

PB&R.F.

1746/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

REVISÃO Konder ex. 0014/2019

2019.1.1.01216 - 05

Frederico August

DISTRIBUIÇÃO

Flu. 810 de  
14-5-40

Anexo: 2584/39

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

(Decreto-Lei 893)

Of. 810

14 de Maio de 1940

Snr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 893, de 26 de novembro de 1938, inclusos vos enviamos os processos PCERTT. números 1.746 e 2.584, de 1939, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa a um terreno situado em Mendes, 4.º Distrito do Município de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, em que é interessado o Snr. FREDERICO ENGERT.

Atenciosas saudações

Publ. no D.O. de 12-6-40, fls. M. 232  
 A Comissão, *Ed. Bathy*

PCERTT - 1.746/39 - Requerente: FREDERICO ENGERT, terras em Mendes.

"A Comissão julgou legalmente desmembradas do patrimônio da Nação e portanto não sujeitas às disposições do Decreto-Lei 893, de 26/11/938, as terras que constituem a terça parte do imóvel situado à Avenida Cel. Julio Braga, em Mendes, descrito na escritura de 18/12/927, lavrada nas notas do tabelião Joaquim Ovidio dos Santos Melo, de Barra do Pirai. Remeta-se o processo à D.D.U., para os devidos fins."

*Referir em sessão hoje*  
*Pis, 13.5.40*  
*2/2. P. P.*  
*H. D.*  
*P. S. T.*

## R E L A T Ó R I O

FREDERICO ENGERT, dizendo-se proprietário de um terreno em Mendes, 4º Distrito de Barra do Pirai, apresenta a esta Comissão, para os efeitos do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938, os seguintes documentos:

- a) o primeiro traslado da escritura lavrada às fls. 62, do L. nº 23 do cartório do tabelião de Barra do Pirai, Joaquim Ovidio dos Santos Nello, em 18/12/1927, pela qual o dr. FREDERICO ENGERT, solteiro, vendeu ao Dr. WALDEMAR ENGERT e a ROBERTO ENGERT, uma terça parte a cada um de um terreno sito á Avenida C<sup>o</sup>l Julio Braga, no distrito e freguezia de Santa Cruz de Mendes, do município de Barra do Pirai, medindo cento e quatro metros e setenta centímetros de frente para a referida Avenida e trinta e nove metros para uma rua nova então ainda sem nome, com fundos variaveis até um ribeirão ali existente, o qual, após atravessar a rua nova supra citada, dirige-se obliquamente para a linha de frente (Avenida C<sup>o</sup>l Julio Braga), vindo fechar o perimetro do terreno que constitue uma área de forma mais ou menos triangular, terreno esse adquirido por partes, pelo vendedor, do COMENDADOR EMILIO NIELSEN e sua MULHER, sendo a primeira por escritura lavrada no referido cartório em 8/8/1913 e a segunda, por igual título, lavrada pelo escrivão de paz do Distrito de Mendes - Felix de Oliveira Braga - em 24/12/1919. Esta escritura está transcrita no L.3º-D, pag. 9, sob

- 2 -

- o n.º 2.221, do cartório do oficial do registro de Imoveis, de Barra do Pirai, desde 18/12/920;
- b) o extrato para a transcrição da aludida escritura;
- c) o primeiro traslado da escritura lavrado às fls. 4/5v do livro de notas do tabelião e escrivão de paz de Mendes, distrito do Município de Barra do Pirai, Antônio Felix de Oliveira Braga, em 24/12/1919, pela qual EMILIO NIELSEN e sua mulher, D. SOFIA MURDOCH NIELSEN, venderam ao Dr. FREDERICO ENCERT um terreno sito à Avenida Julio Braga, s/n, dentro do perimetro urbano e livre de fóros e laudêmios, que houveram por compra de GUILHERME REGO E OLIVEIRA, no ano de 1896, terreno esse em forma triangular e desmembrado de maior porção, medindo de frente 48 metros, fazendo rumo com a Avenida Julio Braga, medindo pelo lado 32 metros, confronta com terreno do comprador, e pelos fundos faz rumo com o correço, indo encontrar-se com a linha onde termina o ponto dos 48 metros. Esta escritura foi transcrita em 2/1/1920, no L. 3-C, pag. 130, sob o n.º 2.026 do cartório do registro de imoveis de Barra do Pirai;
- d) o primeiro traslado da escritura lavrado às fls. 185v do L. 13º do cartório do tabelião Ovídio dos Santos Melo, de Barra do Pirai, em 8/8/1913, pela qual o COMENDADOR EMILIO NIELSEN e sua mulher já referida venderam ao Dr. FREDERICO ENCERT, uma área de terreno dentro do perimetro urbano do distrito e freguezia de Santa Cruz de Mendes, na AVENIDA JULIO BRAGA, medindo 56 metros e 70.

