40

7-910

Copia- Tabellião Pedro Evangelista de Castro. Serventuario Vitalicio do 1º Officio de Notas. 103- Rua do Rosario 103. Rio de Janeiro- 2º traslado. Segundo. Livro nº 486 Folhas 33 v. Escriptura de accordo amigavel entre a Fazenda Nacional e The Rio de Janeiro Flour Mills & Granaries, Limited. Saibam quantos esta escriptura publica virem que no anno do Nascimento de N. S. J. Christo de 1910 aos 21 de Julho, nesta cidade do Rio de Janeiro, na Procuradoria Geral da Fazenda Publica onde eu, perante mim Tabellião, compareceram Gestor e contractador a reciprocamente se outorgaram e outorgador de uma parte a Fazenda Nacional, representada pelo Dr. Pedro Ferreira Soares, Procurador geral da fazenda publica, devidamente autorisado por despacho do Ministro da Fazenda de 15 de Julho corrente, exarado no processo originado pelo Aviso de 25 de Junho ultimo do Ministerio da Viação e Obras Publicas e de outra parte The Rio de Janeiro Flour Mills & Granaries, Limited, sociedade anonyma que explora o estabelecimento industrial desta cidade, conhecido por Moinho Inglez e no acto representada por seu Gerente no Brasil, Stuart Colquhoun Shepard devidamente autorisado (pelos artigos 110 e 111, (clausulas segunda, terceira, decima terceira e decima setima) dos es-

tatutos sociaes approvados pelo Decreto n.º 9763, de 7 de Julho de 1887, e pelos poderes da procuração que vai adiante transcripta na integra, além de annexo ao primeiro traslado desta, em certidão do Registro Especial de Titulos e Documentos, todos os presentes domiciliados nesta cidade e conhecidos de mim, Tabellião e das testemunhas adiante nomeadas e assignadas, tambem de mim conhecidas do que dou fé, bem como de me haver sido distribuida pelo bilhete que fica archivado neste cartorio. E pelas ditas partes contractantes, nesta data apresentada, me foi dito, perante as mesmas testemunhas que, consultando os respectivos interesses e conveniencias ligados a execução das obras do porto do Rio de Janeiro, que a Fazenda Nacional promove na conformidade do Decreto n.º 4859, de 18 de Setembro de 1903, pelo qual foram approvados os orçamentos, planos e plantas das referidas obras e desapropriados os terrenos e predios para isso estes necessarios, e devendo a Fazenda Nacional de tornar effectivo na totalidade, a desapropriação dos bens do Mainho Ingles, entraram em accordo as mesmas partes contractantes livremente no seguinte accordo amigavel: 1.- A Sociedade anonyma The Rio de Janeiro Flour Mills & Granaries, Limited, que nesta data vae

3

te designada nesta escriptura pelas palavras - a Companhia - cede e transfere a Fazenda Nacional, sem qualquer restricção ou reserva e sem indemnisação alguma em dinheiro de qualquer especie, mediante apenas as compensações e vantagens estipuladas no presente instrumento, todos os direitos que tem sobre os terrenos com a area de 653 ms. em quadrados indicados a linha carmim assignalada pela letra - A - na planta feita organisada pelo escriptorio technico da commissão das obras do Porto e rubricada pelos representantes da Fazenda e da Companhia fica archivada na Repartição competente do Thesouro Nacional como parte integrante desta escriptura, e, por mim, Tabellião, authenticada neste acto, terrenos esses que interessam a execução das obras do porto e foram desapropriados pelo citado Decreto, sendo por isso devolvidos ao pleno dominio da Fazenda Nacional, sem qualquer dependencia directa ou indirecta da Companhia ou de terceiros, seja qual for o motivo ou pretexto, ficando entendido que desde esta data se tornam nenhuns e de nenhum effeito os titulos de posse, concessão, aforamento ou outros que tenha a Companhia sobre os alludidos terrenos, e bem assim sobre o goso da servidão

