65

Copia — Cartorio Bantanhedo Junior — rua do Rosario 70 — Capital Federal — Liv. nº 366 — Fls. 84 — Escriptura de accordo e composição amigavel para a cessão de posse e indemnisação do valor do predio nº 70 (ou outras partes) da rua da Assembléa, desapropriado pelo Decreto nº 4969, de 18 de Setembro de 1903. — Saibam quantos este virem, que no Anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de 1904, aos 30 de Junho, nesta Cidade do Rio de Janeiro, neste cartorio e perante mim Tabellião compareceram partes justas e contractadas: de um lado como outorgantes Antonio Roman do Couto, por si e por sua mulher D. Maria Francisca do Couto, na forma da procuração que me foi apresentada e vai transcripta adiante, sendo com os demais documentos entregues, entregues com o traslado da presente, a outorgada: José Joaquim Augusto Leonardes e sua mulher Maria Augusta dos Reis e José de Souza Reis e sua mulher Anna Augusta dos Reis, residentes em Portugal e representados pelos seus bastantes procuradores J. Azevedo Alves e estes pelo socio José Maria Affonso de Medeiros, nos termos da procuração com os necessarios poderes, passada em Portugal, a 14 de Março do corrente anno, de 1904, que vae adiante transcripta e fica registrada no livro do meu cartorio; e do outro como outorgada a Fazenda Nacional pelos seus representantes, os Drs. André Gustavo Paulo de Frontin, Engenheiro Chefe da Commissão Constructora da Avenida Central e Francisco de Paula Leite e Oiticica, representante da Fazenda Nacional junto á mesma Commissão, pessoas de mim Tabellião bem conhecidas e das testemunhas abaixo, do que

dos fé; e perante as mesmas testemunhas pelos outorgantes foi declarado: Que tendo o Governo da Republica decretado a construcção da Avenida Central, nesta Capital e a desapropriação dos predios comprehendidos no traçado approvado pelo Decreto #969, de 18 de Setembro de 1903, está entre estes o predio nº 76 da rua da Assembléa, que elles outorgantes adquiriram do modo seguinte: Antonio Ramos do Couto e sua mulher D. Maria Francisca do Couto são senhores de 38.543 partes, que houveram: por compra a Francisco José de Lima e sua mulher D. Maria Amalia dos Reis, unicos herdeiros de Manoel dos Reis Ficher, no inventario dos bens deste, processado em Portugal, e julgado por sentença de 17 de Agosto de 1882 a que foi concedido exequatur para ter effeito no Brazil; a compra foi ratificada por escriptura de 18 de Abril, diga de 18 de Maio de 1894, nas notas do Tabellião Castro, livro 364, fs. 108 e correspondente a 22.325 partes; por compra a Bento Julio de Moraes e sua mulher D. Maria Amelia Julio de Moraes, por escriptura de 18 de Junho de 1890, passada em Lagos do Bercaimo, reino de Portugal, correspondente a 16.214 partes, sendo assim estes outorgantes senhores de 38.543 partes; - José Joaquim Augusto Leonardes e sua mulher D. Maria Augusta dos Reis são senhores de 22.193 partes, que houveram por herança de seu pae e sogro Manoel dos Reis Ficher, no inventario a que se deu logar acima; José de Souza Reis e sua mulher D. Anna Augusta dos Reis são senhores de 22.193 partes do predio, dividido em 100.000 partes, por herança de seu pae e sogro Manoel dos Reis Ficher, no inventario delle, de que se fallou acima, o que tudo consta dos documentos que me foram apresentados

III

e cad, com o traslado da presente, entregues á outorgada.
Que o predio é situado na freguezia de S. José, desta Capital, tem dous andares, com oito metros e noventa centimetros de frente e trinta metros e quarenta centimetros de fundo, formação de pedra e cal na frente, com cinco portas na loja e cinco janellas de sacada com grades de ferro em ambos os sobrados, tudo com portadas de cantaria; as paredes dos lados são de pedra e cal e divide com quem de direito. Que o predio está quite dos impostos predial e de consumo de agua, como das certidões de quitação da Prefeitura Municipal e da Recebedoria do Rio de Janeiro. Que o predio não está sujeito a onus algum real, por hypotheca legal, judicial ou convencional, salvo o contrato de arrendamento com Francisco Berandier, que já está rescindido pela escriptura assignada com Manoel Veiga da Souza, proprietario de uma parte do predio, já indemnisada. Que o predio não está sujeito a acção alguma judicial, como da certidão negativa do Distribuidor. Que o predio está livre e desembaraçado de todos os onus judiciaes ou extra judiciaes, o que tudo consta dos documentos que me foram apresentados e vão com o traslado da presente entregues á outorgada. Que tendo a Fazenda Nacional de entrar na posse do predio, em virtude da desapropriação decretada, accordaram com a mesma, pelos seus representantes, ceder-lhe a dita posse por accôrdo amigavel. Que em virtude deste, cedem e transferem á Fazenda Nacional todo o direito, acção, dominio, posse e servidão que sobre o mesmo predio tem, sem direito a cousa alguma reclamar em tempo algum, obrigando-se a garantir a cessão

