



INSCRITO

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

PROCESSO Nº 444-T-51

78.02

D.P.H.A.N./D.E.T.

RIO DE JANEIRO, D. F.

Seção de História

01, Rqj/ Nova Friburgo, P 444, 122

DISTRIBUIÇÃO

Parque São Clemente e casa respectiva

NOVA FRIBURGO

RIO DE JANEIRO

M. E. C. - D. A. - DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL



Uruguai.

Sr. Rodrigo,

Rezo por a possibilidade de considerar monumento nacional o Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, incluindo nele o chafiz histórico, porque tudo constitui um admirável conjunto paisagístico e tradicional.

Creio que há estudos a respeito, ali porque o Hotel, vizinho do Parque, é obra admirável de Lucio Costa. Rezo uma palavra a respeito.

27.XII.50. P. Calves



Informação nº 28

Procede a sugestão. O parque, de que se conserva o projeto original, foi delineado por Glaziou, e a casa, embora reformada em alguns pormenores, ainda preserva a feição primitiva, inclusive o salão de visitas com valiosa pintura de fôrro e mobiliário característico da época (2ª metade do século XIX) e que deve ser incluído no tombamento alvitado pelo Dr. Calmon. (Proprietários: espólio do Sr. Eduardo Guinle).

Tratando-se de arquitetura residencial no Estado do Rio, convirá inscrever igualmente no Livro do Tombo os dois exemplares de casas de fazenda do século XVIII há muito inventariados com propósito de tombamento: a casa da fazenda de Santo Antônio, de propriedade do Sr. Argemiro Hungria Machado, e a casa da fazenda Samambaia, propriedade do Sr. Antônio Leite Garcia, ambas igualmente reformadas num ou noutro pormenor, mas tanto uma quanto outra exemplares autênticos da melhor arquitetura rural setecentista.

Em 20.2.1951

Lúcio Costa

Diretor da D.E.T.

De acordo. Solicita à
D.E.T. expedir as notificações.

Em 2.3.1951

1. Providenciada a feitura das
notificações referentes à casa da
fazenda Santa Antonia e à casa
da fazenda Samambaiá, ambas
no município de Petrópolis. O
expediente consta dos processos
repectivos.

2. Para expedir as notificações
referentes ao Payne S. Clemente
e respectiva casa, estão sendo
feitas as diligências necessárias à
identificação dos proprietários
e seu endereço de imóvel.

8. III. 1951

C. Drummond
Chefe da S.H.

Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S. A.

CONTABILIDADE
AV. RIO BRANCO, 311
EDIFÍCIO BRASÍLIA, 3.º AND.
RIO DE JANEIRO

END. TEL. "EDGUIN"
CAIXA POSTAL 1282

DIRETORIA
AV. RIO BRANCO, 135/137
EDIFÍCIO GUINLE, 2.º AND.
RIO DE JANEIRO

REF.: -
Nº/106

Rio de Janeiro, 8 de Março de 1951.

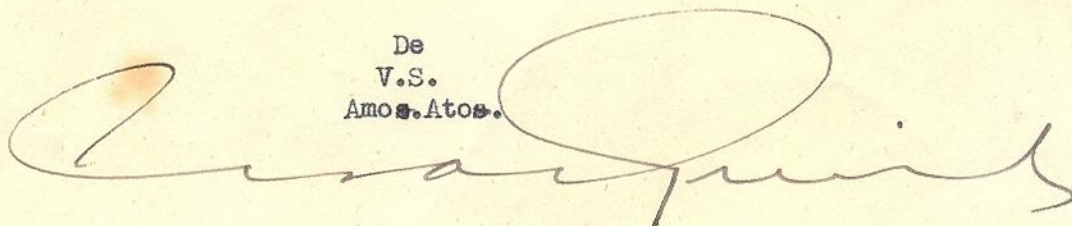
Ilmo. Snr. Dr.
RODRIGO DE MELO FRANCO
M.D. Diretor do
SERVIÇO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO
Ministério da Educação
N E S T A

Prezado Senhor:-

A pedido do Snr. Carlos Drumond, funcionário desse serviço, juntamos à presente um exemplar do Caderno de Encargos do Parque São Clemente.

Sem outro motivo valho-me do ensejo para reiterar os meus protestos de alta estima e consideração.

De
V.S.
Amos. Atos.



Anexo: 1 Caderno de Encargos

CG/dr.

CADERNO DE ENCARGOS

DA

CIDADE JARDIM "PARQUE SÃO CLEMENTE"

NOVA FRIBURGO

CAPÍTULO = PRIMEIRO

Situação - Propriedade - Cessão do "Parque"

Art° 1° - SITUAÇÃO - Os terrenos que ora se loteiam sob a denominação de CIDADE JARDIM "PARQUE SÃO CLEMENTE", acham-se situados no 1° Distrito de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, no local denominado PARQUE SÃO CLEMENTE e adjacências.

Art° 2° - PROPRIEDADE - São proprietários dos terrenos objeto deste Caderno os herdeiros do falecido Dr. Eduardo Guinle, adiante designado simplesmente proprietários ou vendedores, qualidade que comprovam com os títulos de propriedade em seu poder.

Art° 3° - USO E GOZO DO "PARQUE" - Os atuais proprietários, por si, seus herdeiros e sucessores, cedem no ato da venda, aos Compradores, o direito de uso e gozo do trêcho do "PARQUE" assinalado sob o n° VI, na planta geral com uma área aproximada de 152.950,00 ms.2. *(condomínio da 2ª zona do Parque propriamente dito - ver o art. 15.)*

CAPÍTULO = SEGUNDO

Administração e Venda

Art° 4° - ADMINISTRAÇÃO - A supervisão, bem como a administração geral de todas as obras e serviços decorrente da execução do projeto aprovado ficarão à cargo da Sociedade PROPRIEDADES REUNIDAS EDUARDO GUINLE S/A., adiante designada simplesmente "Sociedade" a que os vendedores conferiram os mais amplos e ilimitados poderes para em seu nome, promover todos os atos indispensáveis ao perfeito desempenho do seu mandato.

