

DECRETO N. 5633 — DE 3 DE JUNHO DE 1874.

Approva as Instrucções para a revalidação das vendas de terras publicas já effectuadas nas Provincias do Amazonas, Pará, Paraná e Mato Grosso e regularização das que o forem.

Hei por bem Approvar as Instrucções que, para a revalidação das vendas de terras publicas já effectuadas e regularização das que o forem nas Provincias do Amazonas, Pará, Paraná e Mato Grosso, de conformidade com a Lei n.º 1114 de 27 de Setembro de 1860, com este baixam, assignadas por José Fernandes da Costa Pereira Junior, do Meu Conselho, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Agricultura, Commercio e Obras Publicas, que assim o tenha entendido e faça executar.

Palacio do Rio de Janeiro em tres de Junho de mil oitocentos setenta e quatro, quinquagesimo terceiro da Independencia e do Imperio.

Com a rubrica de Sua Magestade o Imperador.

José Fernandes da Costa Pereira Junior.

**Novo projecto a que se refere o Decreto
n.º 5633 de 3 de Junho de 1874.**

CAPITULO I.

DA REVALIDAÇÃO DAS CONCESSÕES ANTIGAS.

Art. 1.º Ficam approvadas as vendas de lotes de terras ainda não pagos, ou ainda não medidos e demarcados, feitas até esta data, pelos Presidentes das Provincias do Amazonas, Pará, Paraná e Mato Grosso em virtude da autorização conferida no Aviso circular de 5 de Janeiro de 1865, e de quaesquer avisos especiaes, uma vez que as mesmas terras estejam aproveitadas na lavoura, na criação de gado, ou na industria extractiva de productos vegetaes, e que nellas exista casa de morada habitual do comprador, ou de preposto seu.

Art. 2.º As referidas terras serão medidas e demarcadas em lotes rectangulares, ou quadrados, na conformidade do Cap. 2.º do Regulamento de 8 de Maio de 1854 e mais disposições vigentes.

Art. 3.º No calculo e na discriminação da área dos lotes revalidados não entrarão o leito de rios navegaveis, os lagos e, em geral, as superficies extensas alagadas e inúteis aos compradores: compensando-se a estes com um augmento equivalente de terreno aproveitavel no contorno ou no fundo do lote.

Art. 4.º A medição e demarcação effectuar-se-ha impreterivelmente dentro do ultimo semestre do prazo da venda, correndo as despezas desse trabalho por conta do comprador na razão de 80 réis por 2,2 metros (braça linear) ou na de 20 réis sómente, si o comprador mandar fazer as veredas, preparar os marcos e executar os demais serviços braças que forem necessarios.

Art. 5.º O preço da unidade de superficie das terras (4,84 metros quadrados, ou uma braça quadrada) será o estipulado no titulo de venda. O valor total do lote, com o accrescimo das despezas de medição e demarcação, será pago na Thesouraria de Fazenda da Provincia dentro do ultimo trimestre do prazo estipulado. A' vista do conhecimento dado ao comprador por esta Repartição a Presidencia da Provincia mandará passar titulo definitivo de dominio.

Art. 6.º As sobras de terras, resultantes da discriminação de lotes vendidos e demarcados, serão alienadas de preferencia: 1.º aos que dellas estiverem de posse, contanto que não excedam as mesmas sobras á área de um lote minimo, segundo a tabella annexa ás presentes Instrucções; 2.º aos hereos confinantes, entre os quaes serão repartidas por accórdio, ou por decisão de arbitros, tudo nos termos do Cap. 2.º das mesmas Instrucções.

Art. 7.º Se na divisão das sóbras de terras, occorrerem duvidas e contestações, que não possam ser resolvidas pelos meios expressos no artigo anterior, serão as mesmas sobras vendidas em hasta publica pelo maior preço que se conseguir; devendo, neste caso, o comprador pagar á vista a primeira prestação, e o restante depois de findo o processo de medição e demarcação, época em que se lhe passará titulo definitivo. Não se permitirá, porém,

obter por este meio, áreas superiores ás maiores estatuidas na tabella annexa ás presentes Instrucções, guardadas as restricções relativas ao emprego das terras, e as dimensões e situação dos lotes, que nella se prescrevem.

