120

190.

1904 Copia - A Tupinambá - Tabellião - Rua do Rosario, 64 Rio de Janeiro - 1º Traslado - Livro nº 436 - Folhas 42. Escriptura de cessão transferencia e indemnisação que entre si fazem o Mosteiro de S. Bento do Rio de Janeiro e a Fazenda Federal na forma abaixo. Saibam quantos esta virem que digo esta publica escriptura de cessão transferencia e indemnisação virem que aos 29 dias do mez de Agosto de 1904, nesta Cidade do Rio de Janeiro, no predio onde funcciona a Commissão Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, á rua 1º de Março Nº 103, onde eu Tabn fui vindo a chamado, ahi perante as duas testemunhas abaixo nomeadas e assignadas compareceram de uma parte como outorgante cedente o Mosteiro de S. Bento do Rio de Janeiro por seu legitimo representante Frei Domingos da Transfiguração Machado, abbade Gal da Cong. Benedictina Bra.ª e abbade do dito Mosteiro, neste acto representado pelo Vigario Geral e Abbade de S. Bento de Olinda D. Geraldo de Caloeta da mesma Congr.ª e este por sua vez pelo adv.º Dr. Candido Mendes de Almeida, procurador com poderes especiaes conforme o instrumento lançado a fls 20 v do Lº Nº 2 de substabelecimento de mº cartorio e a autorisação do Sm. Nuncio Apostolico devidamente traduzida e authenticada por mim Tabn a qual se acha regº a fls 53 v do Lº nº 180 de regº especial de mº cartorio, e de outra parte como outorgada a Fazenda Federal pelos seus representantes legaes junto ao Ministerio da Industria Viação e Obras Publicas, Dr. André Gustavo Paulo de Frontin, Engº Chefe da Commª Constructora da Avenida Central do Rio de Janeiro e o Drº Alfredo Pinto Vieira de Mello, representante da Fazenda Nal com os poderes que lhes conferem o artº 3 § 2 das Instrucções de 21 de Novº de 1903 e artº 2 § 6º do Dec. Legislativo 1021

de 26 de Agosto do mesmo anno, todas essas pessoas de mim conhecidas e das testemunhas do que dou fé, bem como de me haver sido distribuida esta pelo bilhete que fica archivado, sendo a pedido do Outº nesta Capital. E pelo outorgante me foi dito perante as referidas testemas que é senhor e possuidor dos predios e terrenos numeros 26. 28. 30 e 32 da rua de S. Bento, freguezia de Santa Rita, nesta Capital, cujos predios e terrenos com as dimensões e caracteristicas descriptas na respectiva planta em duplicata, devidamente authenticada e que fica fazendo parte integrante desta escripª estão comprehendidos na sesmaria que lhe doaram Diogo de Brito e Sfmª D. Thomazia de Vasconcellos, por escripª publica de 31 de Janeiro de 1620 lavrada em notas do Tabm José de Souza Coutinho, sesmaria essa medida e demarcada em 28 de Junho de 1611 em ruas abertas pelo autº com licença do Senado da Camara em 1616 e 1793 e por diversos legados conforme os documentos que constam do archivo da Ordem e provam alem da sua posse plena a circumstancia de haver elle autº exercido ininterruptamente sem contestação ou embargo todos os actos de verdadeiro senhor e possuidor reconhecidos ainda em contractos e documentos officiaes que exhibiu na escriptª anterior de 29 de Fevº do corrente anno, celebrada com o Governo. E por isso acha-se elle autº contractado com a outorgª por bem desta escripª e na melhor forma de Direito pª transferir como de facto transferido tem os mesmos predios e terrenos por accordo previsto nos Decs 1021 de 26 de Agosto e 4956 de 9 de Setembro de 1903 e decorrente do Dec 4969 de 18 de Setembro do mesmo anno, artº 1º, que as desapropriou por utilidade publica pª a construcção da Avenida Central, nesta Capital, acceitando elle autº por parte da outorgada como ti-

