Copia - Dario - Tabellião - rua do Rosario - Rio de Janeiro - Liv. 452 - Fls. 69 v - Nota 2.122 B - Escriptura de accordo p.ª indemnisação do valor do predio e terreno da rua dos Invalidos n.º 72, antigo 46, celebrada entre João Ferreira Gonçalves, como outorgante, e Fazenda Federal, como outorgada. Saibam quantos esta publica escrip.ª de cessão, transferencia e indemnisação virem, que aos 30 dias do mez de Junho de 1904, nesta cid.e do Rio de Janeiro, Districto Federal, no predio onde funcciona a Commissão Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, á rua 1.º de Março 103, onde eu Tab.m fui vindo a chamado, ahi perante mim e as 2 testem.as abaixo nomeadas e assignadas, compareceram de uma parte como outorg.tes cedentes João Ferr.a Gonçalves e esp.a D. Fabricia Amelia Martines Gonçalves, capitalistas, residentes na Europa, representados pela firma Bucullo Guedão & Comp.a, conforme procuração que nesta data fica registrada no livro competente deste cartorio, e esta firma representada pelo socio o Exm.º Snr. Visconde de Castro Guedão, e de outra parte, como outorg.da a Fazenda Federal pelos seus representantes legaes junto ao Ministerio da Industria, Viação e Obras Publicas, Dr. Lucio Raphael Vieira Souto, Presidente da Commissão Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, e o B.el João Baptista Queiroz do Monte, representante da Fazenda Nacional, com os poderes que lhes conferem o art.º 11 § 7.º do Dec. 5.031 de 10 de Novembro de 1903, e art.º 2.º § 6.º do Decreto Leg. 1.928 de 26 de Agosto do mesmo anno; todas essas pessôas de mim conhecidas e das testem.as, do que dou fé, bem como de me haver sido distribuida esta pelo bilhete que fica archivado. E pe-

tos outorgantes, por sua procuradora, me foi dito, perante as referidas testemunhas que são senhores e possuidores de predio e terreno nº 42, antigo 46, da rua dos Invalidos, na freguesia de Santo Antonio, desta Capital Federal; 3 quartas partes do predio foram adquiridas pelo 1º outorgante por compra feita a José Antonio Lopes de Barros, João Vieira de Carvalho, Jorge Cox e espsa Dª Balbina Xavier Cox, em escripto de 18 de Novembro de 1893; 3 quartas partes do dominio util do terreno foram adquiridas pelo dito 1º outorgante por outra escripto de compra feita ao Dr. Alvaro Caminha Tavares da 1ª na mesma data de 18 de Novembro; a ultima 4ª parte do predio foram igualmente adquiridas pelo mesmo 1º outorgante em 7 de Junho de 1883 por escripto de compra feita ao Dr. Antonio Joaquim da Costa Couto Gomes; o terreno é foreiro á Municipalidade e tem as seguintes dimensões: lingueta, pela rua dos Invalidos, 14,0, e de frente e pelos fundos 16,0, comprimento de frente a fundos 16,40, conforme a carta de aforamento de 21 de Agosto de 1883; o predio comprehende o corpo principal, com puchado e as demais construcções existentes no mesmo terreno. E por isto acham-se elles outorgantes contractados com a outorgada por bem desta escripto e na melhor forma de direito pª transferir, como de facto transferido tem, o mesmo predio e terreno por acôrdo previsto nos decretos 1.021 de 26 de Agosto e 1.956 de 9 de Setembro de 1903 e decorrente do decreto 1.969 de 18 de Setembro do mesmo anno, antes pª que as desapropriasse por utilidade publica pª construcção do caes e avenida correspte nesta Capital; recebendo elles outorgantes por

