

AFORAMENTO — *bens sequestrados aos jesuítas — comisso* — Entrando em execução, no Brasil, a lei de 3 de setembro de 1759, que proscreeu os jesuítas da comunidade portuguesa, os bens temporais dos mesmos foram sequestrados. Certos deles passaram à propriedade particular. Outros, porém, foram inscritos como próprios da Corôa.

Entre estes últimos, aqui, no Rio de Janeiro, estava a casa da Rua do Ouvidor, que tomou o número 64 e que hoje tem o número 90.

Esse próprio nacional fôra reconstruído, em 1827 para que nele se instalasse, como se instalou, a Caixa de Amortização.

Depois, certa área do mesmo foi desmembrada e como terreno nacional arrendada à modista Alexandrine Valais. Esta construiu aí um edifício para seu Armazém de Modas, edifício que tomou o número 62 e hoje corresponde ao número 88.

Em 1832, Alexandrine pediu que outra porção do terreno da Caixa de Amortização fôsse igualmente desmembrada e anexada àquêle terreno nacional, renovando-se o seu arrendamento. Do contrato então lavrado ficou constando que o arrendamento seria considerado nenhum, sem que à arrendatária assistisse direito de indenizar-se contra a Fazenda Nacional, se o sargento-mór Miguel José de Castro lograsse ganho de causa na ação que movia contra a mesma Fazenda para a reivindicação de parte do dito terreno. Desfavorável ao reivindicante a decisão da justiça, como se vê da carta de sentença expedida pelo presidente do Tribunal da Casa de Suplicação, e que se encontra no maço 24, do armário 9 do arquivo da D.D.U., Alexandrine pleiteou em 1835 a reforma da locação e que nesta fôsse incluída uma outra área existente nos fundos do edifício que construíra, área que também integrava a do prédio da Caixa de Amortização e da qual esta não mais precisava, porquanto ia ser removida para outro ponto da Cidade. A decisão do Governo foi favorável ao pedido e a 15 de setembro do dito ano era lavrado o necessário contrato.

II

Não havendo mais dúvida quanto à propriedade do terreno nacional arrendado à Alexandrine Valais, esta conseguiu que o mesmo fôsse dado em aforamento. Em 25 de fevereiro de 1839, eralhe expedido o título respectivo. Firmou-o o dr. Miguel Calmon du Pin e Almeida, no caráter de Presidente do Tribunal de Tesouro Público.

Em 31 de maio de 1849, o aforamento foi transferido a Manuel Maria Bregaro, a quem sucedeu, *mortis causa*, sua filha Carolina Bregaro Delfim Pereira, sendo regularizada sua situação de enfi-

teuta com a expedição da carta de 14 de abril de 1904, assinada pelo dr. Leopoldo Bulhões, então Ministro da Fazenda.

III

Com o falecimento de dona Carolina Bregaro, o domínio útil do terreno foi partilhado entre seus herdeiros, conforme carta de sentença de 9 de setembro de 1916, do Juízo da Provedoria e Resíduos desta Capital.

A esse tempo, entretanto, o aforamento já havia caído em comisso pelo não pagamento de foros por 12 anos consecutivos. Tais foros montavam a 6:000\$000 aproximadamente.

Os sucessores de dona Carolina, porém, em vez de regularizarem sua situação perante a Fazenda Pública Federal, purgando a mora antes da propositura da ação de comisso, dirigiram-se, por intermédio de seu advogado, dr. João Vitorio Pareto Júnior, à Prefeitura do Distrito Federal e conseguiram que esta lhes expedisse carta de aforamento do terreno em causa, sob pretêxto de que eram simples ocupantes dos mesmos e que elles se achavam compreendidos na área de *sesmaria de sobejos* concedida à Municipalidade do Rio de Janeiro pelo governador d. Pedro de Mascarenhas e confirmada pela carta régia de 8 de janeiro de 1794. Com esse procedimento, os herdeiros de dona Carolina Bregaro julgaram-se desobrigados do pagamento daqueles foros devidos à União e, a seguir, ainda por intermédio daquêle advogado, dr. Pareto Júnior, obtiveram que a mesma Prefeitura recebesse laudêmio pela venda que iam fazer do dito terreno, e do prédio número 88 (antigo 62) nele existente, a Guilherme Lutz, Pablo Ferrando e Esteban Ferrando, como se vê da escritura lavrada a fls. 95 do livro 961 das notas do tabelião do 3.º Offício, desta Capital, em 6 de agosto de 1920.