Art° 5° - VENDAS - Além das atribuições acima definidas, fica a Sociedade incumbida das vendas de lotes e recebimentos de toda e qualquer importância devida aos Vendedores.

CAPÍTULO = TERCEIRO

Objetivo-Programa

Art° 6° - OBJETIVO - As presentes convenções têm por objetivo estabelecer direitos, encargos e obrigações dos Compradores e Vendedores de lotes situados no "PARQUE SÃO CLEMENTE" e adjacências, fazendo parte integrante das escrituras de compra e venda, como si nelas estivessem transcritas, rubricadas pelos contraentes, ficando uma via em poder de cada um deles. O plano geral de arruamento, lotea

mento e paisagismo, foi devidamente aprovado pelo Decreto-Lei nº70, de 16 de fevereiro de 1944, da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.

Artº 7º - PROGRAMA - A Sociedade na qualidade de incorporadora e administradora do presente empreendimento, propõe-se realizá-lo dentro de um prazo máximo de 20 (vinte) anos, de 1944 a 1964, salvo motivos de força maior. AS instalações da CERÂMICA PARQUE SÃO CLEMENTE serão obrigatoriamente removidas, o mais tardar até 31 de dezembro de 1958, época em que o local deverá estar completamente desempedido.

CAPÍTULO = QUARTO

Garantia - Entrega dos Lotes - Medições e Preços

Artº 8º - GARANTIA - A Sociedade se compromete a entregar aos compradores os terrenos objetos da escritura de compra e venda, livres e desembaraçados de todo e qualquer onus, litígios, evicções, alienações e quaisquer outros impedimentos, salvo o fôro devido à Prefeitura de Nova Friburgo.

Artº 9º - ENTREGA DOS LOTES - Os compradores receberão os lotes no estado em que se acharem no dia da venda, sem direito a qualquer indenização ou abatimento no preço com fundamento no mencionado estado ou por qualquer outro motivo.

Artº 10º - MEDIÇÕES E PREÇOS - Os lotes constantes da planta geral serão considerados como unidades indivisíveis, sendo o seu preço calculado por metro quadrado de área projetada. AS áreas constantes da planta aprovada são aproximadas e sujeitas, por ocasião da venda, à correção para mais ou menos. Visando esta condição, cada lote será objeto de um levantamento topográfico preciso, onde se representarão em escala adequada, as divisas e confrontações com as medidas e áreas que deverão prevalecer para cálculo definitivo do preço do lote; este serviço será executado obrigatoriamente por técnicos indicados pela Sociedade sendo facultado aos compradores a nomeação de um fiscal para controlar a operação. A planta assinada pelo técnico da Sociedade e previamente aprovada pelo comprador, ou seus representantes, fará parte integrante da escritura. Uma vez aceita pelas partes, a área, constante da planta, na forma indicada acima, o preço do lote não poderá sofrer qualquer contestação futura, desde que as diferenças para mais ou para menos na dita área não excedam 5% (cinco por cento).

CAPÍTULO = QUINTO

Logradouros - Conservação - Alamedas - Parque

Regulamento do Parque e Áreas Livres

Artº 11º - LOGRADOUROS - Com o fim de dar acesso aos lotes oferecidos à venda, foi previsto pela Sociedade um certo número de vias, que se denominarão alamedas, e estão devidamente assinaladas na planta geral de urbanização. Fica formalmente convencionado que todo o Comprador aceita as ditas vias no estado em que se acharem por ocasião da compra, embora não estejam inteiramente terminadas, desde que o acesso a seu lote esteja assegurado, não cabendo ao comprador exigir qualquer mudança quanto a este estado, ou a execução das obras especificadas no Capítulo 9º, Artº 27 - "Acabamento das Caixas de Rua e Passeios", sem que se extinga o prazo estabelecido no Cap.3º, artº 7º - Programa".

A Sociedade reservar-se-á o direito de a qualquer momento, entregar à Municipalidade uma parte ou a totalidade das vias de acesso, sem que aos

Compradores assista qualquer direito a indenização, seja a que título fôr. A oportunidade deste ato fica a juízo da Sociedade; em consequência, os Compradores não poderão se opôr a esta atitude da Sociedade; não poderão tão pouco, provocar este ato, nem aceita-lo sem o prévio consentimento da Sociedade. A moçida que os ditos logradouros forem sendo transferidos aos Poderes Públicos, êles serão submetidos ao regime das outras vias Municipais e os Compradores serão obrigados a se sujeitarem a este regime sem que lhes assista, em caso algum, o direito a reclamação ou recurso contra a Sociedade.

Artº 12º - CONSERVAÇÃO - Enquanto as vias de acesso não forem reconhecidas pela Prefeitura, caberá à Sociedade a regulamentação de seu uso, o mesmo acontecendo com os demais espaços livres existentes.

quanto à conservação do Parque, dos espaços livres e enquanto não forem reconhecidas pela Prefeitura, a das referidas vias de acesso, será custeada pelo condomínio, na proporção de 1/300 avos da despesa total, para o proprietário de cada lote.

Conforme o estabelecido no Cap. 1º. Artº 3º, os vendedores cederão aos Compradores o direito de uso e gozo de parte do Parque ou seja o traço indicado na planta geral sob o nº VI, que desta forma passa a ser um condomínio dos proprietários de lotes do novo bairro.

Inicialmente enquanto não forem vendidos todos os lotes que constituem o condomínio, caberá a sua administração aos vendedores, seus herdeiros e sucessores. Terminadas as vendas proceder-se-á à eleição dentro dos condôminos, de três elementos para administrar o condomínio: um síndico e dois suplentes. quando fôr oportuno, os Vendedores organizarão um regimento que vigorará durante o período de sua administração.