CAPITULO II.

DAS VENDAS QUE SE TENHAM DE EFFECTUAR.

Art. 8.º Os Presidentes das Provincias do Amazonas, Pará, Paraná e Mato Grosso ficam autorizados a vender terras devolutas, fóra de hasta publica, na conformidade das presentes Instrucções.

Art. 9.º As terras devolutas, que fôrem vendidas, constituirão lotes maiores, ou menores conforme a industria a que se destinarem, as distancias em que estiverem dos povoados, das vias de comunicação fluviaes ou terrestres, e as circumstancias das pessoas que se propuzerem adquiril-as para lavoura, criação de gado, ou para a industria extractiva de productos vegetaes; fixando-se as dimensões dos lotes, segundo as indicações da tabella annexa a estas Instrucções.

Art. 10. A venda effectuar-se-ha pelos preços marcados no § 2.º do art. 14 da Lei n.º 601 de 18 de Setembro de 1850, de meio real até dous reaes, por quatro metros oitenta e quatro centímetros quadrados (braça quadrada); sendo discriminadas as áreas por meio de medição e demarcação, pagas pelos compradores na razão de 80 réis por dous metros e dous decímetros (braça linear) ou na de 20 réis sómente, se os mesmos compradores incumbirem-se da abertura das veredas, preparação dos marcos e dos trabalhos braçaes que fôrem necessários. A referida discriminação será feita sob a direcção e fiscalisação de Engenheiro competentemente autorizado, precedendo aviso aos interessados por editaes publicados com antecedencia de trinta dias pelo menos.

Art. 11. Os lotes de terras serão medidos e demarcados em rectangulos, ou quadrados, sempre que fôr possível.

Art. 12. Os lotes de menores dimensões que as estatuidas na tabella annexa terão também forma rectangular, ou quadrada, conforme forem marginaes, ou centraes as terras de que se compuzerem.

Art. 13. Quando não fór possível dar aos lotes a forma de rectangulos, ou de quadrados, attentos os limites de outros contíguos, já medidos e demarcados, a que se refiram os titulos de venda, o Engenheiro encarregado dos trabalhos de medição e demarcação entrará em accôrdo com os compradores, a fim de que estes sejam compensados com terrenos proximos, de modo que os referidos lotes conservem as figuras geometricas acima indicadas, ou lhes dará excepcionalmente a forma que fór mais regular e conveniente.

Art. 14. No calculo, e na discriminação das áreas das terras, não se incluirão os leitos de rios e lagos navegaveis e as grandes superficies permanentemente alagadas e inuteis; procedendo-se de modo que os compradores sejam compensados pelo acrescimo de outras superficies aproveitaveis contiguas, ou por um desconto correspondente no preço da venda, determinado depois de medido e demarcado o terreno.

Art. 15. O valor do lote compôr-se-ha do preço das terras, segundo o que fór convencionado para a unidade da superficie, e da importancia das despesas de medição e demarcação, e será pago á vista ou dentro do prazo de dous a seis annos, em tantas prestações iguaes quantos forem os annos do prazo, que deverá ser contado do mez de Janeiro seguinte á data da venda.

Art. 16. O pagamento de cada annuidade realizar-se-ha dentro do primeiro trimestre do anno na Thesouraria de Fazenda da Provincia, á qual o Presidente dará conhecimento das vendas que fizer para serem os compradores debitados pelo valor dos lotes.

Si esse valor tiver de ser pago em duas prestações, será uma entregue logo que se fizer effectiva a venda, e a outra depois de concluido o processo de medição e demarcação.

Art. 17. O pagamento do preço da venda e o cumprimento das condições impostas em virtude destas Instrucções serão assegurados por meio de caução em dinheiro, apolices ou bens de raiz ou por fiança idonea equivalente, prestada pelo comprador na Thesouraria de Fazenda da Provincia ou na estação fiscal

do município a que pertencerem os lotes; devendo o « quantum » da caução ser entre um quinto do valor do lote e 500\$000.

