

PEERTT-1.739



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

32

PEERTT KANON CA 0019/2019  
2019.1.1.01211-76

José Rodrigues Ferreira

DISTRIBUIÇÃO

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

3.817

31-12-43.

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26-11-1938, incluso vos enviamos o processo PCERTT 1739, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão relativa a terras situadas dentro das que constituem o próprio nacional Fazenda S. Bento do Iguassú, onde se acha em fundação a Cidade das Meninas, no Estado do Rio de Janeiro e em que é interessado JOSÉ RODRIGUES FERREIRA.

Atenciosas saudações

A COMISSÃO,

*Aprovado em sessão de hoje.*

*Rio, 16-7-1943.*

(a) - *P. P. A.*

(a) - *D. F. J.*

(a) - *P. D.*

RELATÓRIO

1. JOSÉ RODRIGUES FERREIRA apresenta os títulos em que funda o seu direito a terras com 125 braças de testada por 750 braças de extensão, situadas dentro das que constituem o proprio nacional Fazenda S. Bento do Iguassú, onde se acha em fundação a Cidade das Meninas, no Estado do Rio de Janeiro.
2. São os seguintes os títulos exibidos:
  - a) - Carta de arrematação (fls. 5) extraída dos autos do executivo fiscal movido pela Fazenda do Estado do Rio de Janeiro contra Honorino Gomes da Eira, passada pelo Juizo dos Feitos da Fazenda Pública daquele Estado, em 8/6/1925, a favor do arrematante, José Rodrigues Ferreira, executivo no qual não foi ouvido o representante da União Federal, notando-se que a carta em apreço foi transcrita em 25/9/1928 (fls. 31), no Registro de Imoveis de Nova Iguassú e que as terras arrematadas pelo requerente foram penhoradas como tendo 125 braças de testada por 70 braças de fundos e situadas no lugar denominado Pilar, 6º Distrito do Município de Iguassú, para pagamento da importancia de Cr \$ .. 6,50, relativa ao imposto territorial no exercício de 1921, com a retificação feita posteriormente (5/8/1925), a requerimento de José Rodrigues Ferreira, que alegou terem as terras em apreço 125 braças de testada por setecentas e cinquenta braças de fundos, dividindo pela frente com o rio do Couto, pelos fundos com terras do Barão do Pilar e pelos lados com terras de D. Ana Clara de Jesus e terras de Jacinto Ferreira Penasco, elementos

- 2 -

que coincidem precisamente com os que constam do documento indicado na alínea seguinte;

- b) - Certidão (fls. 32) expedida em 27/4/1933 pela secretaria da Irmandade de N.S. do Pilar, pela qual se verifica que Alexandre José Bernardes foi inscrito em 30/5/1856, no Registro Paroquial, como proprietário de terras que foram de seu sogro, Antonio Joaquim Rosa, com 125 braças de testada por 750 braças de fundos, ou o que for encontrado, situadas no lugar denominado "Ambas as Aguas", "fazendo testada no rio do Couto e fundos com terras do Exmo. Barão do Pilar, partindo por um lado com terras de D. Ana Clara de Jesus Brandão e pelo outro com terras de Jacinto Ferreira Panasco";
- c) - Certidão (fls. 33) expedida em 27/4/1933 pela referida Irmandade, pela qual se verifica que D. Ana Clara de Jesus Brandão foi inscrita em 30/4/1856, no Registro Paroquial, como proprietária de terras limitrofes às de herdeiros de Antonio Joaquim Rosa e Luiz Ferreira Panasco, na "Fazenda do Tabicú", com fundos pelo rio do Couto;
- d) - Certidão (fls. 34) expedida em 27/4/1933 pela referida Irmandade, pela qual se verifica que Jacinto Ferreira Panasco foi inscrito em 18/7/1856, no Registro Paroquial, como proprietário de terras limitrofes às de Alexandre José Bernardes, do Barão do Pilar e do Mosteiro de São Bento, com fundos pelo rio do Couto;
- e) - Planta (fls. 35) da Fazenda "Ambas as Aguas", na escala de 1:5.000, em papel vegetal, assinada em 15/8/934 pelo eng<sup>o</sup> civil R.F. Moraes, pela qual se verifica que as terras em apreço estão compreendidas nas que constituem o proprio nacional "Fazenda S. Bento do Iguassú", onde se acha em fundação a "Cidade das Meninas";
- f) - Certidão (fls. 2) passada pela D.T.C. em 31/3/939 extraída do processo D.T.C. 732/39, do parecer da do pelo Sr. Dr. Consultor Juridico do Ministério da Agricultura, parecer que foi emitido em 5/9/938, anteriormente à expedição do Decreto-Lei

- 3 -

nº 393, de 26/11/938, fato que modificou completamente a situação do requerente.