Artº 13º - A L A M E D A S - Sob este título estão enquadrados todas as faixas de terrenos destinadas ao acesso aos lotes e que constituirão os futuros logradouros do bairro; a designação "ALAMEDAS" abrange toda a faixa de logradouros, isto é, caixa, passeios e ajardinados.

Enquanto a Municipalidade não tiver aceito e recebido os logradouros e acessos, a Sociedade regulamentará o trânsito nestas vias, podendo suspender temporariamente a circulação de veículos quando, a seu critério, tal suspensão fôr necessária para a execução de serviços de reparação e conserva. Os moradores e frequentadores do bairro não poderão, em caso algum, interceptar ou prejudicar a livre circulação de veículos ou transcentes seja depositando materiais ou objetos, seja estacionando veículos em lugares não permitidos ou, ainda, resíduos domiciliares ou de qualquer outra proveniência. Os compradores não poderão criar, por iniciativa própria, outros meios de acessos que não estejam previstos na planta geral sem prévia consulta à Sociedade, que se reserva o direito de negar a licença.

Artº 14º - P A R Q U E - Considera-se "PARQUE" propriamente dito, a área de terreno representada em planta sob este título e sob o número IV, V e VI. Nesta superfície de cerca de 200.000ms². estão contidas tôdas as obras de arte, - reservas florísticas e aquáticas que constituem o "PARQUE SÃO CLEMENTE", propriamente dito, obra prima do grande arquiteto e paisagista, A. Glasieu, autor de muitos outros afamados jardins do país (Quinta da Boa Vista, antiga Praça Tiradentes, Campo de Santana o Passeio Público, no Rio de Janeiro e Praça 15 de Novembro, em Friburgo). A fim de preservar e defender este precioso patrimônio artistico, a Sociedade manterá rigorosa vigilância através de seus propostos para impedir qualquer abuso ou ato de depredação de quem quer que seja. Em artigos especial, será estabelecido o regulamento do PARQUE e vias livres em geral. Este PARQUE divide-se em tres (3) zonas, a saber:

1ª. ZONA - Privativa dos Vendedores, seus herdeiros e sucessores;

figurando em planta sob o nº V, com 28.400ms².

2ª ZONA - Condomínio dos Vendedores e Compradores, figurando em planta sob o nº VI, com 152.950,00ms².

3ª ZONA - Indicada em planta sob o nº IV, com 15.000,00ms². Nestas Zonas, embora independentes, deverão conservar-se uma certa harmonia de conjunto, afim de dar a impressão de um Parque único; as divisas das zonas deverão ser o mais discretas possível, aproveitando-se de preferência, os acidentes naturais, não devendo os fechamentos indispensáveis quebrar a continuidade do Parque. A configuração do Parque deverá ser preservada sempre com o mesmo caráter que tem hoje; qualquer modificação não prevista nos atuais projetos só poderá ser introduzida depois de aceite pela Sociedade e autorizada pela Prefeitura Municipal. Qualquer edificações novas que se venham a construir numa das 3 (três) zonas, também estarão sujeitas à aprovação prévia das duas entidades acima referidas.

Artº 15º - REGULAMENTO DO PARQUE E ÁREAS LIVRES - PORTARIA - Na entrada principal do acesso ao Parque, haverá um prédio destinado à portaria e moradia do porteiro. O porteiro terá como atribuição principal o controle da entrada e saída de pessoas, moradores ou visitantes, bem como, a fiscalização de observância dos regulamentos em vigor, por parte dos frequentadores. Os compradores deverão aceitar as condições dos regulamentos em vigor do Parque e áreas livres, constantes de documentos à parte.

CAPÍTULO - SEXTO

Fechamento - Construções e Servidões "Non-aedificandi"

Artº - 16º - FECHAMENTO - Todo Comprador deverá fechar o/s lote/s, por êle adquirido. O fechamento poderá ter um caráter provisório e fôr-se-á, neste caso, por meio de cerca de arame farpado de 4 (quatro) fios espaçados de 25cm. (vinte e cinco centímetros) um do outro, o 1º a 25cm. do chão e moirões espaçados de 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) um do outro, com 1,20 (um metro e vinte centímetros) de altura útil fóra do terreno, roliços ou de seção quebrada, com diâmetro ao lado mínimo e máximo respectivamente de 10cm. (dez centímetros) a 15 cm. (quinze centímetros); os moirões deverão ser pintados de branco e assim conservados enquanto durar a cerca. O fechamento provisório, conforme ficou acima indicado, não dispensa o plantio de uma cerca viva plantada por fóra da cerca. O fechamento definitivo, dos alinhamentos constará obrigatoriamente de cercas vivas na altura máxima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros); atrás destas é facultado a construção de muretas, gradis, ou qualquer outro tipo de fechamento complementar, desde que a cerca viva encubra completamente e de maneira que pelo lado de fóra (do logradouro) não apareça senão a cerca viva. Os fechamentos laterais (separadores dos lotes) poderão ser em cerca de arame farpado ou mureta com 1,20 (um metro e vinte centímetros) de altura, desde que haja simultaneamente cerca viva que esconda os moirões e arame ou a mureta; esta cerca não poderá exceder 3,00ms (três metros) de altura. As despesas de fechamentos entre os lotes serão rateadas proporcionalmente entre os Compradores; no caso de haver divergência entre os mesmos quanto ao tipo de fechamento, êste será construído fóra do meação (dentro do lote) e por conta de cada interessado. Os compradores vizinhos de lotes não vendidos não terão direito a reclamar da Sociedade o reembolso da metade das despesas de fechamento; entretanto, quando o/s lote/s fôr/em vendido/s fica o novo comprador obrigado ao pagamento da meação ao/s seu/s vizinhos.