No caso de realizar-se á vista o pagamento da primeira prestação, como dispõe o artigo anterior, não será exigido caução ou fiança.

Art. 18. Ao comprador que destinar seu lote á lavoura ou á criação de gado caberá a prioridade de vantagens quanto á modicidade de preço de unidade de superficie de terras e ao maior prazo para o pagamento do preço do lote: ficando o menor prazo para as vendas dos lotes destinados á industria extractiva. Este prazo, contudo, poderá ser ampliado até o maximo de seis annos pela Presidencia da Provincia, se o comprador provar que, depois da aquisição das terras, tem augmentado as fontes de sua industria pelo plantio de arvores que lhe fornecem os productos.

Art. 19. Nenhum lote será vendido, sem que preceda requerimento do pretendente, que indicará o districto, a parochia e o município em que seja situado o mesmo lote, sua extensão provavel, limites naturaes ou artificiaes conhecidos mais proximos, o nome da localidade, a applicação que pretenda dar ao terreno, o prazo do pagamento e a garantia que offereça.

Art. 20. A Presidencia da Provincia mandará publicar nos periodicos de maior circulação e por editaes afixados na matriz da parochia em que fôr situado o lote pretendido, o requerimento de que trata o artigo anterior, ouvindo sobre elle, se o julgar conveniente, a Camara Municipal respectiva, ou qualquer autoridade local, e o Engenheiro encarregado da medição e demarcação de terras na Provincia, se o houver e estiver presente.

Art. 21. As vendas constarão de termos lavrados em livro especial, na Secretaria da Presidencia, assignados pelo Secretario, pelo comprador, ou pessoa que legalmente o represente, e por duas testemunhas, e rubricados pelo Presidente da Provincia. Nesses termos deverão ser mencionados, em resumo, a petição, o despacho da Presidencia, o districto, parochia e município, a que pertencer o terreno, o numero de metros quadrados, ou de hectares, o ponto de partida exacta ou aproximada da linha da frente, sua direcção, tambem aproximada,

as condições pactuadas, o preço da unidade de superfície, e o valor total do lote.

Art. 22. Um resumo destes termos constituirá o título provisório, que na Secretaria se passará, livre de qualquer despeza a título de emolumentos, para ser entregue, ao comprador, depois que elle provar que deu a caução, ou prestou a fiança exigida no art. 17.

Art. 23. O Secretario da Provincia mandará publicar nos periodicos de maior circulação, o título que houver sido entregue ao interessado.

Art. 24. Só depois de ter o comprador recebido o referido título poderá tomar posse do lote e praticar, em referencia ao mesmo, qualquer acto de dominio, sob pena de ser considerado invasor de terras do Estado, e incorrer na sanção legal.

Art. 25. Os compradores, sujeitos ao pagamento de lotes por annuidades, deverão provar, com attestado de duas autoridades locais pelo menos, ante a Thesouraria de Fazenda, que effectivamente aproveitam as terras na industria para a qual lhes foram concedidas.

Os que deixarem de satisfazer esta obrigação, incorrerão na multa de 20\$000, que será duplicada no caso de reincidencia.

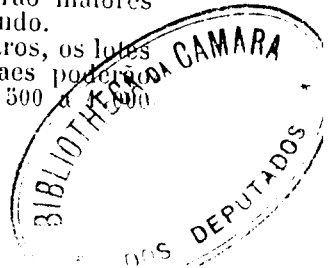
CAPITULO III.

DA VENDA DE TERRAS PAGAS Á VISTA.

Art. 26. As terras devolutas á margem de estradas e rios navegaveis, e as proximas ás cidades, villas e povoados, aonde fór conveniente facilitar emprego na lavoura a nacionaes e estrangeiros, poderão ser vendidas em hasta publica, ou fóra della, sob as seguintes condições:

§ 1.º Dentro da zona de seis kilometros ao redor das cidades e villas, os lotes não serão maiores de 125 metros de frente sobre 500 de fundo.