3.

No relatório emitido no processo 285/39, em que é interessado o Dr. Adalberto Corrêa, ficou demonstrado que as terras que constituem a data de "Ambas as Aguas", registrada em 30/5/1856 por Alexandre José Bernardes, está compreendida nas que constituem a Fazenda São Bento do Iguassú, tais como foram adquiridas em 9/11/1922 e transcritas em 22/11/922 pela Empresa de Melhoramentos da Baixada Fluminense e posteriormente (12/10/932) incorporadas ao patrimônio nacional, incorporação que foi tornada pública em 27/10/932 e devidamente transcrita no Registro de Imóveis em 31/7/933, tendo esta Comissão proferido em 19/8/943 o seguinte despacho, aqui transcrito apenas na parte referente a "Ambas as Aguas":

"A Comissão julgou, nos termos do relatório aprovado em sessão realizada em vinte e quatro de maio do corrente ano, não caber ao requerente nenhum direito em relação a terras situadas à margem direita do rio Pilar ou do Couto, que constitue divisa do proprio nacional Fazenda São Bento do Iguassú, onde se acha a Cidade das Meninas, no 6º Distrito do Município de Nova Iguassú, Estado do Rio de Janeiro, sob a denominação de Laranjal, datas do Sapê que foram de José Luiz de Moraes, Maria Thereza de Jesus, Anna Luiza de Jesus, Antonio Pereira da Silva, Joaquina Rosa do Nascimento e Ignacia Maria da Conceição e data de Ambas as Aguas, em virtude de: c) - da data de Ambas as Aguas, adquirida pelo requerente, entre outras terras, por escritura lavrada em 24/11/938, que não indica área nem divisas certas e que o requerente apenas alegou serem as mesmas terras que constituíam a metade de uma propriedade, com a área total de nove alqueires geometricos e originada de uma inscrição feita em 30/5/1856 no Registro Paroquial, em nome de Alexandre José Bernardes, a que se refere a certidão apresentada a fls. 32 do processo nº 1739, em que é interessado José Rodrigues Ferreira,

- 4 -

sem que tivesse apresentado os indispensáveis documentos, de forma a fazer a necessaria prova de successão alegada, estar comprehendida na Fazenda São Bento do Iguaçu e, portanto, na posse mansa e pacifica da União, por successão, com justo título, a partir de 9/11/1922, conforme ficou esclarecido na alinea anterior desta decisão, notando-se que a aludida escritura de 24/11/1938 só foi transcrita no Registro de Imoveis local em 4/1/1939".

4.

Pela planta indicada na alinea e do item dois verifica-se que as terras comprehendidas pela mesma são aquelas que o Mosteiro de São Bento adquiriu de Mauricio Gardmann e referidas no item 22 do relatório emitido no processo 285/39, abaixo transcrito:

"Por escritura de 23/7/1920, lavrada em notas do 4º Ofício desta Capital (dec. 11 do proc. PCERTT 3 135/40), o Mosteiro de São Bento adquiriu de Mauricio Gardmann a data de terras denominada "Ambas as Aguas", ou seja a metade da antiga Fazenda de "Ambas as Aguas", situada no 6º Distrito de Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, parte integrante (item 20) da Fazenda de São Bento,

