21

199

04 Copia - Evaristo Valle de Barros - Tabellião - Rua do Rosario Nº 56 - Rio de Janeiro - Lº 710 fls 22. Escriptura de permuta e reciproca cessão e transferencia de predio e de terrenos que entre si fazem de uma parte a Fazenda Nacional e de outra parte Antonio Ferreira Lopes e sua mulher Dona Elvira Camara Lopes - Saibam quantos esta virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de mil novecentos e quatro, aos seteseis de Abril, nesta Cidade do Rio de Janeiro, em meu cartorio compareceram justos e contractados, perante mim Tabellião e reciprocamente Outorgantes e Outorgados de uma parte a Fazenda Nacional representada no acto pelo Doutor André Gustavo Paulo de Frontin, Chefe da Commissão Constructora da Avenida Central, e pelo Doutor Joaquim Xavier da Silveira Junior, representante da Fazenda Nacional junto ao Ministerio da Industria Viação e Obras Publicas, e de outra parte Antonio Ferreira Lopes e sua mulher D. Elvira Camara Lopes, proprietarios e capitalistas, domiciliados na Cidade de Lisbôa, e no acto representados por seus bastantes procuradores Castro Silva Companhia, ex-vi da procuração outorgada perante Antonio Tavares de Carvalho, notario publico da mesma Cidade de Lisbôa, e a qual se acha devidamente legalisada e vae adiante transcripta na integra, alem de annexa em original, ao primeiro traslado desta; e sendo os procuradores Castro Silva Companhia, representados por seu socio José Mendes de Oliveira Castro, todos os presentes reconhecidos como os proprios por mim Tabellião e pelas testemunhas abaixo nomeadas e assignadas, do que dou fé; bem como de me haver

200

sido esta distribuida pelo bilhete que fica archivado. E pelas duas partes contractantes, primeiro por uma depois por outra, me foi uniforme e concordantemente dito em presença das mesmas testemunhas. Primeiro - que por compra a Condessa Cardeira constante da Escriptura de 8 de Janeiro de 1884, em notas deste cartorio a fls 22 do Livro 360, a qual vae annexa por certidão, do primeiro traslado desta, adquiriram os Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher D. Gloria Camara Lopes, o predio a rua de São Bento nº 37, freguesia de Santa Rita, nesta Cidade, ficando a dita Escriptura incorporada na presente para os effeitos da descripção, individuação, confrontação e descriminação de caracteristicos e é distincto do outro predio de que falla a mesma Escriptura, com frente para a rua dos Benedictinos numero vinte. Segundo - que o alludido predio e seu respectivo terreno estão inteiramente livres e desembaraçados de quaesquer onus e responsabilidades legaes judiciaes ou extrajudiciaes ou de qualquer fôro, encargo, ou pensão, como o fazem certo o titulo acima declarado e as certidões do Distribuidor Geral e do Registro de Hypothecas adiante transcriptos na integra, O que tendo sido o terreno foreiro ao Mosteiro de São Bento, acham-se os respectivos fôros pagos em dia, conforme o recibo annexo ao primeiro traslado desta; que do mencionado predio nº 37, bem como dos confrontantes e visinhos, nº 39 que pertence a Francisco Joaquim Gomes e sua mulher e numeros 31, 33, 35 e 41 que pertenceram ao Mosteiro de São Bento, são locatarios Castro Silva & Companhia, e tem nelles os seus escriptorios e depositos commerciaes, grandes installações, custosos machinismos para be-

201

beneficiamento e ensaque de café, havendo entrado os mesmos Castro Silva Companhia em accordo com a Fazenda Nacional a cerca do auxilio dos gastos de transporte e mudança dos mesmos machinismos e installações, e ficando assim concomitantemente resolvida a locação do sobredito predio dos mesmos Castro Silva & Companhia, successores de Fonseca Silva & Companhia - Terceiro - que com a resalva já feita do dominio directo do Mosteiro de São-Bento, o dito immovel foi sempre possuido pelos Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher sem restricção alguma de direito, até que incluido na desapropriação constante do Dec. Nº 4969 de 18 de Setembro de 1903 para as obras da Avenida Central, entraram desde logo os mesmos Outorgantes e Outorgados em franco e livre accordo amigavel com a Outorgante e Outorgada Fazenda Nacional acerca da indemnisação que lhes compete pela referida desapropriação accordando mais com a mesma Fazenda Nacional como adiante se declara cumpridamente sobre a acquisição de terrenos na Avenida Central que os mesmos Outorgantes e Outorgados resolveram fazer no uso da faculdade que lhes confere o artigo 2º § 5º da Lei Nº 1021 de 26 de Agosto de 1903. Quanto, que na conformidade do alludido accordo amigavel, por bem do presente Instrumento e nos melhores de direito os Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher sobre o predio seu terreno e benfeitorias, e dependencias, pertenças, accessorios e servidões de tudo empossada desde já a mesma Fazenda Nacional para todos os effeitos de direito. Quinto - que por seu turno nos melhores de direito por bem do presente Instrumento e na