4

do mar, sobre a parte do edificio e sobre todas as benfeitorias comprehendidas nesse mesmo terreno, os quaes, todos se acham inteiramente livres e desembaraçados de quaesquer onus e responsabilidades judiciaes ou extra judiciaes, conforme as certidões, que se exhibem no acto, de quitação dos impostos predial e de consumo d'agua, do Distribuidor Geral do Fôro e do Registro Geral das Hypothecas, cumprindo apenas da ultima as hypothecas pelas escripturas publicas de 22 de Março de 1897, no Tabellião Evaristo, que nos termos do artigo onze do Decreto 4956 de 9 de Setembro de 1903 ficarão gravando o terreno, ora cedido, a Companhia que se obriga a fazer immediatamente a inscripção de hypotheca recebendo assim a Fazenda Nacional livre e desembaraçado de todo e qualquer onus o terreno que lhe é cedido. (2) Obriga-se a Companhia a fazer, a expensas suas, e dentro do praso de um anno contado da data desta escriptura, as necessarias installações subterraneas, parallelas ao cáes e desde o cáes até o Mainho, para descarga de trigo a granel ou em saccos, sujeitando os planos respectivos á approvação do Director Technico da Commissão Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, ao qual

ficará igualmente incumbida a fiscalisação da obra. (3) Todas as installações a que se refere a clausula 2ª, se bem que destinadas, durante a vigencia do presente contracto, ao exclusivo serviço da Companhia, ficarão, desde logo pertencendo á Fazenda Nacional e incorporadas ao pleno dominio desta. 4. A Companhia obriga-se a prover os seus vapores dos apparelhos necessarios e de modo a fazer rapida descarga. 5. A conservação e o custeio das installações de que tratam as clausulas segunda e terceira, ficarão exclusivamente a cargo da Companhia durante o prazo da presente concessão, devendo, ao fim do mesmo prazo, ser entregue ao Governo Federal, em perfeito estado de conservação e funccionamento. (6). A Commissão Fiscal Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro, d'ora avante designada nesta escriptura pelas palavras - A Commissão - fiscalisará os serviços das mesmas installações, cumprindo a Companhia attender immediatamente a qualquer reclamação que por aquella lhe fôr feita, quer quanto aos serviços que fôr, quer a respeito do pessoal e material. (7). Com aviso prévio de oito dias, dado pela Companhia por escripto, deverá a Commissão ter livre o local para obras

6

cação no cáes, em frente as mencionadas installações, do vapor que vier consignado a Companhia com trigo para o seu Matadouro. (8) Em virtude da construcção das installações subterraneas, mencionadas na clausula segunda, a Companhia pagará pelo serviço da descarga dos vapores que lhe vierem consignados com trigo a taxa total de 2$500, por tonelada. Esta taxa incluirá todos os serviços de descarga do vapor até os depositos da Companhia. (9) A Commissão ligará o cáes ao Matadouro por meio de linhas ferreas, afim de fazer a Companhia a exportação de seus productos, quer por mar, quer pelas vias ferreas e fornecer-lhe-á os necessarios vagões para o embarque desses productos, pagando a Companhia, por tonelada pelo transporte do Matadouro ao cáes e pela entrega a bordo a taxa de transporte que vigorar, e sendo a sua custa o carregamento nos vagões. (10) A Fazenda Nacional cede e transfere a Companhia a area medida na já acima referida planta que é parte integrante desta, pelas letras B. C. D. E. com 7939 metros quadrados, e bem assim todas as construcções nella existentes e as respectivas frentes para a Avenida do Cáes, e Praça da Gamboa, dando plena e geral quitação a Companhia da quantia de Reis 218:580$000 (duzentos e dezoito contos quinhentos e oitenta mil reis) recebida conforme o con-