perante da outorgada, como indemnisação pela desapropriação do dito predio, terreno, bemfeitorias e serviddões que nelles existam, livres e desembaraçados de quaesquer onus ou encargos judiciaes ou extra judiciaes, e não sendo a hypotheca pª garantia do contracto de arrendamento feito a José Pereira Fraede, a quantia de Rs 15:123$200 em moeda corrente, pagavel neste acto. Então me foi dito pela outorgante, perante as mesmas testemunhas, que, no caracter de adquirente do dominio pleno pela lei e hoje cessionaria 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 preço de Rs 15:123$200 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 socio Visconde de Castro Guimarães da firma procuradora dos mesmos outorgantes e pelo dito socio foi recebida, conferido e achado certo, declarando em seguida perante as testemunhas que do dito preço por elles recebido dá em nome dos outorgantes á outorgada plena e geral quitação pª em tempo algum lhe poder ser qualquer outro por motivo da presente cessão, e transferencia; prometteendo por elles e pelos que vierem a succeder-lhes fazer pª todo o sempre boa, firme e valiosa esta cessão e transferencia dos predios e terreno supra mencionados, e a responder pela evicção de direito, sem que a elles outorgantes ou aquelles acima, em tempo algum, direito de reclamar qualquer outra indemnisação alem da que lhe é actualmente paga, sob o fundamento de bemfeitorias ou a pretexto de duvidas que-

turas ou onus reaes que gravem os proprios ora trans-
feridos, que desde já são entregues á outorgada, haven-
do-se essa por emittida na posse pela presente escripta
e pela clausula constituti. Declarou finalmente
o socio Visconde de Bastos Guedes da firma
procuradora dos outorgantes, em nome destes: 1º que
renunciam á preferencia na acquisição de qual-
quer terreno com as vantagens facultadas pelo ci-
tado dec. n. 0211, arts. 2º, § 5º; 2º, que no predio cedido
não existem grandes installações como de machi-
nismos em funccionamento que possam ser objecto
de indemnisação do governo pós desmonte e trans-
porte. E assim os outorgantes transmittem á outorgada
todo o dominio posse, fôro e acção nos referi-
dos predio e terreno que ficam incorporados no
patrimonio da outorgada por força da lei e deste
instrumento, independente do pagamento do
imposto de transmissão de propriedade e de sel-
lo proporcional, na conformidade do dec. n. 956 de
1903, art. 3º. Presente José Ferreira Prado, disse que por
escripta de 18 de Julho de 1900, o predio que ora é
cedido á União Federal, sito á rua dos Invalidos
nº 72, foi arrendado a elle e a Antonio Henriques
da Silva, sendo fiadores de ambos José Ribeiro Bastos; que
por escripta de 3 de Abril de 1902, o locatario An-
tonio Henriques da Silva transferio a elle declaran-
te José Ferreira Prado todos os direitos que tinham no ar-
rendamento constante da citada escripta de 1900,
de cujo arrendamento ficou então como unico e ex-
clusivo senhor; que, tendo sido desapropriado o
predio arrendado, pela presente escripta tem con-
tractado e ajustado com a União Federal que a
citada escripta de 18 de Julho de 1900 continua-

xa em pleno vigôr, assumindo a União Federal as obrigações dos proprietarios cedentes, e com as seg.tes condições e alterações: a) O locatario José Penna Faccio poderá, quando lhe convier, entregar o predio á compradora União Federal sem que esta possa pedir qualquer indemnisação por não ter elle esgotado o prazo do contracto e sem que elle tambem tenha direito a ser indemnisado por não lhe ter sido conveniente continuar com o arrendamento; b) A União Federal poderá quando lhe convier pedir o predio, sendo, porém, si fizer o pedido antes de 31 de Maio de 1909, data em que termina o contracto de arrendamento de 1900, obrigada a mandar avaliar as bemfeitorias que elle arrendatario tiver feito no predio até a data da presente exigencia, não podendo este valor exceder a Rs 35:000$000, e dividir o valor que for arbitrado pelas ditas bemfeitorias pelo numero de annos da duração do contracto de 1900, isto é, por 9, e multiplicar o quociente desta divisão pelo numero de annos que faltar pra a terminação do citado contracto de arrendamento de 1900 e a pagar ao locatario Faccio o producto desta multiplicação, não lhe devendo nenhuma outra indemnisação sob qualquer titulo que seja; c) A União Federal, findo o prazo do contracto de 1900, nada terá que pagar ao mesmo locatario e pra ella reverterão todas as bemfeitorias que este tiver feito no predio arrendado; d) A União Federal em hypothese alguma terá que pagar cousa alguma aos sublocatarios a quem o predio não poderá ser dado em garantia da sublocação e que não poderão fazer bemfeitorias, e si as fizerem, não tendo por is-

