Copia – A. Lupinambá – Tabellião – rua do Rosario, 64 – Rio de Janeiro – 1º Traslado – Livro n. 430 – Folhas 62 – Escriptura de cessão, transferencia e indemnisação de predios desapropriados pelo Decr. Nº 1964, que faz o Mosteiro de S. Bento do Rio de Janeiro e a Fazenda Federal – Saibam quantos esta publica escriptura de cessão, transferencia e indemnisação virem que no Anno do N. de N. S. Jesus Christo de mil novecentos e quatro, aos vinte e nove dias do mez de fevereiro, nesta cidade do Rio de Janeiro, em o predio onde funcciona a Companhia Constructora da Avenida Central, á Rua Visconde de Inhaúma Nº 127 abi, perante mim tabellião e as duas testemunhas abaixo nomeadas e assignadas, compareceram presentes: de uma parte, como outorgante cedente o Mosteiro de S. Bento do Rio de Janeiro, por seu legitimo representante, Frei Domingos da Transfiguração Sbarbado, D. Abbade geral da Congregação Benedictina Brazileira, e D. Abbade do dito Mosteiro, neste acto representado pelo Vigario geral e D. Abbade de S. Bento de Olinda, Dom Gerard de Coloen, da mesma Congregação e estes por sua vez pelo Advogado, Dr. Candido Mendes de Almeida, procurador com poderes especiaes, residente nesta Capital, conforme procuração e substabelecimento lavrados a folha 32 do Lº 453, a folhas 120 do Lº 2, proprios de meu cartorio, e a outorgada pelo Senhor Nuncio Apostolico de cuja mesma forma tra-

duzida e autenticada por mim Tabellião, documento que fica registrado n.º 2 do proprio nº 1180 - de dous de outorio e, de outra parte, como outorgada a Fazenda Federal pelos seus representantes legaes junto ao Ministerio da Industria Viação e Obras Publicas, Drs. Agnello Gustavo Paulo de Frontin, Engenheiro Chefe da Commissão Constructora da Avenida Central e Alfredo Lisboa Vieira de Mello com os poderes que lhe conferem o artigo 4º 56º, do Dec. Legislativo nº 1021 - de 26 de Agosto de 1903 - e instrucções de 21 de Novembro do mesmo anno, artigo 3º § 2º, todas essas pessoas de mim Tabellião conhecidas e das testemunhas que tambem conheço do que dou fé, bem como de me haver sido distribuida esta pelo bilhete que fica archivado. E pelo representante e procurador do outorgante Thesoureiro de S. Bento do Rio de Janeiro, me foi dito perante as referidas testemunhas que o seu constituinte, como pessoa juridica autorisada pelo dispositivo do artigo 72, § 3º da Constituição da Republica a adquirir bens e delles dispôr livremente é senhor e possuidor legitimo dos predios e terrenos sitos em rua Visconde da Inhaúma - nºs 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, e 31; na rua de S. Bento nºs 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 43, 45, 47, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, na travessa de Santa Rita nºs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16; na rua Theophilo Ottoni nº 54 na freguezia de Santa Rita desta cidade cujos predios e terrenos com as dimensões e caracteristicos

descriptos na respectiva planta em duplicata devidamente authenticada e que fica fazendo parte integrante desta escriptura, e elle outorgante edificou em terreno proprio comprehendido na sesmaria que lhe doaram Diogo de Brito e sua mulher Dona Thomasia de Vasconcellos por escriptura publica de 31 de Janeiro de 1620 - lavrada em notas do Tabellião José de Sousa Coutinho, sesmaria esta repedida e demarcada em 1611 -, em rugas abertas pelo outorgante com licença do Senado da Camara em 1616 - e 1793 por diversos legados conforme os documentos que constam do archivo da Ordem e provam além de sua posse plena, a circumstancia de haver elle outorgante exercido ininterruptamente sem contestação o embargo todos os actos de verdadeiro senhor e possuidor - reconhecidos ainda em confrontos e documentos officiaes que exhibem. E por isso acha-se elle outorgante ajustado e contractado por sem duvida nesta escriptura e na melhor forma de direito para transferir como de facto transferido tem, por acção do permittido no Decreto Legislativo N. 1021, de 26 de Agosto de 1903 - e Dec. N. 1956 de 9 de Setembro do mesmo anno e regulamento do Dec. N. 1969 de 18 de Setembro tambem de 1903, Art. 1º, que os desapropriou por utilidade publica para construcção da Avenida Central, os predios e terrenos acima descriptos com os seus naturaes e indistinctos limites que ficam ratificados, recebendo