202

conformidade do accordo amigavel acima referido, a Outorgante e Outorgada Fazenda Nacional, tendo adquirido nos termos da presente Escriptura e nos dos celebrados com o Mosteiro de São Bento e com Francisco Joaquim Gomes e sua mulher os predios a rua de S. Bento nos 35, 37, 39, 41, faz aos Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher D. Elvira Camara Lopes plena e effectiva cessão e transferencia das sobras dos terrenos ora ocupados pelos sobreditos predios nos 37, 39 e 41 e mais do triangulo contiguo ao lado do numero 37 com 13 metros sobre a Avenida e com 11,50 na perpendicular extrema, conforme as plantas em duplicata assignadas pelas partes e authenticadas neste acto por mim Tabellião, sob as seguintes irrevogaveis e substanciaes condições A) Os Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher mandarão fazer a sua custa a demolição dos tres sobreditos predios nos 37, 39, e 41 a rua de São Bento e a remoção do respectivo entulho de modo que impreterivelmente até 30 de Junho proximo futuro esteja desempedida a parte dos terrenos correspondentes ao leito da Avenida b) os mesmos Outorgantes e Outorgados ficam com direito a todo material dos tres predios por elles demolidos. C) obrigam-se os mesmos Outorgantes e Outorgados a construir nas sobras dos terrenos por elles adquiridos de accordo com a presente escriptura um ou mais edificios, comtanto que cada edificio tenha pelo menos dez metros de frente sobre a Avenida e no minimo tres pavimentos distinctos, de inteiro e rigoroso accordo com os planos que deverão ser submettidos a approvação da Commissão Constructora da Avenida dentro do praso de

noventa dias da data da presente escriptura d) obrigam-se ainda os mesmos Outorgantes e Outorgados a construir nas sobras do terreno que adquirem o edificio ou edificios constantes dos planos approvados ou modificados pela Commissão Constructora da Avenida e segundo as regras fixadas pelo Governo Federal dentro do prazo improrogavel de dous annos contados da data da presente escriptura, devendo nesse prazo estar concluida a construcção do edificio ou edificios sob pena de pagarem por cada mez que exceder a esse mesmo prazo a multa de cem mil reis (cem mil reis) por metro de frente de terreno ainda não construido ou cuja edificação ainda não esteja concluida, sendo a mesma multa cobrada executivamente, no fim de cada mez vencido, como o autorisa o Dec N. 3.084 de cinco de Dezembro de 1898, artigo 52 letra E da parte quinta - e) obrigam-se finalmente os mesmos outorgantes e outorgados a não fazer venda, cessão ou transferencia dos ditos terrenos ou dos predios ainda em construcção, sem expressa declaração e transmissão aos adquirentes das condições e obrigações acima estipuladas e desta - Sexto que feita a cessão e transferencia do predio a rua de S. Bento N. 37 a Fazenda Nacional e a das sobras dos terrenos correspondentes ao mesmo predio e aos de N. 39 e 41 bem como o triangulo contiguo ao N. 37 a Antonio Ferreira Lopes e sua mulher e havendo entre os valores dos bens permutados uma differença a favor da Fazenda Nacional, os mesmos outorgantes e outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher de conformidade com o accordo amigavel feito entre as duas partes contractantes, pagam e repoem neste acto a quantia de Rs. sessenta

sessenta contos (sessenta contos de reis) que effectivamente entregam em moeda corrente do Paiz a Outorgante e Outorgada Fazenda Nacional e é por esta recebida, conferida e achada certa e exacta perante mim Tabellião e as testemunhas o que posto por fé; que em consequencia as duas partes contractantes dão entre si plena raja e reciproca quitação, obrigando-se por si e quaesquer successores pela inteireza da presente transacção, bem como a responder por qualquer duvida de terceiros, como nas hypotheses semelhantes de eviccão, e a haver o presente a todo tempo por bôa, firme e valiosa, investidos desde já os Outorgantes e Outorgados Antonio Ferreira Lopes e sua mulher no direito e acção, dominio, senhorio e posse que vão de exercer sobre as sobras dos terrenos ora occupados pelos predios nos 37, 39 e 41 e sobre o triangulo contiguo ao numero 37 por virtude da presente e clausula constituti. Foram-me apresentados os documentos que se requerem fielmente transcriptos - Terceiro Districto folhas: Numero cinco mil seiscentos e vinte e cinco. Prefeitura do Districto Federal - Sub-Directoria de Rendas - Imposto predial. Exercicio de 1904. Primeiro semestre. Imposto 360$000 - Certifico que o Senhor Antonio Ferreira Lopes deve a quantia de trezentos e sessenta mil reis, imposto do predio á rua de S. Bento nº 37. Capital Federal 7 de Março de 1904. Pelo Sub-Director H. Mello - Recebi em 7 de Março de 1904 - Ferreira - 1º Districto folhas 52 Nº 1816 - Recebedoria da Capital Federal, Imposto de consumo d'agua. Exercicio de 1903. Contribuição 54$000 reis - Certifico que o Senhor Antonio Ferreira Lopes deve

