

PERTT.

3413



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

2019.1.1.01845-26

PERTT Konder a 0021/2019

James Waiz Junior e outos.

DISTRIBUIÇÃO

D. S. U. 2287

d. 21-5-42

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

S

(Decreto-Lei 893)

*Of. 2287*

*21* de <sup>*março*</sup> ~~maio~~ de 1942.

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26 de novembro de 1938, incluso vos enviamos o processo PCERTT - 3.413-4.170-5.070, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa a terras situadas em o Município de Nova Iguaçu, em que são interessados JAMES WAITZ JUNIOR e FRANZ WAITZ e sua mulher.

Atenciosas saudações

A Comissão,

*D. D. de v. 6-42 fls. 9172*  
*[Signature]*

PCERTT - 3.413 - Requerentes: JAMES WAITZ JUNIOR e OUTROS, terras em Nova Iguaçu.

"A Comissão julgou legalmente desmembradas do patrimônio nacional e não sujeitas as disposições do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, as terras em que os requerentes são interessados, constantes de duas datas de terras e do Sítio das Flores, situadas no Segundo Distrito do Município de Nova Iguaçu, no Estado do Rio de Janeiro, por ficarem compreendidas, a maior parte, na sesmaria concedida em 1719 a Rafael Ribeiro Pereira e a pequena parte restantes na sesmaria concedida em 1724 a Clemente Pereira de Azevedo Coutinho e Jorge S. Coutinho, conforme apurou a D.T.C., o que se vê na planta junta ao processo, desenhada pela Secção de Engenharia daquela Divisão, com adaptação a mesma planta das sesmarias constantes das certidões anexas, nos termos do relatório hoje aprovado e do anterior, aprovado em sessão de 19.1.42. Remeta-se o processo a D.D. U., para os devidos fins."

*Opero em sessão de hoje  
Rio, 19.1.42  
a) P. F. T  
H.D.  
R. P. L.*

### R E L A T Ó R I O

JAMES WAITZ JUNIOR e FRANZ WAITZ e sua mulher, cumprindo o disposto no artº 2º do Decreto-lei nº 893, de 26/11/938, apresentam exame da Comissão os documentos referentes à propriedade situada em Queimados, 2º Distrito do Município de Nova Iguaçu, composta de uma data grande de terras, uma outra pequena e o sítio das Flores, como adiante descritos:

- a) - Certidão passada pelo Escrivão do 3º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu e extraída dos autos de demarcação judicial, em que são autores James Waitz Junior e Franz Waitz e réus a Companhia Fazendas Reunidas Normandia S/A e outros, do teor do registro da transcrição constante do Livro 4, a fls. 100 e 101 e sob o nº 244, do 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Iguaçu, feito em 18 de abril de 1934 relativo ao imóvel Sítio das Flores e duas datas de terras, comprados por James Waitz a Francisco Teles de Almeida Barbosa e sua mulher, dona Ermancia Lopes de Souza Teles, por escritura de 17 de outubro de 1894, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, confrontando o Sítio das Flores pela frente com terras próprias que foram do Major José Carlos; por um lado com terras do Tenente Coronel Azarias e situação de dona Rosa Rolitzer; por outro com terras de Abel, do Barão do Tinguá; pelos fundos com a estrada do Riachão que vai a Passa Vinte. Uma das datas

- 2 -

de terras anexas à situação acima descrita, principiando sua testada na cancela de saída do campo até a testada que vai a Queimados e terras do Morgado, fundos pela estrada cima, dividindo-se por uma cerca de espinhos em linha reta que faz divisão com a dita situação acima de Antônio de Queiroz Saxe e a segunda data de terras no lugar denominado Passavinte confrontando por um lado com o Major José Carlos da Silva Pinto, por outro com terras que foram do finado Viçário Fraga e pelos fundos com terrenos do Morgado de Marapicú.

- b) - Idem, idem, do inteiro teor da escritura de 18 de dezembro de 1894, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, pela qual Francisco Teles de Almeida Barbosa e sua mulher venderam a James Waitz a propriedade acima descrita, composta do Sítio das Flores e das duas datas de terras anexas ao mesmo;
- c) - Planta nº 1 demonstrativa do conjunto de terras de James Waitz, redução da planta nº 178, de 13/6/31 na escala 1:3000 da Colonia Agrícola do Riachão - Normandia - Companhia Expansão Territorial - assinada por Otávio S. Melo, Engenheiro Civil;
- d) - Planta nº 2 elucidativa mostrando as terras de James Waitz e sítio das Flores, com os confrontantes, de acordo com as escrituras respectivas, sem menção do profissional que a levantou;
- e) - Esquema mostrando as confrontações das terras de James Waitz - Queimados - segundo as escrituras de seus antecessores;
- f) - Esquema mostrando a sucessão das propriedades (terras próprias e benfeitorias) a partir de 1869 a 1851, respectivamente.