COMMISSÃO DE CADASTRO E TOMBAMENTO DOS PRÓPRIOS NACIONAES

192

indemnisação pela desapropriação dos ditos predios, terrenos, benfeitorias e servidões que nelles existam, livres e desembaraçados de qualquer onus ou embargos judiciaes ou extrajudiciaes o preço de Rs 160:000$000 isto é Rs 40:000$000 pelo predio Nº 26, Rs 40:000$000 pelo predio Nº 28 - Rs 40:000$000 pelo predio Nº 30 - Rs 40:000$000 pelo predio Nº 32 de cujo preço recebe a quantia de vinte contos como saldo de todas as quantias, isto saldo de todas as transações decorrentes das obrigações que assume nos termos do presente escripto; então me foi dito pela outorgada, perante as mesmas testemunhas que no caracter de adquirente do dominio pleno dos ditos predios e terrenos, havia na verdade accordado e contractado com o outorgante sobre a presente cessão, transferencia e indemnisação pelo preço de cento e sessenta contos de reis do qual entrega do outº a quantia liquida de vinte contos de reis, de accordo com o que ficou estabelecido, em moeda corrente que apresentou neste acto, sendo o pagamento effectuado por intermedio da Caixa Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro e declarando em seguida o outº perante as Mesmas testemunhas que da totalidade do dito preço de cento e sessenta contos de reis dá a ella outorgada plena e rasa quitação para em tempo algum lhe pedir ou qualquer outro por motivo da presente cessão e transferencia prometteudo por si e pelos que vierem a succeder lhe a fazer pr. todo o sempre bôa, firme e valiosa esta cessão e transferencia dos predios e terrenos supra mencionados e a responder pela evicção de Direito, em que a elles outorgantes ou aquelles caiba ainda em tempo algum direito de reclamar qualquer outra indemnisação alem da que lhe é actualmente paga sob o fundamento de benfei

benfeitorias ou a pretexto de duvidas futuras ou onus reaes que gravem os proprios ora transferidos que desde já não entregues á outorgada independente de contractos de locação que possam existir e ficam resolvidos havendo-se a União Federal por immittida na posse pela presente escriptura e pela clausula constituti. Declaram mais, outrs e outs que haviam convencionado as seguintes clausulas que constituiam uma modificação parcial da escrip que celebraram em nrs notas aos 29 de Fevo do corrente anno e pelas quaes elle outo Mosteiro de S. Bento, se obriga pa todos os effeitos de Direito: Primeiro a renunciar a preferencia na acquisição de mais terrenos com as vantagens facultadas pelo Dec. 1021 de 1903, art. 2 § 5, Segundo) a adquirir, como adquire, da outorgada pelo preço de 200$000 o metro quadrado o terreno sobras dos predios 26, 28, 30 e 32 da rua S. Bento, ora indemnisados com frente pa a rua de S. Bento e Municipal prolongada, tendo a area util desse terreno 500m2,00 e computado o seu valor integral em Rs 100:000$000; Terceira) a ceder e transferir de pleno jure, como de facto cede e transfere desde já á outa por bem desta escripa o dominio e a posse de 217m2,00 que constituem o triangulo que elle outo adquiriu pela escripa de 29 de Fevo do corrente anno, tendo o referido triangulo limitado pela rua de S. Bento, Avenida Central, (lado Este) e pelo prolongamento do lado Sul da rua Municipal, computado o preço da venda actual de 200$000 o metro quadrado, nas condições pre-estabelecidas na referida escriptura; quarto) a ceder e transferir de pleno direito como de facto cede e transfere desde já a outa por bem desta escriptura o dominio e posse do terreno situado no lado Este da Avenida Central entre as ruas Visconde de Inhaúma e Theophilo Ottoni computado o preço da venda actual em trezentos mil reis o metro qdo e o terreno em 300m2,00