deve a quantia de cincoenta e quatro mil reis, imposto do consumo de uma penna d'agua concedida para uso do predio numero 37 da rua de São Bento - Capital Federal 31 de Julho de 1903. Pelo Sub-Director A. Costa. Recebi em 6 de Agosto de 1903. O Fiel do Thesoureiro Costa Pereira - João Henrique da Conceição - Serventuario Vitalicio do Officio de Distribuidor Geral da Capital Federal dos Estados Unidos do Brazil. Certifico por me ser pedido que revendo os Livros de Distribuições de acções ordinarias de dez dias, embargos, sequestros ou executivos e de avulsos das Camaras Civil e Commercial, desde 2 de Janeiro de 1894 até a presente data, delles consta contra Antonio Ferreira Lopes consta o requisito: A F. Leite em 23 de Junho de 1902 se distribuio a manutenção de posse a requerimento de Antonio de Paiva Brito contra Antonio Ferreira Lopes. O referido é verdade aos mesmos livros me reporto e dou fé; Capital Federal 22 de Março de 1904. Eu João Henrique da Conceição Distribuidor Geral subscrevo e assigno João Henrique da Conceição. Está collada uma estampilha de trezentos reis devidamente inutilisada. Registro Geral das Hypothecas certidão numero 100 - Primeiro Districto - Certidão - Revendo os livros do Registro Geral e das Hypothecas desde 2 de Janeiro de 1873 até hoje 23 de Março de 1904, delles não consta que o predio da rua de São Bento nº 37 freguezia de Santa Rita se acha gravado por quaesquer hypothecas ou onus reaes, mem que esteja sujeito a responsabilidade de Antonio Ferreira Lopes, ou haja sob o mesmo sido feita qualquer transação pelo referido senhor. Subscrevo e assigno. O Official Juramento -

206

João Teixeira Pinto. Rio de Janeiro 23 de Março de 1904. O official interino João Teixeira Pinto. Está collada uma estampilha de 300 reis devidamente inutilisada. Procuração - Nós abaixo assignados Antonio Ferreira Lopes e minha mulher D. Elvira Camara Lopes, proprietarios, moradores nesta Cidade na Avenida da Liberdade Nº 125, constituimos nossos bastantes procuradores aos Senhores, Fonseca, Silva Campanhã ou a firma sua successora do Rio de Janeiro, para o fim especial de acceitarem a desapropriação no todo de uma parte do nosso predio sito a rua de São Bento nº 37 da dita Cidade do Rio de Janeiro, transigindo da melhor forma possivel, amigavel ou judicialmente e assignando tudo que preciso fôr, podendo receber e dar quitação em Juizo ou fóra delle e substabelecer a presente em um ou mais procuradores. A presente é assignada ante o notario com duas testemunhas. Lisbôa, treze de Janeiro de mil novecentos e quatro. Antonio Ferreira Lopes. Elvira Camara Lopes. Testemunhas- Francisco Rodrigues Lopes. José Alves Loreto. Está collada uma estampilha portugueza de seiscentos reis - Reconheço as quatro assignaturas supra e certifico que foram feitas na minha presença. Lisbôa quatorze de Janeiro de mil novecentos e quatro. Em testemunho da verdade. Estava o signal publico. Antonio Tavares de Carvalho. Estão collidas tres estampilhas Portuguezas no valor de sessenta cinco reis de sello - Consulado Geral dos Estados Unidos do Brazil em Portugal. Reconheço verdadeira a assignatura de Antonio Tavares de Carvalho, Notario publico nesta Cidade, e para constar onde convier assim o declaro, assignando e appondo o sello deste Consulado Geral dos Estados

207

Unidos do Brazil. Lisbôa em 14 de Janeiro de 1904. O Consul Geral - M da Silva Pontes. Reconheço ser verdadeira a assignatura supra do Senhor Manoel da Silva Pontes - Consul Geral em Lisbôa. Rio de Janeiro vinte e tres de Fevereiro de mil novecentos e quatro. Pelo Director Geral Alexandrino de Oliveira. Estão collados seis estampilhas Federaes no valor total de mil oitocentos cincoenta reis de sello devidamente inutilisados. E por se acharem assim justos contractados e reciprocamente gustes, me pediram lavrasse a presente escriptura que reciprocamente acceitaram tal como nella se contem e declara; e lhes sendo lida e as testemunhas Victor Manoel de Almeida e Leonardo Ferreira Pinheiro, assignão todos perante mim Evaristo Valle de Barros Tabellião que a escrevi. Castro Silva & Companhia - Dr. Andre Gustavo Paulo de Frontin. Joaquim Xavier da Silveira Junior - Victor Manoel de Almeida. L. F. Pinheiro - Trasladada hoje - Eu Evaristo Valle de Barros Tabellião que subscrevi e assigno em publico e raso. Em Test.: de verd.: Estava o sigual publico - (Sobre duas estampilhas no valor de 2$400) Rio 19 de abril de 1904 - Evaristo Valle de Barros.

Conferc com o original - Inspectoria de Contagem em 21 de Outubro de 1925 - Francisco Leite, Fiscal, pelo Insp.or Substituto - José Leite Soares Junior - Escripturario do Th. N.al