Os documentos apresentados referem-se não só a terras que já foram estudadas pela Comissão no PCBRTT nº 1.991, em que é

- 3 -

interessada a Companhia Fazendas Reunidas Normandia S/A e julgadas legalmente desmembradas do patrimônio nacional, como ainda a terras situadas nas sesmarias confirmadas a Rafael Ribeiro Pereira e Manoel Freire Alemão Sismeiros, justamente aquelas em que parece ficaram compreendidas as em que o requerente é interessado, cabendo-lhe, portanto, apresentar certidão dessas sesmarias, a fim de que a Comissão possa fazer a necessária localização.

Rio de Janeiro, 9 de Janeiro de 1942.

-----  
Luciano Pereira da Silva  
- Relator -

R E L A T Ó R I O

JAMES WAITZ JUNIOR e FRANZ WAITZ e sua mulher, cumprindo o disposto no artº 2º do Decreto-lei nº 893, de 26/11/938, apresentam exame da Comissão os documentos referentes à propriedade situada em Queimados, 2º Distrito do Município de Nova Iguaçu, composta de uma data grande de terras, uma outra pequena e o sítio das Flores, como adiante descritos:

- a) - Certidão passada pelo Escrivão do 3º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu e extraída dos autos de demarcação judicial, em que são autores James Waitz Junior e Franz Waitz e réus a Companhia Fazendas Reunidas Normandia S/A e outros, do teor do registro da transcrição constante do Livro 4, a fls. 100 e 101 e sob o nº 244, do 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Iguaçu, feito em 18 de abril de 1934 relativo ao imóvel Sítio das Flores e duas datas de terras, comprados por James Waitz a Francisco Teles de Almeida Barbosa e sua mulher, dona Ermancia Lopes de Souza Teles, por escritura de 17 de outubro de 1894, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, confrontando o Sítio das Flores pela frente com terras próprias que foram do Major José Carlos; por um lado com terras do Tenente Coronel Azarias e situação de dona Rosa Rolitzer; por outro com terras de Abel, do Barão do Tinguá; pelos fundos com a estrada do Riachão que vai a Passa Vinte. Uma das datas

- 2 -

de terras anexas à situação acima descrita, principiando sua testada na cancela de saída do campo até a testada que vai a Quaimados e terras do Morgado, fundos pela estrada cima, dividindo-se por uma cerca de espinhos em linha reta que faz divisão com a dita situação acima de Antônio de Queiroz Saxe e a segunda data de terras no lugar denominado Passavinte confrontando por um lado com o Major José Carlos da Silva Pinto, por outro com terras que foram do finado Vigário Fraga e pelos fundos com terrenos do Morgado de Marapicú.

- b) - Idem, idem, do inteiro teor da escritura de 18 de dezembro de 1894, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, pela qual Francisco Teles de Almeida Barbosa e sua mulher venderam a James Waits a propriedade acima descrita, composta do Sítio das Flores e das duas datas de terras anexas ao mesmo;
- c) - Planta nº 1 demonstrativa do conjunto de terras de James Waits, redução da planta nº 178, de 13/6/31 na escala 1:3000 da Colonia Agrícola do Riachão - Normandia - Companhia Expansão Territorial - assinada por Otávio S. Melo, Engenheiro Civil;
- d) - Planta nº 2 elucidativa mostrando as terras de James Waits e sítio das Flores, com os confrontantes, de acordo com as escrituras respectivas, sem menção do profissional que a levantou;
- e) - Esquema mostrando as confrontações das terras de James Waits - Queimados - segundo as escrituras de seus antecessores;
- f) - Esquema mostrando a sucessão das propriedades (terras próprias e benfeitorias) a partir de 1869 a 1851, respectivamente.

Os documentos apresentados referem-se não só a terras que já foram estudadas pela Comissão no PCERTT nº 1.991, em que é

- 3 -

interessada a Companhia Fazendas Reunidas Normandia S/A e julgadas legalmente desmembradas do patrimônio nacional, como ainda as terras situadas nas sesmarias confirmadas a Rafael Ribeiro Pereira e Manoel Freire Alemão Simões, justamente aquelas em que parece ficaram compreendidas as em que o requerente é interessado, cabendo-lhe, portanto, apresentar certidão dessas sesmarias, a fim de que a Comissão possa fazer a necessária localização.

Rio de Janeiro, 9 de Janeiro de 1942.