na conformidade do que se estabeleceu em a dita escriptura de 29 de Fev.º do corrente anno; quinto) adquirir como adquiri da outorgada a area contigua a que adquirii do lado Leste da Avenida Central entre as ruas Municipal e Visconde de Inhaúma, tendo essa area 317,20 m² e 20,0 m de fr. sobre a Avenida Central á razão de seyscentos mil reis o metro quadrado; Sexto) a adquirir como adquiri da outr.ª a area limitada pela Avenida Central, Largo Circular e ruas Visconde de Inhaúma e Theophilo Ottoni com 440,00 m² á razão de 250$000 o m². Setimo) a ceder gratuitamente á outorgada o terreno preciso p.ª a rua projectada para ligar o prolongamento da rua Municipal com o becco ora sahida da rua Conselheiro Saraiva; Oitavo) a rectificar o lado sul do prolongamento da rua Municipal, logo que esteja decidido o litigio sobre o arrendamento do predio n.º 24 da rua de S. Bento litigio do qual tambem depende a abertura da rua projectada digo rua referida na clausula antecedente na parte ora occupada pelo m.mo predio N.º 24 da mencionada rua; Nono) a estabelecer pelo prolongamento da rua Municipal a communicação particular de accesso para o reservatorio do Morro de S. Bento, devendo logo que isto esteja feito demolir a escada hoje existente no largo da Prainha; Decimo) a construir nos terrenos ora adquiridos dentro do praso de dois annos a contar desta data edificios que tenham pelo menos dez metros de frente sobre a Avenida e nunca menos de tres pavimentos, segundo as regras geraes approvadas pelo Governo Federal, de accordo com os plannos que deverão ser apresentados á Commissão Constructora da Avenida Central no praso improrogavel de noventa dias e approvados pela mesma Com.ão sob pena de pa-

pagamento da multa de 100$000 por mez por metro de frente de terreno não construido ou cuja construcção ainda não esteja concluida, multa que será cobrada executivamente na forma da lei. Acceitas estas clausulas pela outorgada por esta foi declarado que, por sua vez, obriga-se: 1º a tornar opportunamente effectiva a tradicção dos terrenos adquiridos pela outte cujos terrenos e obrigações reciprocas, decorrentes desta escriptura, serão convencionalmente demarcados e regulados pela planta em duplicata e devidamente authenticada que fica fazendo parte integrante desta escriptura; 2º) a executar por intermedio da Companhia da Avenida Central o preparo do leito da rua projectada que ligará o prolongamento da rua Municipal com o becco sem saida da rua Conselheiro Saraiva; 3º) a demolir os predios nos 21 e 23 da rua de S. Bento ficando-lhe pertencendo todo o material; 4º) a abrir o referido caminho particular de accesso p.o Reservatorio de S. Bento correndo as despezas por conta do outte que fará o prompto pagamento quando exigido lhe for pela Companhia Constructora da Avenida Central. Como complemento desta escriptura resolveram finalmente outte e outorgada a liquidação do preço da indemnisação devida pela transferencia do dominio directo dos terrenos em que foram construidos os predios já expropriados e indemnisados na forma abaixo declarada: Rua da Prainha Nº 1 — de Antonio Dias da Silva Souza, foro annual 4$000 — foro em 20 annos 80$000 — valor da desapropriação 75:560$000 — laudemio 1:889$000, indemnisação pelo dominio directo 1:969$000 — Rua da Prainha Nº 3 de Jm Antonio Gonçalves Bastos, foro annual 4$000 — foro em 20 annos 80$000 — valor da des-

desapropriação 12:000$000, laudemio 300$000 rs — indemnisação pelo dominio directo 380$000 - Rua de S. Bento nº 37 de Antonio Ferreira Lopes, fôro annual 25$000 fôro em 20 annos 500$000, valor da desapropriação 90:000$000, laudemio 2:250$000. indemnisação pelo dominio directo 2:750$000. Rua de S. Bento Nº 39 de Franc.co Jm Gomes, fôro annual 25$000 fôro em 20 annos 500$000 rs - valor da desapropriação 90:000$000 rs - laudemio 2:250$000 rs - indemnisação pelo dominio directo 2:750$000 rs - Rua Municipal Nº 2 de João Luiz Tavares Guerra, fôro annual 1$333 rs fôro em 20 annos 346$660 rs - Rua Municipal Nº 1 e 3 de João Luiz Tavares Guerra - fôro annual 55$000 - fôro em 20 annos 1:100$000 rs - valor da desapropriação dos predios da rua Municipal nos 1, 2 e 3, 215:000$000 laudemio dos ditos predios 5:375$000 rs indemnisação pelo dominio directo 6:821$660 rs. Rua Municipal Nº 4 do Barão de Vidal, fôro annual 1$333 rs - fôro em 20 annos 346$660 rs valor da desapropriação 56:000$000 - laudemio 1:250$000, indemnisação pelo dominio directo 1:596$660 rs - Rua Municipal Nos 5 a 9 de Jc. Pereira da Rocha Paranhos fôro annual ~~Rs~~ 350$000 fôro em 20 annos 7:000$000 - Rua dos Benedictinos Nos 2 a 16 de Jc. Ter.o da Rocha Paranhos, fôro annual 350$000 fôro em 20 annos 7:000$000 - valor da desapropriação dos predios da rua Municipal Nos 5 a 9 e rua dos Benedictinos nos 2 a 16 - ~~Rs~~ 700$000$000 laudemios dos ditos predios 17:500$000 rs - indemnisação pelo dominio directo dos ditos predios 31:500$000 rs - Rua Benedictinos Nos 3, 5 e 7 do Dr José Maria Rodrigues de Carvalho, fôro annual 100$500 rs fôro em 20 annos 2:010$000 rs valor da desapropriação 135:000$000 rs laudemio ~~Rs~~ 3:375$000 indemnisação pelo dominio directo 5:385$000