Artº 17º - OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR - Sobre cada um dos lotes vendidos deverá ser construído um único prédio residencial; além da moradia, o comprador terá o direito de construir no seu lote pequenas edificações destinadas a garagem, depósitos, cocheira, ou portaria, desde que sejam os seus projetos previamente aprovados pela Sociedade e pela Prefeitura. Não serão permitidos os estabelecimentos destinados a hospitais, sanatórios, casas de saúde, etc.; Outrossim, não serão

permitidas, igualmente, as construções destinadas a estroberias, currais, cortumes e, de modo geral, todo estabelecimento e o exercício de quaisquer atividades, profissões, comércio ou industriais que pelo ruído, odor ou emanção, ou quaisquer outras causas - sejam de natureza a incomodar os vizinhos ou perturbar a sua tranquilidade. São igualmente proibidas todas as construções do tipo desmontável seja de madeira ou de qualquer outro material, sem previo exame e autorização da Sociedade. As obras executadas em desacordo com essas proscricções serão pela Sociedade impugnadas e deverão ser demolidas ou removidas sem que ao/s seu/s Proprietários assista qualquer direito a indenização. As construções, quanto ao seu uso, não poderão ser transformadas sem consentimento da Sociedade. Todos os lotos constantes do projeto aprovado são destinados a habitações residenciais para uma única família, com exceção das seguintes:

Quadra " D "

- Lote 0 (zero), Park Hotel.

Quadras "J e K "

- Estas quadras são destinadas: a 1a. (primeira) - à residencias e a 2a. (segunda) à comércio e escola. Esses lotos, com exceção do lote n° 11 - (onze) da quadra "J", não gozam dos direitos e nem estão sujeitos às obrigações deste Caderno - do Encargos.

Quadras "A-1" e "B-1"

Os lotes de 1 à 8 da quadra "A-1" e de 8 à 23 da quadra "B-1", não gozam dos direitos e nem estão sujeitos às obrigações deste Caderno de Encargos.

Lote II-Destina-se a um grande hotel. Poderá, no entanto, a Sociedade, se lhes convier, destiná-lo a outro fim, sujeito à aprovação da Prefeitura.

Lote III-Destina-se aos serviços, oficinas e depósitos da Sociedade.

A Sociedade poderá autorizar ou criar em outros lotes a instalação de industrias, comercio em geral, hotéis, restaurantes, casas de chá ou concertos, ou outros estabelecimentos comportando os divertimentos habituais a este tipo de bairro. Se a autorização fôr posterior à venda dos lotes contiguos, ou fronteiros, ela não poderá ser dada pela Sociedade sem o prévio consentimento de seus Compradores, que não poderão negá-la desde que lhe sejam asseguradas as condições de socego e tranquilidade, evidenciadas, acima, neste mesmo artigo. Os Hotéis, estabelecimentos, clubs e casas particulares não poderão explorar os jogos considerados de azar pelas leis vigentes. Os prédios inacabados que permaneçam neste estado por 34 (trinta e quatro) meses, contados da paralização das obras, serão demolidos.

Artº 18º - REVENDA DE LOTES - Os lotes comprados em conjunto poderão ser revendidos isoladamente, desde que seja respeitada a sua unidade e as demais prescrições deste CADERNO DE ENCARGOS.

Artº 19º - ESTÉTICA DAS CONSTRUÇÕES - As construções que se erguerem sobre os terrenos vendidos, deverão ser executadas com a preocupação de lhes inculir um carater marcado de casas de campo. Onde por ventura houver transformações em prédios existentes, este carater deverá ser mantido.

Para construção, será permitida uma taxa de ocupação minima do terreno de 17% (cerca do 1/6).

Artº 20º - ALINHAMENTO - ALTURAS - RECUOS E AFASTAMENTOS - O fechamento dos lotes - e as construções só poderão ser iniciadas depois de fornecidos pela Sociedade, mediante solicitação do Comprador, os respectivos alinhamentos e cótas de nivel. O nivelamento das soleiras é igualmente obrigatório. O nivel das soleiras dos portões de entrada será determinado em relação ao "gradiente" do eixo da via principal, isto é, sempre acima do gradiente do eixo em frente ao portão, não sendo tolerados degraus ou saliências para o lado da rua.

As obras feitas em contradição com essas prescrições deverão ser

incontinentemente demolidas correndo as despesas e prejuizos por conta do Comprador.

Nos casos de construções feitas no alinhamento, não serão permitidas saliências de mais de vinte centímetros sobre a via. Quanto à altura, as construções não deverão exceder dois pavimentos ou seja, no máximo, 15,00ms. (quinze metros) entre o nível do terreno circundante e o ponto mais elevado do telhado. Os recuos e afastamentos mínimos deverão obedecer ao indicado no projeto geral; na falta de indicação no projeto, o mínimo permitido será 3,00ms. (tres metros).

Artº 21º - APROVAÇÃO DO PROJETO E AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUIR - Antes de iniciar qualquer obra, os Compradores deverão submeter à Sociedade os respectivos projetos em quatro (4) vias: um original, de cada desenho, em tela, a nanquim e 3 (tres) cópias de cada; são obrigatórios os seguintes desenhos: 1) planta de situação cotada na escala de 1/500; 2) - planta baixa cotada na escala de 1/100; 3) - quatro fachadas e cortes em dois sentidos na escala de 1/50 (cotados); - 4) - planta de paisagismo relativa ao lote contendo a indicação de caminhos, canteiros, etc., Todos os desenhos deverão ser assinados pelo Proprietário e pelo arquiteto, autor do projeto.

Como o único intuito da Sociedade, ao crear estas exigências, é cooperar com os Compradores e não crear-lhes obstáculos, seria de interesse recíproco, que os interessados antes de submeterem para exame os projetos definitivos, promovessom o contato do seu arquiteto com o orgão competente da Sociedade, para que elaborassem os estudos e ante-projetos em conjunto e dessa forma, assegurar ao Comprador a certeza da aprovação do seu projeto. Esta colaboração por parte da Sociedade será inteiramente gratuita e tem como finalidade orientar os arquitetos e construtores no sentido de permitir-lhes um conhecimento perfeito das diretrizes que determinaram o partido urbanístico adotado para o conjunto e o efeito arquitetônico e paisagístico que se procura atingir.

