218

385

905 Copia - Evaristo Valle de Barros - Tabellião - rua do Rosario nº 56 - Rio de Janeiro - Lº 731 - Fls. 27 v. - Escriptura de cessão e transferencia de predios e terrenos situados a margem da Jamboa, desapropriados pela Fazenda Nacional e de pagamento da indemnisação que entre si fazem de uma parte a Baroneza da Saude e D. Hermenegilda de Cassia Rocha Lima e de outra parte a mesma Fazenda Nacional.

Saibam quantos esta publica escriptura de cessão, transferencia e indemnisação virem que aos 23 dias do mez de Fevereiro de 1905, nesta Cidade do Rio de Janeiro, Districto Federal, no predio onde funcciona a Commissão Fiscal e administrativa das Obras do Porto do Rio de Janº, a rua Primeiro de Março nº 103 onde eu Tabellião fui vindo achamado, ahi perante mim e as duas testemunhas abaixo nomeadas e assignadas compareceram de uma parte como outorgantes cedentes D. Joanna Amancia Dias da Cruz (Baroneza da Saude) viuva de Manoel Dias da Cruz (Barão da Saude) e Dona Hermenegilda de Cassia Rocha Lima, viuva do Dr. Henrique Rocha Lima, ambas domiciliadas nesta cidade e representadas pelo Cidadão Francisco Ferreira Ramos, conforme os poderes das procurações passadas em Petropolis no livro 40 a folhas 241 e 242 das notas do Tabellião Francisco Gualberto de Oliveira, procurações estas que ficam registradas no livro competente deste meo cartorio, e de outra parte como outorgada, a Fazenda Federal, pelos seos representantes legaes junto ao Ministerio da Industria, Viação e Obras Publicas, Dr. Delfim Raphael Vieira Souto, Presidente da Commissão Fiscal e administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, e o Bacharel João Baptista Ferreira do Monte, Representante da Fazenda Nacional, com os poderes que lhes conferem o Art. 11 paragrapho 1º do

Decreto nº. 5.031 de 10 de Novembro de 1903, e artigo 2º. paragrapho sexto do Decreto legislativo 1.038 - de 26 de Agosto do mesmo anno, todos essas pessoas de mim conhecidas e das testemunhas do que fé; bem como de me haver sido destribuida esta escriptura pelo bilhete que fica archivado. E pelas outorgantes por seu procurador, me foi dito perante as referidas testemunhas: a) que são senhoras e possuidoras a primeira, a Baroneza da Saude, dos predios e terrenos Nos. 14 a 22, da rua da Gamboa, Freguesia de Santa Rita, e a segunda D. Hermesilia Rocha Lima dos predios e terrenos Nos. 24 e 26 das mesmas rua e freguesia; b) que os primeiros predios e terrenos, os de Nos. 14 a 22, tocaram em plena propriedade, no Inventario do Barão da Saude, cujos autos correram seos termos pela 5ª. Pretoria e foram julgados por accordam do Conselho do Tribunal Civil e Criminal de 27 de Novembro de 1902, á sua viuva, a primeira outorgante para pagamento de sua meiação; c) que os segundos predios e terrenos, os de Nos. 24 e 26, tocaram tambem em plena propriedade, no mesmo Inventario á referida D. Hermesilia, segunda outorgante, para pagamento de sua legitima paterna; d) que em onze de Novembro de 1889 foi concedida por aforamento ao Barão da Saude, um terreno na rua da Gamboa com 72m. 60c. de frente pelo lado do mar, 69m. 30c. de languna nos fundos pela referida rua, e de frente a fundos 95m. 30c. pelo lado do Beco do Trapiche do vapor ou rua Conselheiro Zacarias e 124m. 96c. pela rua do Proposito; e) que neste terreno aforado estão construidos não só os ditos predios 14 a 22 e 24 a 26, que pela presente escriptura são cedidos á outorgada como tambem as nove casinhas Nos. 92 a 108 da rua do Proposito, que como o terreno por essas occupado continuam em pleno dominio e posse da primeira outorgante, a Baro-