197

Rua Beneditinos Nr. 9 e 11 de Eduardo Ferreira Cardoso foro annual 129$000, foro em 20 annos 2:580$000 p. valor da desapropriação 132:000$000 p. laudemio 3:300$000 p. indemnisação pelo dominio directo 5:880$000 p. - Rua Visconde de Inhaúma Nr. 44 do Cons. Leonardo Caetano de Araujo foro annual 6$000 foro em 20 annos 120$000, valor da desapropriação 60:000$000 p laudemio 1:500$000 p. indemnisação pelo dominio directo 1:620$000 p. E por isto élle outr. a que pertencia o referido dominio, conforme os documentos que exhibiu, recebe conjunctamente da outorgada e perante as testemunhas a quantia de sessenta contos seiscentos e cincoenta e dois mil e trezentos e vinte reis em moeda corrente pela cessão e renuncia do dito dominio e extincção das emphyteuses que gravavam taes terrenos e todos os mais que por ventura existam na zona da avenida Central, terrenos esses que passam de pleno jure ao dominio da União Federal com a indemnisação ora feita de vinte foros e um laudemio calculado o total do foro que pagavam os titulares do dominio util em 21:663$320 p e o laudemio em 38:989$000 ou 2½% sobre 1:559:560$000 p. producto da cessão de todos os predios já referidos. tudo na conformidade do Decr. 4956 de 1903, art. 33 nr. 1 dando elle outr. a outorgada plena e rasa quitação da mencionada quantia de 60:652$320 p que lhe é paga recebida e achada certa. Foram-me entregues os conhecimentos que demonstram estar o outorgante quite com a Municipalidade e Fazenda Federal das importancias relativas ao imposto predial e da penna dagua conf. os seguintes documentos: Guia processada pela Pref. da

qual consta quitação de imposto predial de 1894 até o 1º Semt. do exercicio corrente, tendo pago a respectiva taxa pelo conhecimento Nº 1.068. Guia processada pela Recebª do Rio de Janeiro e Directoria do Contencioso do Thesouro Federal provando quitação de penna d'agua até 1897 dada por esta Repartição e de 1898 a 1904 por aquella, o que certifico e dou fé. E assim contractados, outte e outorgada, pediram-me nestas notas lavrasse a presente escriptura que fiz escrever por José Mario d'Ascenção, meu ofte juramentado, tambem aqui presente e lhes sendo lida e as testemunhas a acharam conforme, acceitam e assignam com as mesmas testemunhas = Raul Dias e Francisco Eugenio de Araujo Lima, declarando o Mosteiro outte que os predios são de sobrado com tres portas no pavimento terreo e tres janellas de sacadas no sobrado, e ambas as partes que os terrenos referidos nesta escriptura são na freguezia de Santa Rita, confrontando todos, bem como aquelles predios com qm de direito, sendo esta lida a todos por mim, resalvo a emenda de oitocentos e a entrelinha dez mil: Eu Carlos Theodoro Gomes Guimarães, Tabª interino que a subscrevi. Candido Mendes de Almeida - Dr. André Gustavo Paulo de Frontin - Alfredo Pinto Vieira de Mello - Raul Dias - Francisco Eugenio de Araujo Lima. Trasladada hoje. Eu, Carlos Theodoro Gomes Guimarães, Tabellião interino subscrevo e assigno em publico e raso. Rio 29 Agosto 1904 - Em test.º da verd.e Carlos Theodoro Gomes Guimarães - Conferi com o original. Inspectoria de Notas, em 20 de Outubro de 1905 Gervasio Lopes Pinto, Fiscal do Thesouro Nal = José Leite Soares Junior Escrip.º do Thesouro Nal