7

mento abaixo transcripto e correspondente a differença de 7,286 metros quadrados entre a area a que se refere a presente clausula e a que a Companhia cede a Fazenda Nacional nos termos da clausula primeira. (11) Resalvadas as excepções expressas n'esta escriptura, fica a companhia sujeita a todas as disposições e regulamentos que vigorarem para os serviços dos cáes do porto do Rio de Janeiro, ficando, porem, estabelecido e acertado que o presente accordo subsistirá para todos os effeitos durante o prazo estipulado e qualquer que venha a ser o regimen adoptado para a exploração do mesmo cáes e fica igualmente entendido que a Companhia se submetterá a mais completa fiscalisação da Alfandega. (12) O presente accordo terá a duração de 20 annos, contados da data desta escriptura, devendo, porem, a Companhia pagar annualmente á Fazenda Nacional, no decurso do referido decennio, a quantia de Reis 18:000$000 (dezoito contos de reis) a titulo de aluguel das installações de que tratam as clausulas segunda e terceira, ficando entendido que a concessão a que se refere o mesmo presente accordo é feita á Companhia, pelo prazo e nas condições acima estipuladas, sem qualquer caracter de servidão de transito para embarque e sem que á mesma

8

companhia assista ou possa assistir jamais direito a qualquer indemnisação pelas obras e installações que se obriga a fazer de accordo com as clausulas expressas. (13) Emquanto não ficarem promptas as installações subterraneas de que tratam as clausulas segunda e terceira e a ligação do cáes ao Mainho por meio de linhas ferreas, de que trata a clausula nona, poderá a companhia descarregar o trigo em grão e carregar os seus productos de exportação no trecho do cáes fronteiro ao Mainho, fazendo para esse fim e a sua custa as necessarias installações provisorias, cujos planos deverão ser sujeitos á approvação do Director Technico da Commissão. (14) A companhia mediante previa annuencia do Governo Federal, poderá ceder ou transferir a presente concessão a quaesquer outras emprezas successoras e cessionarias ficando, porem estabelecido que na mesma presente concessão sub-rogará se a companhia re-habilitadora na sua industria de navegação de cereaes por outra qualquer. (15) Todas as questões e duvidas que porventura se suscitem na execução do presente accôrdo serão dentro do praso de cinco dias submettidas ao Ministerio da Viação e Obras Publicas que as resolverá com a precisa brevidade, se as companhia não se confor-

9

mar com a decisão deste, seguir-se-á o arbitramento, nomeando cada uma das partes o seu arbitro dentro de tres dias, não chegando os dois arbitros a accordo dentro de tres dias, cada uma das partes interessadas dentro de outros tres dias, apresentará dois novos arbitros e de entre os quatro designará a sorte o desempatador, que resolverá a questão dentro de um novo praso de tres dias. (16) Quaesquer outras questões que possam surgir na execução do presente accordo, serão sujeitas a decisão dos Tribunaes Brasileiros na conformidade das leis da Republica. E para que fosse entregue o conhecimento e procuração seguintes: N.º 2612. Thesouro Nacional 1910. N.º 2943. 8 folhas 36 do Livro caixa geral fica debitado o Thesoureiro Geral Major Francisco Fonseca por 218:580$000 recebidos d'A Alfandega do Rio de Janeiro Flower Milles & Companhia, por seu representante Senhor Stuart Colquhoun Sheppard, correspondentes a differença de 7386 metros quadrados entre a area de terreno que a Fazenda Nacional cede e transfere á dita Companhia e aquella que a mesma Companhia cede a Fazenda Nacional para a construcção do caes do porto do Rio de Janeiro, de accordo com o despacho do Senhor Ministro da Fazenda de 15 do corrente mez. Reis 218:580$000. E