IV

O terreno, como se viu, era parte de um próprio nacional que pertencera aos jesuítas e que a União houve por bem desmembrar e conceder em aforamento. Tal aforamento esteve com os foros pagos por longos 65 anos, em pleno vigor, portanto, sem que surgisse reclamação alguma por parte da Municipalidade ou de quem quer que fôsse.

O ato dos herdeiros de dona Carolina, em virtude do qual se vincularam como foreiros da Prefeitura não dissimula o propósito que acalentavam de não pagar à União cêrca de Cr\$ 6.000,00 de foros atrasados.

A Administração Municipal de então jamais devia atender às solicitações daqueles foreiros.

Os jesuítas possuíam as terras que lhes foram doados por Estácio de Sá (1565) e Martin de Sá (1630)), além de outras originadas de outros títulos.

Por outro lado, é sabido que as glebas várias de que se compunha a *sesmaria de sobejos*, cuja concessão foi confirmada em 1794, muitos anos depois que os jesuítas perderam seus bens temporais, não foram medidas e demarcadas para que se pudesse saber

se o terreno em causa estava ou não compreendido nalguma área de sobejo.

Carlos de Carvalho, que estudou a questão em sua notável memória apresentada, em 1893, ao Instituto da Ordem dos Advogados Brasileiros, sob o título "O Patrimônio Territorial da Municipalidade do Rio de Janeiro", escreve a fls. 37:

"A própria denominação desta concessão, confirmada pela Carta Régia de 8 de janeiro de 1794, ou mais de um século depois de ter sido feita, exprime que não se trata de uma área contínua.

Confessou a Câmara que os terrenos pedidos não se achavam compreendidos na anterior doação e assim reconheceu a existência de ocupação por particulares ou por efeito de concessões feitas pelo capitão-mór governador ou por posse sem primitivo título hábil.

Não poderá, portanto, a Municipalidade, se alegar que sobre toda a área compreendida entre o rumo da doação de 1565 e o mar tem senhorio, e tal que resista à oposição dos que não querem reconhecer-se enfiteutas.

As concessões particulares não podiam ser feitas pelos capitães-móres senão isentas de foro e somente sujeitas ao dízimo. E esta era a natureza especial das sesmarias nas terras de conquista ou antes não ocupadas em tempo algum.

Simplifica-se dêste modo e sem objeção que proceda, o trabalho de investigação jurídica, e os pontos controvertidos não são diversos dos que se indicam em relação às terras doadas em 1565. Apenas mais favorável é a posição dos que não reconhecem o senhorio da Municipalidade, por isso que militam a seu lado duas presunções — a de serem alodiais os chãos, como terras desmembradas das de sesmaria, e os próximos ao mar serem marinhas alienadas livre de foro por efeito da proposta do governador Vasquennes.

V

Por todo o exposto, somos de parecer que a União, por seu órgão competente, deverá declarar em comisso o aforamento de que tratam as cartas de 1839 e 1904, como permitem os arts 27 e 34. combinados, do Decreto-lei n.º 3.438, de 17 de julho de 1941. Nos 90 dias seguintes à publicação desse ato, os foreiros poderão recorrer da decisão ou pedir a revigoração do aforamento. Caso não usem nenhuma dessas medidas, aquêle órgão providenciará para a liquidação do caso nos termos dos arts. 21 e 22 do citado decreto-lei, também combinados com o art. 37. Processo n.º 76.317-43 (*Diário Oficial* de 16-11-1943, páginas 16.766-7).