A Sociedade reserva-se o direito de impugnar os projetos que estejam em desacordo com o presente CADERNO DE ENCARGOS, Aprovados os projetos pela Sociedade, esta encaminhará o original e uma cópia à Diretoria de Obras da Prefeitura local com o seu visto; uma das cópias será visada e devolvida ao proprietário e a 3ª. cópia ficará no arquivo da Sociedade. Para o exame dos projetos, será particularmente levado em conta a estética das construções, uma vez que o objetivo principal é obter-se um plano de conjunto harmonioso e belo.

Nenhuma obra poderá ter início sem a aprovação prévia da Sociedade; - esta autorização será concedida ou recusada dentro de 15 (quinze) dias da entrada do pedido. Os compradores que iniciarem as obras sem autorização da Sociedade, terão as mesmas embargadas, respondendo, perante a Sociedade, por perdas e danos; as obras não accitas serão demolidas ou modificadas a juizo da Sociedade.

Quaisquer modificações introduzidas nos projetos só poderão ser executadas depois de devidamente accitas pela Sociedade e ratificadas pela Prefeitura Municipal.

Artº 22º - SERVIDÕES "NON-AEDIFICANDI" - Quando fôr elaborada a planta definitiva do lote, conforme estabelece o Artº- 10º, serão fixadas as faixas de servidão "Non-aedificandi" daquele lote. Não havendo expressa menção na escritura de venda sobre a localização da servidão, subentende-se que abraça uma faixa de (dois metros) 2,00ms. ao longo de cada divisa, lateral e do recuo estabelecido em planta; estas faixas serão mantidas pelo Comprador.

CAPÍTULO = SÉTIMO

Serviço de Utilidade Pública

Artº 23º - ABASTECIMENTO D'ÁGUA E ELETRICIDADE - À Sociedade compete executar, contra

tar e supervisionar todos os trabalhos de interesse geral.

Os serviços de abastecimento de água e eletricidade serão executados de acordo com as Especificações adiante determinadas. As despesas decorrentes de sua instalação serão por conta da Sociedade que, desta forma, se obriga a fornecer as ditas utilidades ao longo das vias constantes do projeto geral; se por qualquer motivo, não lhe for possível abastecer determinado lote, este fato deverá constar do ato de venda. As ligações de ramais da via até o local de utilidade e quaisquer serviços complementares, correm por conta dos Compradores. Cabem à Prefeitura Municipal de Nova Friburgo e à Companhia Concessionária de Eletricidade a fixação e cobrança das taxas de consumo d'água e energia elétrica respectivamente; assim sendo, a Sociedade entrega a conserva e operação das respectivas instalações a essas entidades.

Artº 24º - ÁGUAS SERVIDAS E PLUVIAIS - FOSSAS CÉTTICAS - Enquanto o sistema de esgotos não for introduzido, cada Comprador será obrigado a fazer à sua custa, o esgotamento das águas servidas ou industriais.

Será obrigatório o uso de fossa cética, cujo projeto de instalação deverá ser submetido à Sociedade para sugestões e aprovação. Posteriormente, após a instalação, a Sociedade terá a faculdade de controle de fossa, para constatação das condições de funcionamento.

O efluente das fossas será obrigatoriamente canalizado em manilhas vidradas e ligado, por conta dos Compradores, as canalizações que a Sociedade fará - colocar ao longo de todos os logradouros e que se destinam precisamente à coleta dos efluentes das fossas, bem como, à das águas servidas; as despesas de canalização e ligação destas últimas à rede mencionada correm também por conta dos Compradores.

Os compradores deverão aceitar as servidões de passagem de canalização ou posteação através dos seus terrenos, conforme se estabelece no Artº 22º. Somente as águas pluviais de superfície ou recolhidas pelos telhados ou terraços poderão ser lançadas nas sarjetas das vias sob condições de serem escoadas sobre os passeios em manilhas vidradas ou tubo de ferro. Quando for instalada a rede de esgotos cabe aos Compradores fazerem as transformações necessárias para ligar as suas fossas e aparelhos à rede; as taxas desta futura utilidade serão fixadas pela Sociedade ou pela Prefeitura Municipal, ou por quem de direito. No decurso das obras de edificações os construtores serão compelidos a instalar na obra fossas moveis para serventia dos seus operários bem como conservar limpos os passeios e via da frente dos lotes.

A bem do interesse geral e considerando que as condições higiênicas e de saúde das habitações do bairro poderão ser prejudicadas pela inobservância destas proscricões, fica formalmente estipulado que nenhum Comprador poderá criar - obstaculos ao controle permanente que será efetuado, seja pela Sociedade, na pessoa de seus representantes, seja pelos poderes públicos, obrigando-se a respeitar as suas decisões e cumpri-las nos prazos marcados.

Na falta de providências por parte dos Compradores para cumprir as exigências resultantes das presentes proscricões, a Sociedade poderá, ou a pedido de outros Compradores ou por iniciativa própria, executar os serviços que se impuzerem por conta dos responsáveis.

CAPÍTULO = OITAVO

Limpeza do loteamento - Plantações e Culturas

Artº 25º - LIMPEZA DO LOTEAMENTO - É proibido depositar nas vias de acesso, áreas livres ou jardins, terrenos e lotes, qualquer entulhos ou detritos. A coleta dos residuos domiciliáres de cada lote será feita sob os

cuidados da Sociedade. De um modo geral as vias, jardins, terrenos e residências deverão ser mantidas em constante estado de limpeza e conservação, de tal sorte que o seu conjunto apresenta sempre um aspecto particularmente agradável. Compete aos Compradores a limpeza de passeios e sargetas fronteiras ao/s lote/s. Na falta de cumprimento dessas obrigações por parte dos Compradores a Sociedade poderá executar esses serviços mediante aviso por escrito, debitando-lhes as despesas verificadas que deverão ser saldadas o mais tardar 30 (trinta) dias após a sua apresentação, sob pena de considerar-se o débito vencido e os infratores sujeitos às penalidades previstas nas leis vigentes.