10

para constar, se deu este assignado pelo Thesoureiro Geral, commigo Escrivão. Rio de Janeiro, 30 de Julho de 1910. Pelo Thesoureiro Geral Raul de Almeida. Pelo Escrivão, E. R. Araujo. Procuração bastante que faz A Companhia denominada The Rio de Janeiro Flour Mills And Granaries Limited á favor do Senhor John Ridgway Radford e na sua falta ao senhor Stuart Colquhoun Sheppard. Cartorio de Graire & Sons. Londres. 13 de Janeiro de 1909. Saibam todos que este publico instrumento de procuração bastante virem: Que a Companhia denominada The Rio de Janeiro Flour Mills and Granaries Limited estabelecida na cidade de Londres pelo presente constitue e nomeia seu bastante Procurador por Estados Unidos do Brasil ao Senhor John Ridgway Radford, o Director gerente da dita Companhia, domiciliado e actualmente morador na cidade de Londres e na sua falta ou em caso de seu impedimento ao Senhor Stuart Colquhoun Sheppard o Gerente da dita Companhia nos ditos Estados Unidos do Brasil, morador na cidade do Rio de Janeiro, a cada um delles que este for apresentado concede os mais amplos e plenos poderes em direito permittidos para que em nome da Companhia Outorgante e como se presente fosse negociar com o Governo Federal dos ditos Estados

Unidos do Brasil e com todos os Excellentissimos Ministros e mais Autoridades dos mesmos Estados a venda, cessão e transferencia em favor do dito Governo de todos ou qualquer parte dos terrenos, edificios, bens, emprezas, privilegios, direitos e effeitos da dicta Companhia na Capital Federal do Rio de Janeiro, procedendo para tal fim estipular e ajustar com o dito Governo, os Excellentissimos Ministros ou Autoridades os preços, condições e termos de tal venda, cessão e transferencia, recebendo os ditos preços e dando quitação, assignando e outorgando em nome e em representação da dicta Companhia todos os escriptos e mais documentos que forem necessarios com todas as formalidades precisas, segundo as leis dos referidos Estados Unidos do Brasil ficando os ditos Procuradores na ordem ici indicada fica tambem autorisado para fazer e celebrar com o dito Governo qualquer arranjo e convenios relativamente a troca de qualquer parte dos terrenos, bens, privilegios ou direitos da dicta Companhia por outros ou fazer e celebrar quaesquer outros arranjos e convenios e igualmente para fixar e ajustar com o dito Governo de quaesquer das indemnisações ou compensações que devam ser concedidas á dicta Companhia, outrosim para

12

acceitar quaesquer transferencias e cessão de propriedades bens e direitos; e para os fins acima expostos assignar e outorgar todas as devidas escripturas, documentos, contractos, e instrumentos que forem necessarios, receber as dellas quantias e dar quitações, e todos os mais poderes e autorisações quaesquer que possam ser exigidas para o fiel cumprimento do Companhia pelo presente instrumento se dão e conferem a cada um dos ditos Procuradores na dita ordem sem nenhuma limitação. Em testemunho do que o Sello social do "The Rio de Janeiro Flour Mills and Granaries Limited" foi affixado neste instrumento por ordem da Direcção e na presença de um dos Directores e na de seu Secretario, os quaes assignaram em Londres a 13 de Janeiro de 1909. Edward L. Weigall Director W. Holdich Secretario W. C. Crust E. J. Hulcoop testemunhas. Está o sello da Companhia. Eu abaixo assignado William Crossley, Tabellião Publico da Cidade de Londres. Certifico e dou fé que no dia da data da presente a Procuração que precede da Companhia denominada "The Rio de Janeiro Flour Mills and Granaries Limited" foi devidamente outorgada perante mim e que presença dos Senhores Nigel Charles Crust e Eric John Hulcoop ambos moradores

