as mesmas confrontações e áreas acima indicadas;
- d) - *idem, idem*, extraída do livro 4^a-a às fls. 41 da escritura de 28 de agosto de 1880, lavrada nas notas do tabelião Manoel Ignacio da Veiga Cabral do Moraes da Mesquita Fiacentele, pela qual JOAQUIM

- 3 -

JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESUS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIN MALDONADO a metade da Fazenda denominada "Cachoeira" ou "São Diogo", que confina com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, JOÃO MANOEL DE JESUS, Comendador ANTONIO LUIS DA SILVEIRA e FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO;

- e) - idem, idem, extraída do livro 4^o às fls. 42 a 43, da escritura de 10 de agosto de 1871, lavrada nas notas do tabelião Joaquim Campos de Andrade, pela qual o Sargento de São Diogo e sua mulher a Sargenteira de São Diogo venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES ALVIN MALDONADO e a JOAQUIM TEIXEIRA PINTO e sua mulher dona ROSA MALHEIROS DE JESUS, o imóvel "São Diogo, antigamente" Cachoeira," que confronta por um lado com VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, pela frente com JOÃO MARIA MACHADO e pelo outro lado com o Coronel ANTONIO LUIS DA SILVEIRA, e pelos fundos com FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e DOMINGOS JOSÉ DA SILVA, constante de oitenta e três alqueires de terras ou 41.382 areias, as mesmas que os vendedores houveram por compra feita a dona MARIA MONTENHO DA SILVEIRA, viúva do Tenente JOSÉ LUIS DA SILVEIRA, aos 19 de maio de 1853, por escritura lavrada nas notas do 1^o tabelião da vila de Pirajé e arrematação em praça do Juizo de Ofício do município, no inventario do dito Tenente JOSÉ LUIS DA SILVEIRA, da parte que em partilha coube a seus filhos menores FRANCISCO, ANTONIO, JOSÉ e LUIS;
- f) - cartidão da escritura de 19 de maio de 1853, la-

lavrada nas notas do tabelião do 2º officio da Comarca de Pirai, livro 4 fls. 69v a 71, pela qual dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTENHO DA SILVEIRA, viuva do Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, vendeu ao Desembargador DIOGO TRIXEIRA DE MACHDO (Barão de São Diogo) uma sorte de terras que contem 43 e meio alqueires sitas no distrito da Vila de Pirai e que fazem parte da Fazenda denominada "Cachoeira," que lhe couberam na sua meação no inventario de seu marido o Tenente JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA;

- g) - certidão extraída dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA, de quem foi inventariante sua mulher e moleira dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTENHO DA SILVEIRA, do auto de arrematação dos bens abaixo declarados que foram de des para pagamento dos credores do de-cujus, e bem assim de que foram lançados em legitima dos mesmos, cabendo dez e meio alqueires de terras a cada um dos orfãos FRANCISCA, ANTONIO, JOSÉ e LUIZ, de que foi arrematante o Desembargador DIOGO TRIXEIRA DE MACHDO;
- h) - certidão extraída dos ditos autos do pagamento feito à inventariante, dona MARIA DA CONCEIÇÃO MONTENHO DA SILVEIRA, de sua meação, de quarenta e três e meio alqueires de terras.

Referindo-se os documentos descritos nas letras -i- a -le- apenas ao imóvel Cachoeira, o Requerente foi convidado a apresentar à Comissão os documentos paralelos relativos à Fazenda São José da União, entrando ele com o requerimento de 4/6/39, que tomou o nº 2419, no qual declara que deixa de fazer prova de propriedade da faixa que foi acrescentada à Fazenda Cachoeira, em 1889, porquanto, pelo documento que junta, se verifica que a medição da Fazenda, com 108 alqueires, ia até a beira do

do Rio Pirai, e que tendo sido a fazenda desmembrada da Fazenda São José da União, antes denominada "Cachoeira e Picoes", compete ao proprietario do restante da Fazenda São José da União fazer a devida prova de propriedade.