so direito algum a indemnisação. Presente José Ri-
beiro Bastos, disse que se responsabilisava perante a
União Federal como fiador e principal pagador
do locatario Jeronymo Prado, e que se obrigava a fazer
este cumprir as clausulas e condições que relativa-
mente ao arrendamento do citado predio estão
pactuadas na presente escriptura, clausulas e condi-
ções que a União Federal, por seus representan-
tes já citados, declara acceitar. Foram-me en-
tregues os conhecimentos e certidões que demons-
tram estar os outorgantes quites com a Municipali-
dade e Fazenda Federal das importancias rela-
tivas ao imposto predial e de penna d'agua, con-
forme os segtes documentos: No verso de uma pe-
tição pedindo quitação do imposto predial do
predio da rua dos Invalidos nº 42, estão escrip-
tas as annotações segtes: O predio á rua dos In-
validos nº 42 está quite de 1899 a 1902. (Está
uma assignatura illegivel.) Vejá presente á Di-
rectoria Geral do Patrimonio. 30-5-904. C. Cas-
tello. O terreno está em área foreira á Municci-
palidade. O foreiro tem conta de aforamento
e está quite de foros até 31 de 12-904. Directoria
Geral do Patrimonio, 31-5-904. Franco Leite. Visto.
P. Cardoso. O predio de que se trata está quite
do exercº de 1903 e 1º semestre de 1904, inscripto
em nome de Jeronymo Gonçalves. Foram fei-
tas as communicações do imposto predial e da
taxa sanitaria; pagou 22.300 reis de quitação.
Em 10-6-904. C. C. Siqueira. Visto. C. Castello. No
verso de outra petição estava o seguinte: Certifi-
co em obediencia ao despacho retro, que do
livro do imposto de consumo d'agua do 3º dis-

6-10-904

juicto, fls. 45, relativo aos exercicios de 1898 a 1903, consta estar quite o predio nº 72 á rua dos Invalidos, inscripto em nome de João Ferreira Gonçalves. E para constar onde convier, eu Luiz de Mesquita Machado, 4º escripturario da Recebedoria do Rio de Janeiro, passei a presente aos 20 dias do mez de Março de 1904. Servindo de Subdirector, João Rodrigues Dias. Estavam collados e inutilisados estampilhas no valor de 3.200 réis. E assim contractados, outorgantes e outorgada, pediram-me mestres notas lavrasse a presente escripta, que me foi distribuida hoje e mandei escrevel-a pelo meu ajudante João Manoel Borges Affilhado, declarando que a procuração dos outorgantes vae por certidão annexa ao traslado desta escriptura, cuja escripta lhes sendo lida, ao fiador, ao amanuense e ás testemunhas Augusto Genuario de Azevedo e José Luiz do Nascimento Costa, que declaravam conhecer a todos, a acharam conforme, acceitaram e assignaram com as ditas testemunhas, fiador e amanuense, que tambem acharam conforme, perante mim, Tabellião, que subscrevi e assigno. Dario Teixeira da Cunha. Bucolio Gracindo Campos. José Ferreira Prado. José Ribeiro Bastos. Dr. Luiz Raphael Vieira Sotto. João Baptista Guerra do Monte. Augusto Genuario de Azevedo. José Luiz do Nascimento Costa. Traslado da hoje. Em Testemunho, subscrevo e assigno em publico e raso. Em testemunho (estava o signal publico) de verdade. D. F. C. Dario Teixeira da Cunha. Confere com o original Inspectoria de Portos, Rios e Canaes, em 6 de Outubro de 1904. Alvaro Guimarães, addido ao Thesouro Nacional. Horacio Teixeira Leite, 4º official do Thesouro Nacional.