elle outorgante da outorgada como indemnisação pelas desapropriações de taes immoveis e pelas benfeitorias e servidões que nelles existam livres e desembaraçados de quaesquer onus ou encargos judiciaes ou extra-judiciaes a quantia de setecentos e vinte contos de reis, em moeda corrente, pagavel neste acto pela Commissão Fiscal e Administrativa das Obras do Porto do Rio de Janeiro e mais quatro áreas de terrenos com frente para a Avenida Central projectada, sendo duas comprehendidas entre a Avenida e o Morro de S. Bento com 2350 metros quadrados, a terceira entre a Avenida e a rua de S. Bento com 550 metros com 570 metros quadrados e a quarta entre a Avenida e as ruas Theophilo Ottoni e Visconde de Inhaúma - lado de leste ou do mar com 250 metros quadrados, computado o valor das duas primeiras areas em 470:000$000 na razão de 200$000 o metro quadrado, podendo o outorgante aproveitar o material dos predios Nos 34 a 40, mas sendo obrigado a demolição destes e remoção do respectivo entulho, a terceira área com o valor de 125:000$000, tendo o outorgante direito de aproveitar os predios nos 21 e 23, da rua de S. Bento construindo porem fachada para a Avenida de accôrdo com as plantas approvadas pela Commissão Constructora da Avenida Central e com frente de 10 metros ou mais e a quarta

área com valor de Rs 45:000$000 - a razão de 300$000 o metro quadrado podendo a outorgante aproveitar os materiaes dos predios 54 da rua Dr. Ottoni, obrigando-se a demolição e remoção do respectivo entulho, tudo conforme a planta em duplicata devidamente authenticada e que faz parte integrante desta escriptura; renunciando elle outorgante a preferencia na acquisição de outros terrenos com as vantagens facultadas pelo artigo segundo, paragrapho 5º, do citado Decreto Nº 1621 de 1963 e obrigando-se na forma desta escriptura para todos os effeitos de direito: 1º A construir nas áreas referidas e no praso de 2 annos a contar do dia em que a elle outorgante forem entregues pela Commissão Constructora da Avenida Central os terrenos adquiridos, diversos predios que não tenham menos de dez metros de frente sobre a Avenida Central, nem menos de 3 pavimentos e de conformidade com as plantas que forem submettidas a Commissão Constructora e por esta approvadas. 2º Fica estabelecido que decorrido o praso prefixado pela parte do terreno que não tiver sido construido pagará o outorgante a quantia de 100$000 mensaes de multa por metro de frente sobre a Avenida até que concluida seja a mesma construcção. 3º No caso de alienação a subordinar os adquirentes do terreno ou de parte delle as obrigações de-

correntes da condição supra estipulada sob pena de julgar-se esta resolvida e prevalecer contra quem exercer o domínio. 3º. A ceder a outorgada a área indicada na planta em côr amarella compreendida entre a face da Avenida projectada e os fundos dos actuaes predios Nos. 21 a 27 da rua da Rainha - e que passam ao dominio da outorgada Fazenda Federal, responsabilisando-se ainda a ceder tambem a elle outorgante sem indemnisação os triangulos, isto é, as sobras dos fundos dos predios Nos. 42, e 44 da rua de S. Bento e dos de Nos. 15 e 17, 19, 21, e 27 da rua da Rainha, comprehendidas para a projectada Avenida - e constantes das plantas e nesta representadas em linta verde. Quarta - Havendo a outorgada assumido no acto da presente escriptura a obrigação de nivellar o terreno entre a parede divisoria dos predios nos. 40, 42, da rua de Sad Bento e a parede divisoria dos predios nos. 17 e 19 - da rua da Rainha na altura da soleira da Avenida sobre um fundo de 20 ms. contados da face da mesma Avenida, obriga-se a mesma outorgante a pagar á outorgada 8$000 por metro cubico - de pedra empilhada no proprio terreno ou nos terrenos contiguos do outorgante. Se a outorgada desistir de parte da pedra poderá, mediante accôrdo servir-se della sem onus para o outorgante. O terreno uma vez