- 1) - O novo documento junto pelo Requerente são os autos em original da medição, divisão e demarcação amigavel da fazenda denominada "Cachoeira", manda da proceder pelos proprietarios Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO e sua mulher dona MARIA CANDIDA TORRES E ALVIN MALDONADO, em dezembro de 1889, e a requerimento destes julgada por sentença de 20 desse mês, pelo juiz municipal de Pirai, constando do memorial apresentado pelo agrimensor Manoel Rebello de Almeida, que executou os trabalhos, conter a referida fazenda, em si, dentro de seu perimetro, a quantidade de 5.239.300^{m²} ou 52.393^{ha} area, correspondentes a 7.082.500^{ha.2}, que reduzidas a alqueires geograficos equivalem a 108 1/4 (cento e oito e uma quarta) de terras e flear situada à margem esquerda do Rio Pirai, dividindo, a partir dessa margem, com a fazenda denominada "Herva do Bicho", pertencente ao Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, por outro lado com a fazenda denominada "Pedernheiras", de FRA CISCO JOSÉ DE ALMEIDA CARVALHO e por outro lado com a fazenda denominada "Paraiso" do Comendador JOSÉ LUIZ DA SILVEIRA até ao Rio Pirai e em seguida subindo pelo referido Rio Pirai até encontrar o ponto donde se parte divisorio com a Fazenda "Herva do Bicho".

Cotejando-se esse documento com os apresentados por SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, no PURT. ns. 1810-2725, adquirente do outro trecho da Fazenda São José da União,

União, por compra ao Dr. RAUL DE FREITAS CRISCIANA e sua mulher, em 30/9/1938, verifica-se que

1) - por escritura de 29 de Junho de 1894, lavrada nas notas do tabelião Eustaquio Sá, da Capital Federal, dona MARIA CANDIDA TORRES ALVES MALDONADO, na qualidade de inventariante dos bens de seu finado marido Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, e tutora de seu filho menor BENATO, vendeu ao Major JOÃO MARTINS CAVALHO DE ANDRADE, devidamente autorizada por alvará do juízo competente, e assistida pelos demais herdeiros, as fazendas denominadas "Cachoeira" e "Picão", passando esta ultima a denominar-se São José da União, situadas na Freguesia de Santana, município e comarca de Pirai, com as seguintes características: - A fazenda da Cachoeira foi comprada ao Barão de São Diego e sua mulher, por escritura de 10/3/1874, em notas do tabelião Campos da cidade de Pirai, sendo compradores o dito seu finado marido e JOAQUIM TRIBEIRA PINTO, ficando cada um com a metade, tendo mais tarde adquirido a outra metade de JOAQUIM TRIBEIRA PINTO e sua mulher, por escritura de 28/8/1880, em notas do tabelião Veiga Cabral da referida cidade, fazenda que compreende a área delimitada de um lado com a Fazenda do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, do outro com a de FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA CAVALHO, do outro lado com a fazenda dos herdeiros do Comendador ANTONIO LUIZ DA SILVEIRA e do outro com terras da Fazenda dos Picões, com a área de 100 1/4 alqueires de terras. A Fazenda do Picão, que passa a denominar-se São José da União, foi comprada aos herdeiros de JOÃO MANOEL DE JESUS, por escritura de 18 de Janeiro de 1886, em notas do tabelião Marcelino de Pirai, delimitando

delimitando-se de um lado com terras de ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, ANTONIO DA SILVEIRA FERREIRA, herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA FERREIRA, com terras do Capitão VICENTE GARCIA DA SILVEIRA, com a fazenda Cachoeira acima descrita, contendo a área acima delimitada, conforme a escritura assinada pelos agrimensores e, confrontantes em 13 de maio de 1882, julgada por sentença, 58 alqueires de terras,