-----  
Luciano Pereira da Silva  
- Relator -

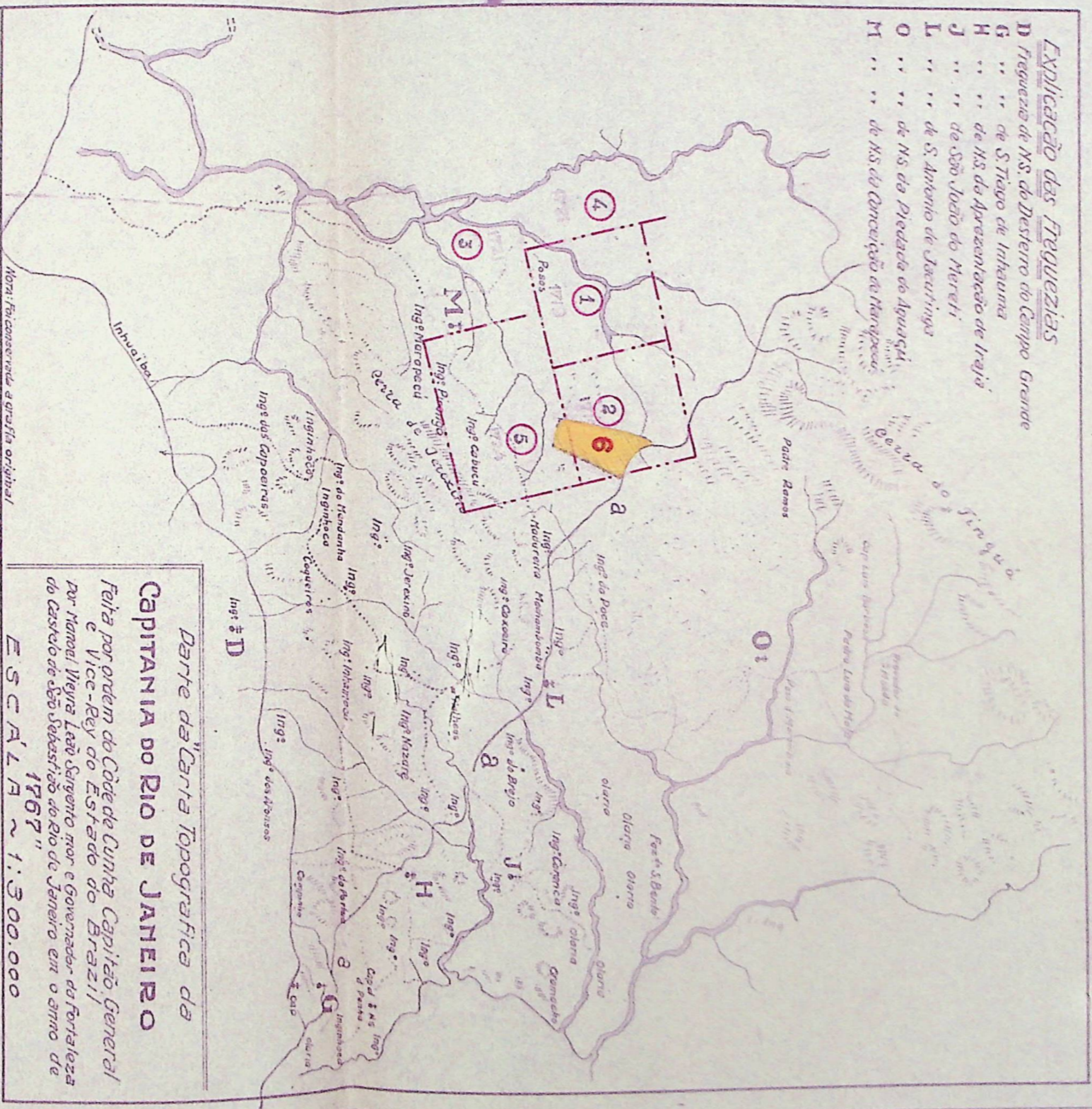
SECÇÃO DE ENGENHARIA

PLANTA

de adaptação das sesmarias constantes das Cartilhas anexas ao Processo  
 DCERTT. 3413-40 em nome de JAMES WAITZ JUNIOR

Explicação das Frequezias

- D Frequeza de N.S. do Desterro do Tempo Grande
- G " " de S. Tiago de Inhaúma
- H " " de N.S. da Apresentação de Trajé
- J " " de São João do Meriti
- L " " de S. Antonio de Jacutinga
- O " " de N.S. da Piedade do Apuzinho
- M " " de N.S. da Conceição de Maripocá



Nota: Foi conservada a grafia original

Parte da "Carta Topografica da  
 CAPITANIA DO RIO DE JANEIRO  
 Feita por ordem do Códex de Cunha Capitão General  
 e Vice-Rey do Estado do Brazil  
 por Manoel Vieira Leão Sargento-mor e Governador da Fortaleza  
 do Castelo de São Sebastião do Rio de Janeiro em o anno de  
 1767"  
 ESCALA ~ 1:300.000

Adaptação das sesmarias estudadas pela D.T.C.

- 1 Sesmaria de Manoel Freire Alemão de Sisneiros
- 2 " " Rafael Ribeiro Pereira
- 3 " " Manoel Pereira Ramos
- 4 " " Marquês de Abrantes
- 5 " " Clemente Pereira de Azeredo Coutinho e Jorge de S. Coutinho

6 Terras em que é interessado o Sr. James Waitz Junior, localizadas de acordo com elementos existentes no processo DCERTT. 3413/40

Visto:

*James Waitz Junior*  
 Engº Civil, CP. nº 251 D. do C.S.ª REA  
 Cidre da Região de Engenharia