§ 2.º Fóra desta zona e até 30 kilometros, os lotes marginaes das estradas e das vias fluviaes poderão ser de 125 a 300 metros de frente sobre 500 de fundo.



§ 3.º Fóra das margens e da zona de seis kilometros das cidades e villas, os lotes centraes poderão ser quadrados de 250 ou de 500 metros de lado.

§ 4.º As terras improprias para a lavoura, quèr marginaes, quèr centraes, comprehendidas nos limites supra indicados, mas aproveitaveis para a criação de gado, ou para a industria extractiva, poderão ser divididas em lotes das dimensões dos marginaes, ou dos centraes, mencionados na tabella annexa ás presentes Instrucções, devendo ser estes porém, sempre que fôr possível, quadrados, e os marginaes rectangulares.

Art. 27. Fóra dos limites mencionados no artigo anterior, poderão ser vendidos, em hasta publica, ou fóra della, lotes de terras para serem applicados á lavoura, criação de gado, ou á industria extractiva, guardando-se ás mesmas proporções indicadas na tabella annexa para applicações idénticas, tanto a respeito dos marginaes, como dos centraes.

Art. 28. Não serão vendidos os terrenos necessários para estradas e povoações, na zona que se tiver de dividir em lotes.

Os que se destinarem a povoações, reservadas ás áreas precisas para a Igreja parochial, escolas, casa da Camara, cadêa, praças, ruas e outras servidões publicas, serão divididos em prazos de 50 metros de frente sobre 100 de fundo, para serem vendidos quando o Governo determinar.

Art. 29. Os lotes de terras, na hypothese do art. 27, poderão ser vendidos antes ou depois de medidos e demarcados. Neste caso será pago o respectivo preço integralmente, á vista, na Thesouraria de Fazenda; naquelle o pagamento será feito em duas prestações, uma á vista, equivalente ao valor do lote, a outra, correspondente á despeza de medição e demarcação, depois de verificado este processo.

Realizado o processo da medição e demarcação e ultimado o pagamento dar-se-ha ao comprador titulo definitivo de dominio, em substituição do que lhe tiver sido entregue no acto do pagamento da primeira prestação.

Art. 30. Não computo das despezas de medição e demarcação e no das áreas dos lotes de que trata o art. 27, observar-se-ha o disposto nos arts. 5.º e 7.º, sendo tambem extensivo aos lotes do art. 27 o desconto relativo ás áreas inuteis nos termos do art. 44.

Art. 31. O preço mínimo da unidade de superficie das terras do lote, a que se referem os arts. 26 e 27, será fixado d'entre os indicados no § 2.º do art. 14 da Lei n.º 601 de 18 de Setembro de 1850, addicionando-se-lhe as despezas de medição e demarcação correspondentes á mesma unidade.

Este mínimo será designado pelo Engenheiro incumbido dos trabalhos de medição e demarcação de terras na Província, ou por qualquer outro que pelo Presidente seja encarregado desse serviço, e servirá de base á venda dos lotes em hasta publica, ou fóra della.

Art. 32. A venda dos lotes em hasta publica será feita na Thesouraria de Fazenda, precedendo annuncijs publicados por tres vezes, com intervallo pelo menos de 40 dias, nos periodicos de maior circulação, com assistencia, sempre que fôr possível, do Engenheiro encarregado do serviço de medição e demarcação de terras; observando-se, além disto, as disposições dos arts. 68 e 70 do Regulamento n.º 4318 de 30 de Janeiro de 1854.

Art. 33. A venda dos lotes de terras, de que tratam os arts. 26 e 27 destas Instrucções, será escripturada em dous livros da Thesouraria de Fazenda: um destinado á contabilidade, e outro aos termos de venda, nos quaes assignarão os membros da Junta da Fazenda, o Engenheiro assistente, e o comprador.