- 3 -

centímetros de frente; 39 metros por uma rua nova, então ainda sem nome; 40 metros pelo ribeirão e 32<sup>m</sup>,70 por uma cerca de arame que separa outros terrenos dos outorgantes, terreno esse livre e desembaraçado de qualquer onus, tal como o houveram de GUILHERME DO REGO E OLIVEIRA, por escritura de 22/8/1896, lavrada no mesmo cartório. Esta escritura foi transcrita em 8/8/1913, às fls. 87, sob o n.º 1.311, do L. 3-B do registro de imóveis de Barra do Pirajá;

e) os estratos para a transcrição das escrituras referidas nas letras c e d deste relatório;

f) uma certidão passada em 18/8/1939 pelo tabelião interino de Barra do Pirajá - Altamiro Maciel - extraída do L. n.º 3, fls 61 do seu cartório (2.º ofício) da escritura lavrada em 22/8/1896, pela qual GUILHERME DO REGO E OLIVEIRA e sua mulher, Da. FRANCISCA ROSA DE OLIVEIRA, venderam a EMILIO NIELSEN, uma chacara em terreno próprio, no distrito e freguezia de Santa Cruz de Mendes, a começar na extrema do rumo de ANTONIO COELHO DE AVELAR, no ponto onde o correjo do Pavão, numa curva ou estreito, encontra a estrada de rodagem que vai da freguezia à estação de Mendes, até outro ponto onde o ribeirão de Sant'Anna, também noutra curva ou estreito, encontra a dita estrada, medindo todo o terreno 336 metros de extensão pela mesma estrada, acompanhando as curvas desta e com ela divisando pela frente, limitando-se pela direita com o referido correjo Pavão até encontrar o Ribeirão de Sant'Anna e seguindo por esta abaixo até a dita

- 4 -

segunda curva ou estreito, onde existe umas moitas de bambús, possuindo mais nom mesmo terreno sete casas de telhas e outras benfeitorias, o que tudo possuíam livre de qualquer onus e houveram por compra, de JOÃO JOSÉ PEREIRA JUNIOR e sua mulher em 9/5/1873 por escritura lavrada em notas do escrivão de paz da supradita freguezia; dos bens acima indicados os vendedores reservaram alguns para si, segundo mencionaram na aludida escritura;

- g) uma certidão passada em 15/9/1939, pelo escrivão interino do distrito de Mendes, da escritura lavrada em seu cartório, no L. n° 3, fls. 194v/197, pela qual JOÃO JOSÉ PEREIRA JUNIOR e sua mulher, Da. CARLOTA EDWIGES ARÊAS PEREIRA venderam a GUILHERME DO REGO OLIVEIRA, em 9/5/1873, duas moradas de casas, sitas na povoação daquela freguezia em terras foreiras á IRMANDADE DA VENERAVEL SANTA CRUZ DE MENDES, de cujo provedor obteve a necessaria autorisação para a transmissão do domínio util, depois de haver pago o competente laudêmio, ás quais pertenceram á massa de ANTÔNIO DOMINGOS MONTEIRO & CIA e que fôram pelo vendedor arrematadas em praça do Juizo Comercial de Vassouras, assim como um terreno livre que pertenceu á mesma massa de ANTÔNIO DOMINGOS MONTEIRO E CIA, com todas as benfeitorias existentes no mesmo terreno que é dividido por um lado com o correjo do Pavão por outro pelo ribeirão de Sant'Anna e por outro com a estrada que segue da freguezia até a estação da Estrada de Ferro, tal qual se acha declarado

- 5 -

no ato de arrematação do mesmo Juiz Comercial. Da mesma escritura de 9/5/1873 consta que o respectivo imposto de transmissão de propriedade foi pago em 15/1/1873, pelo talão n° 107 da Coletoria das Rendas Gerais de Vassouras.

- \* -

Pelos documentos apresentados, verifica-se que o requerente é proprietário do domínio pleno da terça parte do terreno situado à Avenida C<sup>o</sup>l Julio Braga, em Mendes, atualmente 4º Distrito do Município de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, ou seja da terça parte do terreno livre a que se referem as escrituras de 22/8/1896 e de 9/5/1873, indicadas nas letras f e g deste relatório, por isso que, constando da referida escritura pública de 9/5/1873, o pagamento previo da siza, está a mesma apta para transferir o domínio e, conseguintemente, legítima, nos termos do disposto no artº 25 do Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n° 1318, de 30/1/1854, mandado observar pelo artº 3º, § 1º, do Decreto-Lei n° 893, de 26/11/1938.

O presente processo deve ser remetido à D.D.U., para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 18 de Abril de 1940.

-----  
Plínio de Freitas Travassos  
- Relator -