neza da Saude; f) que a area de terrenos em que estão edificadas as referidas casinhas tem 35m.85c pela rua Proposito com um fundo aproximado de 10m.8dc.; como tudo se vê da planta que será rubricada pelos representantes das partes e pelo Tabellião em cujas notas está lavrada, planta que foi levantada em duplicata e fica fazendo parte integrante da presente escriptura; na qual os terrenos e casinhas da rua Proposito estão comprehendidas entre as letras a, b, c, d, e; g) que o referido terreno aforado é cercado por um cáes do lado do mar, fazendo parte da presente cessão toda zona que limita como mar; h) que do formal de partilhas passado a favor da Benemerita da Saude constam os seguintes caracteristicos para os predios 18 a 22 — Predio Dicas da Cruz, Primeira Coxia sob No. 18, com duas portas e portão ao centro, medindo de frente oito metros vinte centimetros por cento quatro metros vinte centimetros de extensão, incluindo as mansinhas, construcção de tijolos com paredes de vinte dous centimetros de espessura, portas de madeira, abeto em ruinas sem comodo de chão e telhado vão; do mesmo formal vio-se a descripção das segunda, terceira e quarta, sob numeros 16, 18 e 20, inteiramente iguaes a que aqui descripta ficou vio-se tambem a descripção da quinta coxia sob nº 22, que tem digo que tem 9m.50c de frente. Os fundos das cinco coxias são assoalhados, tendo um cáes comodo de pedra de alvenaria para carga e descarga; i) que do formal de partilhas passado a favor de D. Hermesilia constão os seguintes caracteristicos para os predios 24 e 26 — Predio terreo com duas janellas de peitoril, dous portões e uma porta e uma janella de

peitoril e duas portas pela rua do Proposito, portas de madeira, construcção de tijollos com paredes de 22c. de espessura, medindo de frente 28m. por 10m. 20c. de fundos, incluindo as maquinhas, aberto em estancia de terra, tendo aos fundos cáes coberto de alvenaria para carga e descarga, bem feitorias existentes; ao lado direito, uma casa construida de frontal, aberta em cocheira com baias para animaes, em seguida uma casita construida de frontal e aberta em tres quartos com tres portas de peitoril, uma casita com duas janellas de peitoril e porta aberta em um quarto; ao lado esquerdo uma casa com duas portas e janellas de peitoril para o terreno, dividida em tres commodos. E por isto acham-se ellas outorgantes contractadas com a outorgada por bem desta escriptura em a melhor fórma de Direito para transferir, como de facto transferido tem, os mesmos predios e terrenos por accordo previsto nos Decretos 1.021 de 26 de Agosto e 4.956 de 9 de Setembro de 1903 e decorrente do Decreto 4.969 de 18 de Setembro do mesmo anno, artigo 1º que os desapropriou por utilidade publica para construcção do cáes e avenida correspondente nesta Capital, recebendo ellas outorgantes por parte da outorgada como indemnisação pela desapropriação dos ditos predios e terrenos, bem feitorias e servidões que nelles existem, livres e desembaraçados de qualquer onus ou encargos judiciaes ou extrajudiciaes, a não ser o fóro que paguam a Municipalidade, conforme as certidões do Registro Geral de Hypothecas e do Distribuidor Geral, a quantia de duzentos quarenta dous contos nove centos vinte nove mil duzentos oitenta, em moeda corrente pa-

gavel neste acto, Então me foi dito pela outorgada perante as mesmas testemunhas que, no caracter de adquirente do dominio por força da Lei, e hoje cessionaria da posse pleno digo da posse plena do dito predio e terreno, havia na verdade accordado e contractado com os outorgantes sobre a presente cessão, transferencia e indemnisação pelo dito preço de duzentos quarenta dous contos oito centos vinte nove mil duzentos oitenta reis, sendo cento noventa tres contos seis centos mil reis pagos á primeira outorgante e os restantes, quarenta nove contos trezentos vinte nove mil duzentos oitenta reis pagos á segunda outorgante, em moeda corrente que apresentou neste acto e por intermedio da Commissão Fiscal e administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro entregou ao mesmo procurador das outorgantes e por este foi recebido, conferido e achado certo, declarando em seguida, perante as testemunhas que do dito preço por elle recebido, dá em nome de suas constituintes á outorgada plena e geral quitação para em tempo algum lhe poder ou qualquer outro por motivo da presente cessão e transferencia, promettendo por si e pelos que vierem a succeder-lhes a fazer para todo o sempre boa, firme e valiosa esta cessão e transferencia dos predios e terrenos supra mencionados e a responder pela evicção de direito sem que a ellas outorgantes ou aquelles caiba ainda em tempo algum, direito de reclamar outra indemnisação alem da que lhe é actualmente paga, sob o fundamento de bemfeitorias ou a pretexto de dividas futuras ou onus reaes que gravem os proprios ora transferidos que desde já são entregues a outorgada, havendo-se essa por mettida na posse pela presente escriptura e pela clausula constituti. Declararam finalmente as outorgantes: 1º - que renunciam a preferencia na acquisição de qualquer terreno com as vantagens facultadas pelo citado Decre-