Artº 26º - PLANTACÕES E CULTURAS - Os terrenos constantes do projeto sob o título - áreas livres e abreviadamente "A. L.", são propriedades dos vendedores que se comprometem, entretanto, a nunca utilizá-los para outros fins senão o plantio e cultura de essências ou árvores frutíferas que a Sociedade explorará como melhor julgar, inclusive para extração de lenha. Neste último caso a Sociedade ou os Vendedores se obrigam a fazer o replante o mais tardar um ano após o corte para que essas áreas mantenham o caráter de reserva florísticas do bairro. Os compradores ou seus propositos poderão derrubar em casos especiais até um terço das árvores existentes nos seus lotes, mediante, porém, autorização da Sociedade e ouvido o conselho FLORESTAL MUNICIPAL; os outros 2/3 (dois terços) deverão ser conservados.

CAPÍTULO = NONO

Especificações Gerais

Artº 27º - ESPECIFICAÇÕES DAS VIAS DE ACESSO - De um modo geral os logradouros públicos terão 20,00ms. de largura; trechos reduzidos poderão eventualmente ter menos de 20,00ms. e um mínimo de 9,00ms.. O tratamento das faixas destinadas aos logradouros será o seguinte: a caixa da rua terá 5,50ms. (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura com praças ou alargamentos para manobras de 12,00ms. ou mais, espaçados no mínimo de 20,00ms.. Quanto a via tiver lotes somente de um lado ou lotes com frente para duas ruas, o passeio de pedestre poderá ter somente daquele lado, ou numa das ruas, respectivamente. A disposição da caixa da rua e dos passeios dentro da faixa de 20,00ms., dependerá, principalmente, da conformação do terreno ou dos aspectos paisagísticos que se desejam realçar; o objetivo é aproveitar o mais possível o terreno como ele é e sua vegetação natural evitando os cortes e aterros e a conseqüente devastação das árvores. Este critério de tratamento, transformará o logradouro num verdadeiro "parkway" cujos encantos e vantagens ressaltam aos olhos; desaparece o caráter convencional das ruas com a sua simetria rígida dando lugar a um ambiente muito mais pitoresco e em harmonia com o partido que se pretende tirar do conjunto; o custo de construção e a futura conservação reduz-se sensivelmente com reais vantagens para os proprietários, compradores e o poder público; os grandes cortes e aterros, inevitavelmente necessários nos arruamentos comuns, ficarão reduzidos ao mínimo, evitando-se destarte as feridas do terreno tão desagradável ao olhar.

Para arborização do logradouro o critério será o de aproveitamento, o mais possível, das essências existentes nas faixas da rua e a formação de massivos e bosques nos lugares mais indicados, evitando, desta forma, a arborização convencional que aqui no caso não aplica. Os projetos indicam claramente a disposição da caixa e dos passeios cujo critério acima se expoz.

ACABAMENTO DAS CAIXAS DE RUA E PASSEIOS - As caixas de rua serão macadamizadas e superficialmente revestidas, por trechos onde a rampa não exceder 8% (oito por cento); nas rampas superiores será feita a pavimentação com paralelepípedos sobre colchão de areia.

A rua levará um ligeiro abaulamento sendo arrematado lateralmente de um lado e do outro por meio de sargetas com ou sem fios.

Os passeios terão em geral 2,00ms. de largura e no mínimo 1,00ms. Quanto ao seu revestimento serão permitidos o simples encaibramento executado sobre o terreno bem compactado; os cimentados e outros acabamentos que a Sociedade aprovar.

ALAMEDA IMPERIAL - Esta alameda, figurada em planta sob o título acima terá o seguinte tratamento: a sua largura entre alinhamento será de 40,00ms. - (quarenta metros), sendo 20,00 ms. (vinte metros) para cada lado do eixo do rio, conforme o indicado no projeto. As caixas (uma de cada lado do rio) terão 7,00 ms. (sete metros) de largura; pavimentação com paralelepípedos, ou pé de moleque, meios fios apicoados. Nos passeios juntos aos lotes serão plantados de 20,00ms. (vinte metros) a 20,00ms. (vinte metros), bambus imperiais cujas touceiras não deverão futuramente exceder 6,00ms. (seis metros) de diâmetro; os passeios que marginam o rio terão 1,50ms. - de largura.

ÁGUAS PLUVIAIS - O escoamento das águas será ou superficialmente (ao longo das sargêtas) ou por meio de galerias; as sargêtas e galerias deverão despejar de preferência nos correços mais próximos ou não sendo possível, esta solução, em local que não prejudique nem os logradouros nem os terrenos vizinhos.

Artº 28º - ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL - Será todo em tubos de ferro fundido ou galvanizado, ligados à rede da cidade ou a mananciais locais, com altura suficiente para abastecer por gravidade todos os lotes constantes do projeto no mínimo até à cota de 10,00ms. (dez metros) acima do nível das ruas.

CAPÍTULO = DÉCIMO

Cláusulas Diversas

Artº 29º - As condições do presente CADERNO DE ENCARGOS, deverão ser respeitadas de um lado pela Sociedade, na qualidade de mandatária dos Vendedores, seus herdeiros e sucessores, e de outro lado pelos compradores, seus prepostos, herdeiros e sucessores; o não cumprimento das suas cláusulas e condições trará como consequência, no caso de vendas à prazo, a rescisão do contrato de promessa de compra e venda. Si a venda já tiver sido efetuada, os infratores terão que responder perante a Sociedade por perdas e danos.

Artº 30º - Independentemente das obrigações resultantes do presente CADERNO DE ENCARGOS, os terrenos serão vendidos com todas as servidões ativas ou passivas, ordinárias e de direito, aparente ou ocultas, continuas ou descontínuas. Os Compradores pagarão a partir do ato de compra e venda todas as contribuições, taxas impostos e encargos que incidam ou venham incidir sobre os imóveis (terrenos, construções, etc.). As despesas de compra e venda correrão, como de praxe, por conta dos Compradores.