nivellado pela outorgada na forma da
obrigação da obrigação por ella aqui
apromida ficará de propriedade da ou-
torgante, obrigando-se esta a construir
de conformidade com a clausula pri-
meira e sugeita a penalidade ali
estipulada. A outorgante reserva-se o di-
reito de substituir por outra a actual
escada de accesso para Reservatorio de
agua de accordo com a communicação con-
structora da Avenida Central e poderá
utilisar-se dos materiaes existentes. Quin-
to - A substituir por outra equivalente a
concessão de accesso para o mesmo Re-
servatorio de agua existente no Morro,
se convier ao outorgante supprimir ou
alterar a actual passagem pelo nº 42 da
rua de Sto Bento, tudo nos terrenos de
accordo acceito por aviso do Ministerio
da Agricultura, Commercio e Obras Publicas
Nº 42 de 18 de Julho de 1874. 6º. O outorgan-
te obriga-se a ceder dos predios nºs 18 a 32,
inclusive da rua de S. Bento o terreno
necessario e destinado ao alargamento
da mesma rua de modo a ficar esta
com a largura de 13 m. e 20 centime-
tros, obrigando-se tambem a outorgante
a reconstruir no praso de 2 annos a fa-
chada dos mesmos predios conforme
a planta annexa em duplicata devi-
damente authenticada que fica fazen-
do parte integrante desta escriptura,
ficando, porém desde já cedida para

to [illegible] ro publico a [illegible]cha indicada para o
[illegible]ento referi[illegible]nado podendo, portanto
haver reconstrucção [illegible] actuaes predios sem
o alludido recuo, caso mesmo o outorgante
não execute no praso ajustado esta clausu-
la; o recuo, porem, ficará relacado ao predio nu-
mero vinte e quatro da dita rua serta e effe-
ctuado logo que o outorgante consiga judi-
cialmente extrajudicialmente invalidar
o actual contracto de arrendamento do
referido predio. Então me foi dito pelo ou-
torgante perante as mesmas testemu-
nhas que, no caracter de adquerente do dominio
por força de lei e hoje cessionaria da posse ple-
na dos ditos predios e terrenos desapropriados,
havia na verdade accordado e contractado
com o outorgante sobre a presente cessão, trans-
ferencia, indemnisação obrigando-se a
cumprir as clausulas desta escriptura e a
tomar opportunamente effectiva a tradi-
cção dos 3170 m. quadrados de terreno ora
adquirido pela outorgante que tambem
cabe a quantia de 729:000$000 - em moeda cor-
rente que a outorgada apresentou neste acto
e pelo mesmo outorgante foi recebido, con-
ferido e achado certo declarando em segui-
da perante as testemunhas que do dito preço
e mais de 670:000$000 em que foi computado
o valor das 4 areas dos terrenos, dá a outorgada,
Fazenda Federal, plena e rasa quitação para
em tempo algum lhe pedir ou qualquer
outro por motivo do presente contracto, pro-
metendo os representantes do outorgante

por si, pelos seus constituintes e superiores e hierarchicos e pelos que vierem a succeder-lhes na Administracão do Mosteiro de S. Bento, a fazer para todo o sempre boa, firme e valiosa, esta cessão e transferencia dos supramencionados predios e terrenos, segregue a elle outorgante ou aquelles caiba ainda em tempo algum direito de reclamarem qualquer outra indemnisação, além da actualmente paga sob o fundamento de imperfeitas, duvidas futuras, lucros cessantes ou onus reaes que gravem os immoveis ora transferidos, e desde já entregues a outorgada pela clausula constituinte e independentemente de contractos de locação que ficarão resolvidos sem nenhuma responsabilidade da outorgada, excepto quanto aos predios a rua de S. Bento, Nos. 25, 31, 33 e 35, que serão entregues pelo outorgante a outorgada até o dia 1º de Maio do corrente anno. Declara mais o outorgante que presente José Abarizarro de Castro Araujo e por pessoas de mim conhecidas e das testemunhas, do que dou fé - e que esta subscreve como credor por hypotheca ao ligo por hypotheca, em garantia do arrendamento celebrado em 12 de Agosto de 1902, onus devidamente inscripto, delle o outorgante receberá o assentimento nos termos do Decreto 370 de 2 de Maio de 1890, Art. 269, para transferir o predio nº 23 da rua de S. Bento e receber da outorgada o preço corresponden-