Art. 34. A' medida que se forem vendendo os lotes, serão indicados na planta da localidade em que forem situados. Esta planta deverá ser levantada previamente, enviando-se uma cópia devidamente authenticada ao Ministerio da Agricultura, Commercio e Obras Publicas.

CAPITULO IV.

DISPOSIÇÕES GERAES.

Art. 35. Na revalidação das vendas já determinadas, assim como nas vendas a prazo, ou á vista, de terras devolutas, attender-se-ha á conveniencia de conservarem-se no dominio do Estado as que forem julgadas proprias para aldeamentos de indios, povoações novas, ou para destino de utilidade publica.

nas povoações existentes ; observando-se além disto as recommendações dos arts. 72 e seguintes do capitulo 6.º do Regulamento n.º 4318 de 30 de Janeiro de 1854.

Art. 36. Os lotes pretendidos por mais de um comprador, serão vendidos em hasta publica a quem maiores vantagens offerecer á Fazenda Nacional preferindo-se os hereos confinantes.

Art. 37. As áreas dos lotes destinados á venda, e dos que tenham de ser revalidados na fórma destas Instrucções, serão limitadas, sempre que fôr possível, por linhas que corram segundo as meridianas e paralellas verdadeiras ; e na medição, demarcação e descripção de todos os terrenos serão observadas as prescripções dos arts. 55 a 63 do Regulamento de 8 de Maio de 1854, e as da Portaria de 19 de Dezembro de 1855, no que forem applicaveis aos casos que occorrerem.

Art. 38. O comprador de terras devolutas que deixar de pagar dentro do prazo fixado nestas Instrucções, qualquer annuidade ou prestação, a que fôr obrigado, incorrerá na multa de 9 % do valor respectivo.

Art. 39. Terminado o prazo para o pagamento do valor de qualquer lote, proceder-se-ha na Thesouraria de Fazenda ao encerramento da conta do respectivo comprador, transmittindo-se o resultado á Presidencia, e dando-se quitação a quem estiver no caso de recebê-la.

A vista deste documento será entregue ao comprador, em substituição do titulo provisório passado no acto da venda, outro definitivo, lavrado na Secretaria da Presidencia, e assignado pelo Presidente da Provincia, pagando o interessado a despeza a que se refere o art. 41 da Lei n.º 601 de 18 de Setembro de 1850.

Art. 40. O comprador que, intimado para liquidar seu debito, não o fizer no prazo improrogavel de quatro mezes, contado da data da intimação (que tambem será feita ao respectivo fiador), incorrerá na perda da prestação ou prestações pagas, do valor da caução, ou fiança, e do lote, com as bemfeitorias nelle existentes, effectuando-se administrativamente a cobrança pela Thesouraria de Fazenda, ou pelos respectivos agentes fiscaes.

Art. 41. Verificada a hypothese do artigo antecedente, as terras e bemfeitorias serão avaliadas e

vendidas em hasta publica, no prazo de trinta dias, a fim de completar-se o pagamento, ficando em deposito o excedente do producto da venda para ser entregue a quem pertencer.

Art. 42. A perda do terreno e da caução, ou do valor da fiança, será tambem imposta aos compradores que, até um anno depois da data do titulo provisório, não tiverem aproveitado os terrenos na industria para a qual lhes foram vendidos.

Art. 43. Os lotes ainda não liquidados, não poderão ser vendidos, hypothecados, nem sujeitos a qualquer transacção, que importe transferencia parcial, ou total do dominio, antes de ser este deferido ao comprador por titulo definitivo, sob pena de nulidade da transacção, perda das terras e bemfeitorias nellas existentes, e das quantias pagas na Thesouraria de Fazenda.

Art. 44. O chefe da commissão de terras, ou os Engenheiros encarregados da respectiva medição e demarcação na Provincia, serão ouvidos, sempre que fôr possível, em todos os assumptos relativos a este ramo do serviço publico.

Palacio do Rio de Janeiro em 3 de Junho de 1874. —
José Fernandes da Costa Pereira Junior.