Artº 31º - CASOS OMISSOS - Os casos omissos serão regulados pelos dispositivos legais vigentes.



Sr. Diretor da D.E.T.:

A vista das especificações contidas no Caderno de Encargos relativo ao loteamento do Parque São Clemente e terrenos a êste adjacentes, entramos em dúvida sôbre se a área que interessa à D.P.H.A.N. preservar, pelo tombamento já deliberado, coincide com aquela que no mencionado Caderno de Encargos se denomina de parque propriamente dito (art.14), uma vêz que, em outro passo do mesmo projeto, se alude à circunstância de que os terrenos destinados ao loteamento acham-se situados no 1º Distrito de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, no local denominado PARQUE SÃO CLEMENTE e Adjacências (art.1º).

Impõe-se, pois, a nosso vêr, como medida preliminar do tombamento, seja esclarecida a questão acima formulada, para cuja solução opinamos no sentido de que se solicite dos interessados, elaboradores do projeto, uma planta dos terrenos loteados, bem como, para fins de notificação ulterior, a relação nominal dos adquirentes dos lotes já alienados, se por ventura os houver, com a indicação dos respectivos endereços.

E o que nos cumpre sugerir.

Rio de Janeiro, 4 de abril de 1951

Raphael Carneiro da Rocha
(Assessor Técnico)

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Rio de Janeiro

0.533

7 de abril de 1951

Director do PHAN

Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A.

: Parque S. Clemente

Sr. Representante Legal:

Acusando recebimento de sua carta nº 106, de 8 de março último, agradeço a V.S. a gentileza da remessa de um exemplar do "caderno de encargos" do Parque São Clemente, com que esta repartição melhor se habilitou a orientar o processo de tombamento do referido imóvel.

Réuho estimaral que, completando os dados fornecidos, V.S. possa fornecer também um plano dos terrenos loteados, para determinação da área a ser abrangida pelo tombamento, bem como, para fins de notificação ulterior, a relação nominal, com os respectivos endereços, dos adquirentes de lotes já alienados, se porventura os houver.

Antecipadamente grato, apresento a V.S. a segurança do meu elevado apreço.

Rodrigo H.F. de Andrade
Diretor

Ao Sr. Dr. César Guinle
Representante legal de Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A.



Sr. Chefe da S.H.:

A vista do projeto de urbanização dos terrenos adjacentes ao Parque São Clemente, em Nova Friburgo, cumpre-nos solicitar a audiência da D.E.T. sobre a dúvida suscitada em nosso parecer de fls.

Caso o projetado loteamento não atinja, a critério da referida Divisão, a área a ser tombada, correspondente ao Parque propriamente dito, nenhum inconveniente haverá em que se proceda ao tombamento da mesma, mediante notificação aos herdeiros do Dr. Eduardo Guinle e aos adquirentes dos lotes que tenham em seu favor títulos definitivos de propriedade.

Relativamente aos promitentes compradores não há obrigatoriedade legal, para esta D.P.H.A.N., em se lhes expedir notificação, uma vez que o Decr-Lei nº 25, de 30/11/937, que rege a espécie, refere-se expressamente à notificação do proprietário, qualidade esta que se não alonga, em sua plenitude, aos mesmos compromissários compradores, não obstante a extensão dos poderes e garantias a estes assegurados pelo Decr-Lei nº 58, de 10/12/937, regulamentado pelo Decr. nº 3.079, de 15/9/938.

Releva notar que o tombamento não contraria interesses dos aludidos compromissários, antes os robustece e ampara, por isso que, visando à preservação da fisionomia atual do Parque, outra coisa não pretende sinão o convencionado entre ditos compromissários e os loteantes pela cláusula 14ª, "in fine", do Caderno de Encargos da Cidade Jardim "Parque São Clemente".

É o que nos quer parecer.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 1951

Raphael Carneiro da Rocha
Raphael Carneiro da Rocha
(Assessor Técnico)

Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S. A.

CONTABILIDADE
AV. RIO BRANCO, 311
EDIFÍCIO BRASÍLIA, 3.º AND.
RIO DE JANEIRO

END. TEL. "EDGUIN"
CAIXA POSTAL 1282

DIRETORIA
AV. RIO BRANCO, 135/137
EDIFÍCIO GUINLE, 2.º AND.
RIO DE JANEIRO

551/51
SPM

REF.:-
Nº/145

Rio de Janeiro, 30 de Abril de 1951.-

Ilmo. Snr.
Dr. RODRIGO M. F. DE ANDRADE
M. D. DIRETOR DO PATRIMONIO
HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL
Ministerio da Educação e Saude
N E S T A

A D. E. T.
Em 4.5.1951
RMA

ASSUNTO - PARQUE SÃO CLEMENTE

Senhor Diretor:-

Em resposta ao officio nº 0533 de 7 de Abril de 1951, dessa Diretoria, anexamos á presente a planta geral de urbanização do Parque São Clemente, com a indicação em tinta preta, das areas que devam ser abrangidas pelo Tombamento, ali designadas sob números V e VI, com 26.100m² e 176.000m² respectivamente.

A area nº V e as benfeitorias existentes são de propriedade dos Herdeiros de Eduardo Guinle.