"com mil e quatrocentas braças quadradas de terras proprias sendo os seus rumos os seguintes: da parte direita com terras da outorgada compradora, digo rumos os seguintes: ao Norte divide com terras da outorgada compradora, a Oeste também, sendo que esta parte se chama Cambesha, de propriedade da mesma outorgada compradora, como ficou dito até o morro do Nazario, onde o rumo dobra para seguir até uma pedra até o rio Pilar, que alcança em linha reta na ponte da Estrada do Ferro Leopoldina Railway, para seguir o mesmo rio Pilar, acima, formando a divisa pelo lado d'Este até encontrar a divisa Norte, não havendo nestas terras benfeitorias algumas; que ele outorgante vendedor houve esta mesma data de terras por adjudicação, de acôrdo com a respectiva carta extrahida dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Joaquim Cardoso Carneiro, de que foi inventariante, como cessionario dos direi-

- 5 -

direitos e ações de Da. Emilia Cardoso Carneiro e Da. Thereza da Costa Faria também conhecida por Thereza Cardoso Carneiro, sendo que a mesma carta foi assinada pelo Dr. Juiz de Direito da Comarca de Iguassú, José Augusto de Godoy e Vasconcellos e extraída pelo Escrivão interino Paulino de Souza Barbosa, em 10 de outubro de 1919".

A venda foi efetuada por Rs. 20:000\$000 e no conhecimento de imposto inter-vivos está declarada a área de 200 alqueires, mais ou menos, de terras, o que corresponde, aproximadamente, à área de 1.400 braças em quadra (196 alqueirês geométricos), fato que vem demonstrar o engano cometido na escritura, quando esta se refere a 1.400 braças quadradas. A importancia da venda daria o preço unitário, por alqueire, de Rs. 100\$000 no primeiro caso (perfeitamente razoavel, naquela época) e Rs. 142:857\$000, no segundo caso que constituiria um absurdo. Assim, não resta a menor dúvida que se trata de uma área de 1.400 braças em quadra ou seja a de 200 alqueires, mais ou menos. Das buscas procedidas em Nova Iguassú, verifiquei que a escritura supra referida, de 23-7-920, foi, na mesma data, transcrita à fls 150 do livro 3-E de Registro de Imóveis. Verifiquei, também, que a carta de adjudicação passada em 23-12-919, citada na escritura indicada neste item, foi transcrita em 13-12-919, à fls 17 do livro 3-D, do Registro de Imóveis, carta que menciona a área de 1.400 braças quadradas e divisas com o rio Pilar, Morro do Nazario e antiga fazenda do Barão do Pilar, atualmente chamada Camboaba".

5.

Em face do exposto, verifica-se que o requerente tem título das terras em apreço, de forma a individualizá-las como sendo as mesmas que foram registradas em 30-5-1856 em nome de Alexandre José Bernardes, título que foi transcrito em 25-9-1928 no Registro de Imóveis, anteriormente à transcrição feita em 27-10-1932 da incorporação ao patrimônio nacional dos bens da Empresa de Melhoramentos da

- 6 -

Baixada Fluminense, bens que estavam hipotecados à União desde 9-11-1922, concluindo-se, portanto, ser o assunto da alçada do Poder Judiciário.

Rio, 8 de Setembro de 1943.

*Henrique Dietrich*

(HENRIQUE DIETRICH)

- Relator -

D E S P A C H O

O título apresentado pelo requerente, uma carta de arrematação expedida em 8-6-1925, no executivo fiscal movido pela Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro para cobrança de imposto territorial, contra devedor rével, refere-se a terras situadas dentro das que constituem a Fazenda Nacional de São Bento e são as mesmas adquiridas pela União à EMPRESA DE MELHORAMENTOS DA BAIXADA FLUMINENSE, e estão na legítima posse dela, União, diretamente, ou por sucessão da dita Empresa, desde a data da sua aquisição por esta ao Mosteiro de São Bento em 22-11-1922.

A Comissão, em seu julgamento, teria que se pronunciar ou pela legalidade do título da União ou pela do título apresentado pelo requerente, mas uma vez que um e outro se referem a terras do domínio privado, anteriormente desmembradas do patrimônio nacional e a que ele teriam voltado por compra ao seu proprietário, falece a Comissão competência para tomar conhecimento da matéria e decidí-la.

Se o requerente entende que o seu título, por ter sido transcrito no Registro de Imóveis em data anterior ao da União, é de maior eficácia legal que o desta, que leve a questão ao poder judiciário, pelos meios regulares.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1943

(a) - L. P. S.  
(a) - P. F. J.  
(a) - R. D.