dente, cujo preço estando subrogado na hypotheca é dado na proporção de 22:000$000 — ao credor que perante mim e as testemunhas por sua vez affirmou dar plena e geral quitação do outorgante da supradita quantia de 22:000$000 liquidado para todos os effeitos de direito a onus real que fica extincto e o predio livre e desembaraçado, assim transferido á outorgada — Declara ainda o outorgante que comprou neste acto o Centro Commercial de Cereaes representado por seu Presidente Antonio Augusto de Almeida Carvalhaes e a Companhia Fiação e Tecidos Alliança, representado por seu Presidente Joaquim Carvalho de Oliveira e Silva, pessoas de mim conhecidos e testemunhas do que dou fé, o primeiro arrendatario dos antigos predios nºs 27 e 29 da Rua de S. Bento hoje ~~rua~~ reedificados e reunidos em consequencia por escriptura publica de 31 de Dezembro de 1886, e o segundo arrendatario do predio nº 50 diogo nº 54 da rua Visconde de Itaborahy por contracto de 11 de Outubro de 1890, os quaes recebem, o primeiro a quantia de ~~[illegible]~~ 26:000$000 — e o segundo a quantia de ~~[illegible]~~ 5:000$000 — como indemnisação pela rescisão dos referidos seus contractos do que dá plena e geral quitação ao outorgante. Declarou finalmente o outorgante que nos predios nºs 31, 33, 35, 40 e 44 da rua de S. Bento e nºs 2 a 8 da travessa de S. Bento existem machinismos cujas installações

podem ser objecto de indemnisação da outorgada, para desmonte e transporte. E assim o outorgante - O Monteiro de S. Bento do Rio de Janeiro - transmitte a outorgada a Fazenda Federal - o dominio anterior, posse, jus e acção, em todos os referidos predios e terrenos, na conformidade desta escriptura, respondendo pela evicção de direito e renunciando todo o dominio directo que sobre elles tinha extinctos todos os emphyteuses. Foram-me entregues os conhecimentos e certidões que demonstram estar o outorgante quite com a Fazenda Federal e a Municipalidade das importancias relativas ao imposto predial e de penna de agua - Certidão da Prefeitura Municipal provando quitação de 1894 a 1902. Relação que me foi presente em publica forma e que faz parte integrante desta escriptura celebrada entre a mesma Prefeitura e a outorgante a 25 de Setembro de 1903 - em notas do Tabellião Garrido desta Cidade, na qual se comprehendem todos os predios pertencentes ao outorgante provando quitação do exercicio de 1903 - Guias expedidas por este Cartorio para a Recebedoria do Rio de Janeiro das quaes consta quitação de penna de agua e de hydrometros de 1898 a 1903 - e declaração do mesmo imposto pago até 1897 pela Directoria do Contencioso, do que dou fé - E assim convencionados me pediram este instrumento que fiz lavrar por José Mario de Ascenção,

meu ajudante juramentado, commigo presente na referida casa onde a chamado veio, outorgaram, acceitaram e assignaram, depois de lhes ser lido e ás testemunhas José Luiz da Fama Fernandes e Albert D. Domingos Ramos, pagando-se 5$000 de sello pelas outorgantes, sendo a Cooperativa Ulicarica representada pelo Director Alfredo Loureiro Ferreira Chaves, além do Presidente, ressalvando-se as emendas — "exercer, — "vecidos" — "onze" — assignando todos perante mim, Andronico Rustico de Souza Lupim Lamba, Tabellião que a subscrevi. — Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 1924. — Candido Mendes de Almeida — Joaquim C. de Oliveira e Silva — Alfredo Loureiro Ferreira Chaves — José Mariano de Castro Araujo. Antonio Augusto de Almeida Carpenter — Dr. André Gustavo Paulo de Frontin — Alfredo Vieira de Mello — José Luiz da Fama Fernandes — Albert D. Ramos — Estavam collladas e devidamente inutilisadas, quatro estampilhas federaes no valor total de cincoenta e nove mil e quatrocentos reis — Nada mais dada hoje. — E eu, Andronico Rustico de Souza Lupim Lamba, Tabellião que a subscrevo e o assignei em publico e raso. (Sello Nacional publico) de verdade — Andronico R. de Souza Lupim Lamba — (Estavam collladas e inutilisadas tres estampilhas no valor total de tres mil e seiscentos reis.) — Confere com o original. Inspectoria de Portos, em 4 de Dezembro de 1924. José Leite Soares Junior Escripturario do Dr. Nº Horacio Vieira Pinto, Official de Registro —

Doc 4