IV

cação, havendo a mesma Fazenda Nacional
por empossada desde já pela clausula constitu-
ti; pois que se obrigam tambem a fazer a cessão bôa,
firme e valiosa por si, seus herdeiros e successores.
Que a cessão é feita mediante o pagamento da
quantia de cento e dez contos de réis, da qual rece-
bem por indemnisação do valor do que lhes pertem-
ce no predio: Antonio Romaz do Couto quarenta
e dous contos trezentos e noventa e seis mil e du-
zentos reis; José de Souza Reis vinte quatro con-
tos trezentos e cincoenta e sete mil e trezentos reis
e José Joaquim de Souza Guimarães vinte quatro
contos trezentos e cincoenta e cinco mil e cem reis,
sommando noventa e um contos cento e oiten-
ta mil e seiscentos reis, valor da presente trans-
acção, que, com dezoito contos oito centos e noven-
ta e um mil e quatro centos rs, que já recebeu
Manoel Teixeira de Souza, por indemnisação
dos 11.173 palmos que lhe pertenciam, que fazem
a quantia de cento e dez contos de reis que rece-
beram a quantia de noventa e um contos cento
e oito mil e seiscentos rs. acima, da Commissão
Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do
Rio de Janeiro, quantia que em Caixa Geral foi re-
cebida em moeda corrente da Republica, depois
de contar, por achar certa. Que por haverem
recebido essa indemnisação, dão, pela presente,
plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, nada
mais podendo reclamar em tempo algum, quer
sobre o predio, quer pela indemnisação. Que re-
nunciam a preferencia que lhes é facultada
sobre terreno na Avenida, em virtude do pre-
sente accordo, pelo paragrapho 5º do artigo 2º da

Lei nº 1021, de 26 de Agosto e artigo 13 do Decreto
1956 de 9 de Setembro de 1903, recebendo a indemni-
zação acima nos termos do referido decreto. Eu
no predito nada ha a mais a dizer sobre os predios que tenham de
ser removidos pelo Governo. E pelos representantes
da Fazenda Nacional foi declarado que acei-
tam a presente escriptura e a posse do predio
tal como lhe é transferido, sem mais nenhuma res-
ponsabilidade, além da quantia paga pela
indemnização do predio, na importan-
cia de cento e dez contos de reis á todos os proprie-
tarios, e aos outorgantes da presente escriptura,
na import, digo escriptura, de noventa e um con-
tos cento e dito mil e seiscentos reis, da parte que
lhes cabe nesse total, como vai declarado acima,
correndo todas as outras possiveis responsabili-
dades sobre o predio por conta dos outorgantes.
E me foram apresentadas as seguintes procurações:
Procuração especial para venda. Saibam quan-
tos virem esta procuração, que no Anno do Nas-
cimento de N. S. J. Christo de 1904, aos 14 dias do
mez de Março, nesta villa de Cachoeira e meu es-
criptorio, perante mim o notario publico Joa-
quim Antonio da Silveira e as testemunhas no
fim assignadas compareceram José Joaquim
Augusto Leonardes com sua mulher Maria
Augusta Reis e Joaõ de Souza Reis com sua consor
te Anna Augusta Reis, todos proprietarios, mo-
radores na Villa do Capo, concelho desta Villa
de Cachoeira e meus conhecidos pelas proprias,
do que dou fé. E por elles foi dito, na minha
presença e das testemunhas que constituem
seu procurador na cidade do Rio de Janeiro,

Republica dos Estados Unidos do Brazil á firma J. Azevedo
& C.ª, estabelecidos na mesma cidade, rua do Ouvidor 138, a
quem concedem todos os poderes por direito necessarios,
incluindo os de substabelecer, para que possam effectuar
a venda do quanto lhes pertence pelo respectivo formal
de partilhas, numa casa de dous andares situada
á rua d'Assembléa n.º 70, e que adquirio a posse dellas
outorgantes por herança de seu avô Manoel dos Reis
Ficher, assignando os competentes documentos ou
escripturas da venda em nome delles outorgantes,
com todas as condições exigidas em acto de tal na-
tureza, recebendo o preço da venda de quem de di-
reito for ou que esteja em deposito no Thesouro Fede-
ral, bem como rendas e quaesquer valores, passando
de tudo as necessarias quitações, transferindo em quem
o deva o dominio e posse da dita parte, sujeitando
elles outorgantes pela auctoria e evicção de direito. Taes
lhes concedem poderes para ajustar contas com o procura-
dor que foi delles outorgantes Dr. José Alves de Queiroz
Mourão da dita cidade, fixando os saldos, recebel-
os ou pagal-os e dando ou recebendo quitação, tran-sigin-
do sobre a liquidação e forma de pagamento, mesmo
que seja perante os respectivos juizos de paz, assignan-
do os competentes memoriaes, ficando por esta revoga-
da a procuração passada áquelle Senhor Queiroz
Mourão. Elle promittente haver por firme e valioso
tudo o que no sentido exposto for feito, requerido e as-
signado pelos ditos seus procuradores ou substabe-
lecidos em nome delles outorgantes. Assim disseram
e ratificaram os mesmos outorgantes a quem li
esta procuração em voz alta na presença das tes-
temunhas idoneas o Rev.do Manoel de Azevedo
da Cunha, Eduardo Antonio da Costa e José Cardo-