to 1021 artigo 2º § 5º 5º — Segundo — que nos predios cedidos não existem grandes installações como de machinismos em funccionamento que possam ser objecto de indemnisação do Governo para desmonte e transporte. Disseram mais os outorgantes que, por escriptura de 10 de Outubro de 1903, lavrada em notas deste cartorio os predios e terrenos ora cedidos a outorgada estão sujeitos a um contracto de arrendamento, e que esta escriptura, bem como quaesquer outras de arrendamento anteriores a ella, ficam de nenhum effecto, nada tendo as outorgantes a reclamar da locataria, a firma Francisco Leal & C.ia a titulo de demolição de paredes, desvalorisação dos predios benfeitorias ou qualquer outro; presente a dita firma arrendataria Francisco Leal & C.ia representada pelo socio Francisco Eugenio Leal, disse que considerava extincto os contractos de arrendamento dos predios e terrenos ora cedidos, os quaes predios e terrenos podem ser adquiridos pela outorgada como livres e desembaraçados. A União Federal outorgada pelos seos representantes acima declarados arrenda a dita firma os predios e terrenos que pela presente escriptura adquirio até o dia primeiro de Outubro de 1907, pelo preço annual de quinze contos de reis pagaveis em prestações mensaes vencidas de um conto duzentos cincoenta mil reis até o dia cinco do mez seguinte, ficando-lhe salvo o direito de, mesmo antes de findo o praso do arrendamento, fazer quaesquer melhoramentos no Porto do Rio de Janeiro, alterando as marinhas que banham os terrenos já alterados e ora arrendados, privando a firma locataria do uso de mar ou agindo da forma que a ella União Federal parecer mais acertado, sem que a dita locataria possa reclamar qualquer cousa, pela firma Fran-

cisco Leal & Cª por seo representante, foi dito que acceitava a locação nas condições acima expostas. Foi-me entregue o seguinte documento: D. Joanna Amancia Dias da Cruz, proprietaria do Engenho Dias da Cruz á rua da Gamboa nºs 16 a 22 e D. Hermenegilda de Cassia Rocha Lima, proprietaria dos predios nºs 24 a 26 a mesma rua tendo accordado com o governo a desapropriação das alludidas propriedades para melhoramentos do Porto, precisão provar se as ditas propriedades se acham ao dia quites do imposto de penna dagua desde 1894 até 1904. Rio 16 de Fevereiro de 1905. por procuração Franco Pereira Ramos — Os predios Nos 24 e 26 sitos a rua da Gamboa, inscriptos em nome do Banco da Saude em 1898 estão quites dagua nos exercicios de 1898 a 1904. Recebedoria 17.2.905 — Jungel do Amaral. Os predios Nos 16 a 22 sitos a rua da Gamboa estão quites do pagamento dagua dos exercicios de 1898 a 1904, inscriptos no exercicio de 1898 no nome do Banco da Saude. Recebedoria — 18-2-1905 — Jungel do Amaral. Quite até 1897 — Directoria do Contencioso 18-2-de 1905 — Pacheco. A taxa de quitação predial na importancia de sessenta seis mil reis foi paga em 17 do corrente por termos de quitação segundo conhecimentos Nos 652 e 653 do que dou fé. E assim os outorgantes transmittem á outorgada todo o dominio attenção, posse, uso e acção nos referidos predios e terrenos que ficam incorporados ao patrimonio da outorgada por força da Lei e deste Instrumento independente do pagamento do imposto de transmissão de propriedade e de sello proporcional, quanto ao arrendamento ficam pagando-se a quantia de 40$000 de sello pro-

porcional pelas estampilhas abaixo collladas e devidamente inutilisadas. E assim estando me pedirão lavrasse esta escriptura que lhes sendo lida e as testemunhas Thomaz Fernandes Barbosa e Felisberto Barbosa da Silva, assignarão todos perante mim Evaristo Valle de Barros, Tabellião que a escrevi. Rio, 23 de Fevereiro de 1905. p/p. Francisco Ferreira Barros, Francisco Leal 1ª Via Dr. Lucio Raphael Vieira Souto, Joaõ Baptista Ferreira do Monte, Thomaz Fernandes Barbosa, F. Barbosa da Silva, estavão tres estampilhas no valor de reis quarenta e quatro mil reis. Foi lida da na mesma data. Eu, Evaristo Valle de Barros Tabellião que a subscrevo e assigno em publico e raso. Em test.º (estava o signal publico) de ver.º (Estavam collladas e devidamente inutilisadas duas estampilhas no valor total de dois mil e quatrocentos reis.) Confere com o original. - Inspectoria de Portos, Rios e Canaes, em 12 de Dezembro de 1925. - Argemiro Ferreira Côrte Real 2º escripturario do Thesouro Nacional. - Horacio Teixeira Junto, 1º Official do Thesouro Nacional.