- k) - por escritura de 18 de janeiro de 1886, lavrada nas notas do tabelião Marcolino Ventura Gonçalves, de Pirajá, a viuva dona IONACIA MARIA DA CONCEIÇÃO e herdeiros de JOÃO MANOEL DE JESUS venderam ao Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO a fazenda denominada Picão, situada na Freguesia de Santana, do termo de Pirajá, com a área de 66 alqueires mais ou menos, que corresponde a 31.944 ares, das quais pouco mais ou menos quarenta e quatro (44) alqueires de lado direito do rio Pirajá, confinando com o dito rio, com ANACLETO GONÇALVES DA SILVA, com ANTONIO DA SILVEIRA FERREIRA e herdeiros de MANOEL DA SILVEIRA FERREIRA e vinte e dois (22) alqueires de lado esquerdo do Rio Pirajá, confinando com o mesmo Rio, com o mesmo comprador Dr. MALDONADO e com o Capitão VICENTE GARCIA, constando ainda da escritura ter sido pago na Coletoria das Rendas Gerais de Pirajá, em 18 de janeiro de 1886, pelo Dr. ANTONIO DE SOUZA LEITÃO MALDONADO, a quantia de 7864000, 64 de 13:1000000, porquanto comprou a massa do Indivíduo do finado JOÃO MANOEL DE JESUS representado pela viuva e herdeiros.

De exame, em conjunto, desses documentos, verifica-se que o Dr. RAUL DE FREITAS CRISCIANA, tendo adquirido

adquirido por compra ao BANCO HIPOTECÁRIO DO BRASIL, as fazendas Cachoeira, com 5.239.300,00^{m2}, situada à margem esquerda do Rio Pirai e a fazenda São José da União com 2.810.732,00^{m2}, situada parte à margem direita e parte à margem esquerda do dito Rio Pirai, vendeu a GIACOMO JANNUZZI, em 28 de março de 1938, o imóvel denominado Fazenda São José da União, compreendida a área da antiga Fazenda da Cachoeira, que aquela fôra incorporada para todos os efeitos, com 134 alqueires de terras mais ou menos e a SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR, em 30 de agosto de 1938, o imóvel denominado S. José da União, que fica situado à margem direita do Rio Pirai, composto no ato da venda, de trinta e quatro (34) alqueires de terras próprias.

Os 134 alqueires vendidos a GIACOMO JANNUZZI, que este diz serem apenas 103, pelo que está reclamando judicialmente a diferença, são constituídas pela antiga Fazenda da Cachoeira, situada à margem esquerda do Rio Pirai e parte da Fazenda S. José da União, antiga do Picão ou dos Picões, situada à margem esquerda do dito Rio, remontando a documentação apresentada relativa a Fazenda da Cachoeira ao ano de 1853, e a relativa a Fazenda São José da União ao ano de 1886, referindo-se essa documentação a transferências anteriores a essa data e constando da mesma o pagamento da siza relativa a venda, na Coletoria de Rendas Gerais de Pirai.

De acordo com o critério adotado pela Comissão de ver no recebimento desse imposto, que ao tempo era renda da Nação, o reconhecimento por esta de que as terras, objeto da venda, estavam legalmente desmembradas do patrimônio nacional, a mesma Comissão reconhece ter havido esse desmembramento no que diz respeito às terras que constituem as fazendas "Cachoeira" e "S. José da União", outrora denominada Picão ou Picões, a primeira e parte da segunda de propriedade de GIACOMO JANNUZZI e a outra parte da segunda de SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR e por isso não sujeitas aos dispositivos do decreto nº 893, de 26/11/1938.

O processo pode ser remetido à D.D.T. para os devidos fins, juntando-se copia deste Relatório ao processo 1810-2725, em que é interessado o mencionado SIZENANDO LUIZ DA SILVEIRA JUNIOR.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1939.

Luciano Pereira da Silva
Relator