VII

es, meus conhecidos, os quaes assignam a outorgante Anna Augusta dos Reis, e sendo a 1ª testemunha a rogo das outorgantes mandadas, por não saberem e da outorgante Anna Augusta dos Reis por ella por impossibilidade physica não poder assignar. Eu Joaquim Antonio da Silveira, notario que escrevi e assigno em publico e raso. A rogo da 1ª Maria de Azevedo da Cunha. Anna Augusta dos Reis. Eduardo Antonio da Costa Gouveia Corte Real. Em testemunho da verdade. O notario Joaquim Antonio da Silveira. (Tem um sello portuguez). A firma do notario está devidamente reconhecida pelo Consul Joaquim Carlos da Silva e a desta pela Secretaria do Exterior e a procuração está registrada no cartorio do Registro de Titulos e Documentos desta cidade. = No anno do Nascimento de N. S. J. Christo de 1904, aos 15 de Janeiro, nesta cidade de Angra do Heroismo e meu cartorio no Largo do Pina do Couto nº 1, perante mim notario abaixo da bouta, compareceu como outorgante D. Maria Francisca do Couto, casada, proprietaria, moradora na freguezia da Sé, desta cidade, cuja identidade reconheço. E então me notario e as testemunhas adiante assignadas disse: que constituia seu procurador seu bastante, diga procurador nos Estados Unidos do Brazil a seu marido Antonio Thomaz do Couto, a quem concede os mais amplos e illimitados poderes para administrar todos os seus bens, fazer arrendamentos pelos prazos que entender convenientes, admittir, despedir rendeiros, fazer aforamentos, compras, vendas de bens de raiz, contrahir emprestimos garantindo-os com hypotheca, recebendo tudo que lhe pertencer quer de particulares

quer de cofres publicos, Bancos e companhias, intentar, digo intervir em contratos de sua propria ou por utilidade publica com quaesquer estações officiaes, quer do Governo Federal, quer de qualquer Estado ou municipio, receber os respectivos valores, dando as precisas quitações, receber juros, vender quaesquer titulos, da divida publica ou particular, emittir capitaes, requerer registros e cancellamentos, averbamentos e inscripções, nas estações officiaes competentes e nas do registro hypothecario e predial. Mais lhe concede todos os poderes para a representar em quaesquer tribunaes e instancias, em todo e qualquer processo contencioso ou gracioso, civil, ar fanalogico, commercial e administrativo, allegando e defendendo seu direito e interesse, assistindo a todos os termos e actos até final, recebendo e acceitando intimações e citações, inclusive a primeira e podendo substabelecer em outrem todos os poderes que lhe confere, reservando-os para quando delles queira usar o que tudo haverá por firme e valioso. Assim o outorgou e sendo lhe por mim lida em voz alta a ratificou e assigna com as testemunhas presentes José Cristas da Cunha Bittencourt e Joaquim Marcellos Campos, meus conhecidos, e commigo Luiz da Costa notario, que o escrevi e assigno em publico e raso. Maria Francisca do Couto. - José Cristas da Cunha Bittencourt. - Joaquim Marcellos Campos. Em testemunho da verdade. O notario Luiz da Costa. Tem um sello portuguez. A firma do notario está reconhecida pelo Consul Geral dos Estados da Silveira e a deste pela Secretaria do Exterior).

E assim accordados, me pediram que nestas notas lavrasse a presente escriptura, o que fiz pelo meu ajudante Damasio Oliveira, por me ser distribuida, e sendo lida ás partes em presença das testemunhas Luiz de Araujo Rebello e José Alves de Queiroz Mourão, acceitaram e assignam com as mesmas testemunhas, perante mim Antonio Joaquim de Cantanheda Junior, Tabellião, que subscrevo.— Antonio Raphael do Couto. — J. Azevedo & companhia. — Dr. André Gustavo Paulo de Frontin. — Francisco de Paula Bento e Oliveira. — Luiz de Araujo Rebello. — José Alves de Queiroz Mourão. — Trasladada foje. Eu Antonio Joaquim de Cantanheda Junior, Tabellião que subscrevo e assigno em publico e razo. Em teste. (estava o signal publico) de verdade. (Estavam collada e devidamente inutilisadas duas estampilhas federaes no valor total de dois mil e quatrocentos réis.) = Confere com o original. Archivo da Tabellionato de Portes Reis e Barros, em 9 de Março de 1925. Luiz da Silva Reis da Fonseca, 4º escr. do Registro Nacional. Horacio Leite, Sello, Fé em ds. do mesmo Cartorio. —