nesta cidade, testemunhas instrumentaes
sendo o sello social da referida compa-
nhia estampado na dita Procuração
na presença do Senhor Edward Lacy Weigall
um dos Directores e do Senhor William
Secretario da dita Companhia os quaes
assignaram a dita Procuração perante
mim e as ditas testemunhas. Certifico
tambem que reconheço pelos proprios
os referidos Director, Secretario e testemu-
nhas e que a dita Procuração vai assim
outorgada de conformidade com os Esta-
tutos da mesma Companhia e com a
legislação Ingleza. E para constar passo
a presente que assigno e sello com o meu
sello official em Londres a 13 de Janeiro
de 1909. In testimonium veritatis William
Brawley, Notario Publico. Está o sello do
notario. N.º 36. Reconheço verdadeira a
assignatura retro de William Brawley,
Tabellião publico desta cidade, e para
constar onde convier, a pedido do mesmo
passei a presente que assignei e fiz sel-
lar com o sello de Luiz Ramos deste Consu-
lado da Republica dos Estados Unidos
do Brasil em Londres, a 14 de Janeiro
de 1909. F. Alves Vieira - Consul Geral. Es-
tão collados e devidamente inutilisados
estampilhas Federaes no valor de $1$000,
e estão tambem o sello do Consulado
e uma estampilha Federal no valor
de 1$000, está inutilisada com o carim-
bo da Recebedoria do Rio de Janeiro. Re-

14

conheço verdadeira a assignatura do Senhor F. Alves Vieira Consul geral em Londres. Rio de Janeiro, 2 de fevereiro de 1909. Pelo director geral C. L. Fernandes Pinheiro. Está o carimbo do Ministerio das Relações Exteriores. Registro especial de titulos e documentos. Apresentado no dia 3 para registro e apontado sob o numero de ordem 6792/1 do Protocollo livro n.º 8. Rio de Janeiro, 3 de fevereiro de 1909. O que certifico. O official José Mariano. Registro especial de titulos e documentos. Registrado sob o n.º de ordem 3223 no livro n.º 7 do Registro de Procuração do Exterior no dia 3 de fevereiro de 1909. Rio de Janeiro, 3 de fevereiro de 1909. O que certifico. O official José Mariano. Estão colladas estas estampilhas federaes no valor de 550 rs. N.º 4752. Recebedoria do Rio de Janeiro. Sello por verba. Exercicio de 1910. Reis 438$900 rs. No livro de receita á folha fica debitado o Thesoureiro pela quantia de 438$900 recebido da The Rio de Janeiro Flour M. Granaries Limited de sello sobre uma escriptura que vai ser lavrada no cartorio do Tabellião E. Castro de 398:500$000, conforme a verba n.º 8. Rio de Janeiro, 21 de Julho de 1910. O fiel do Thesoureiro P. Castro. O Escripturario Agricola. O bilhete de imposto predial do primeiro semestre do corrente exercicio foi pago sob n.º 9875. O imposto de esgoto d'agua do corrente exercicio

15

tem o nº 10.065. E de como assim me disseram, pedirão-me que lhes lavrasse esta Escriptura, que sendo por mim lida ás partes outorgantes na presença das testemunhas Dr. José Pires Brandão e João Augusto Cavalheiro, reaes ou as especiaes que dizem Procurador ria Geral da Fazenda Publica - a entrelinha "Ministerio da Viação e Obras Publicas", e a entrelinha "digo e cedido", acceitaram e assignaram com as mesmas testemunhas perante mim Pedro Evangelista de Castro, Tabellião que a escrevi. Pedro Teixeira Soares. S. C. Sheppard. José Pires Brandão. João Augusto Cavalheiro. Trasladada na mesma data. Eu Pedro Evangelista de Castro, Tabellião, subscrevo e assigno em p.co e raso. Em testemunho de verdade estava o signal publico. Pedro Evangelista de Castro. Confere com o original. Commissão do Cadastro da Directoria do Patrimonio Nacional, em 11 de Agosto de 1924. Alvaro Gustavo, addido ao Thesouro Nacional. Godofredo Cavalcanti de Albuquerque Lacombe, encarregado do extincto 4.º posto Fiscal Federal do Jurua. Secretaria - Registrado no Lº 3 H da transcripção dos Immoveis, a pagina 65, sob os numeros de ordem 3775 e 3776.