A area nº VI pertence ao Condominio constituido pelos vendedores e compradores de lotes, cuja relação abaixo transcrevemos:

PROPRIETÁRIOS COM TITULOS DEFINITIVOS

<u>LOTE</u>	<u>QUADRA</u>	<u>N</u>	<u>O</u>	<u>M</u>	<u>E</u>	<u>ENDEREGOS</u>
5	A	667	Frederic Henri Nyssens			Rua B. Ayres, 150-A-2º andar - Rio
8, 9 e 10	A-1	668	Barão Guido Antonio Pilatti Di Tassulo			Av. Pres. Wilson, 210 - s/903 - Rio
	C	669	Yolanda Augusto P. do Amaral e Outros			Travessa Santa Leocadia, 44- Rio
1	D	670	Antonio Fernandes Lima			Rua Henrique Fleiuss, 35 - Rio
2	D	671	Alvaro do Espirito Santo Moraes			Rua André Cavalcanti, 123 - Rio
6 e 7	D	672	Francis David Davies			Usina São José - Campos - Est. do Rio
1	E	673	Candido Guinle de Paula Machado			Av. Rio Branco, 52 - 3º andar - Rio
2	E	674	Joaquim G. de Moraes			Rua Itaipú, 20 - apto. 101 - Rio
3	E	675	David Xavier Azambuja			Rua São Luiz Gonzaga, 407 - Rio
5	E	676	Oscar Niemeyer Soares Filho			Rua Carvalho Azevedo, 96 - Rio
7	E	677	Edward Lambert Sladen			Rua do Mexico, 90 - 3º andar - Rio
11	E	678	Maurice J.B. Bouyssou e Jane Bouyssou			Rua do Mexico, 90 - 3º andar - Rio
3	F	679	Walter Pretymann			Rua do Mexico, 90 - 3º andar - Rio
4	G	680	Maurice Claude Bloch			Rua Domingos Ferreira, 226 Ap. 902 Rio
5	G	681	Ernest Haymann			Barão de Jaguaribe, 204 Rio

continua.:-

Por Dr. Assessor Técnico.
4.451 CDrummond
Chefe da S.H.

continuação:-

LOTE	QUADRA	N	O	M	E	ENDERECOS
5	H	682	Alexandra Suidlovsky			Trav. Frederico Pamplona, 29 Rio
2	N	683	Mariana Roizental			Rua Visc. Itaboraí, 291 Rio
6, 7 e 8	N	684	Albrecht Meran			Av. Rui Barbosa, 624 apt. 201 Rio
6	O	685	William Henry Davis			Rua do Rosario, 116 Rio

PROMITENTES COMPRADORES

3	A		Jorge Mussatto de Mendonça Uchôa			Rua Odilio Barcellar, 12 Rio
4	A		Emp. de Propaganda Standard Ltd.			Rua Debret, 23 - 14º andar Rio
1	A-1		Rubem Vassallo			Rua Padre Luiz Iabá, s/nº Friburgo
2	A-1		Ilka Brust			Rua Augusto Cardoso, 213 Friburgo
3 e 4	A-1		Therezinha Silva Ramos			Av. Comt. Bittencourt, s/nº Friburgo
5	A-1		Antonio Cabral			Rua Visc. B. Retiro, 64 Friburgo
6	A-1		Reynaldo Baptista Eyer			Rua Almirante Barroso, 5 Friburgo
7	A-1		Mario Carestiato			Rua Silva Jardim, 42 Friburgo
8	A-1		Clarindo Carestiato			Rua Alberto Braune, 57 Friburgo
10	A-1		João Luiz de Araujo			Rua Sara Braune, 166 Friburgo
11	A-1		Antonio Alves da Rocha			Rua Marechal Floriano, 165 Rio
12	A-1		Elza Maria de Teffé			R. Siqueira Campos, 33-apt. 302 Rio
14	A-1		Carl Wolf			Rua da Assembléia, 73 Rio
2	B-1		Amaro Nunes Barbosa			Rua Casemiro de Abreu, 30 Friburgo
	B-1		Plinio Aurelio da Rocha			Rua Santa Clara, 267-apt. 102 Rio
4	B-1		Geraldo Barroso			Rua Arthur Araripe, 48 Rio
11	B-1		Carlos Marinho de Carvalho			Rua Caçapava, 128 - apto. 128 Rio
12	B-1		Odazil de Oliveira Pereira			Insp. de Renda de Nova Friburgo
13	B-1		Gumercindo de Abreu			Rua D. Emilia Rochmaut, 49 Friburgo
14	B-1		Thadyr Aor e Senhora			Praça 15 de Novembro, 154 apt. 201 Frib.
15	B-1		Evangelina Lima de Azevedo			Rua Paulo Cesar de Andrade, s/nº Rio
16	B-1		Oswaldo Veiga de Castro			Rua Uaçari, 12 apto. 101 Rio
17	B-1		Aristão Pinto			Praça 15 de Novembro, 26 Friburgo
18	B-1		Rubem Leal Pinto			Praça 15 de Novembro, 26 Friburgo
19	B-1		Salvador Magliano			Rua Visc. Bom Retiro, 80 Friburgo
20	B-1		Dolores Castilho R. Sauer			Rua Fausto Barreto, 61 Rio
21	B-1		Benedita Izabel Gonçalves			Rua Santa Sofia, 149 Rio
22	B-1		Emahil Vassallo			Rua Pdre Yabar, 21 Friburgo
23	B-1		Monclar Rocha Barbeto			Rua Sete de Setembro, 8 Friburgo
1 e 2	C		Murilo Gondim Coutinho			Av. Atlantica, 598 apto. 13 Rio
3	C		Alice Grumbach Lips da Cruz			Rua Hilario Gouveia, 30: apto 401 Rio
5	C		Carlos Soares dos Santos			Rua Alnte. Gomes Pereira, 42 Rio
8	C		José Corrêa de Souza Pinto			Endereço desconhecido
	D		Rebeca Arditti Fossatti			Av. Ruy Barbosa, 20 - Rio
4	D		Edward Lambert Sladen			Rua do Mexico, 90 - 8º andar Rio
5	D		Georges Karoly Kosztolanyi			Rua Olimpico de Melo, 546 Rio
10	D		Maurice J. B. Bouyssou e Jane M. Bouyssou			Rua do Mexico, 90 - 8º andar Rio
4	E		Dora Rabello Pougy			Rua Cosme Velho, 113 Rio
8	E		Marcelo, Milton e Mauricio Roberto			Rua Francisco Sá, 26 apto. 602 Rio
10	E		Bennie Hausberg			Av. Atlantica, 686 - apto. 901 Rio
12	E		Alipio Bezerra			Rua Itapiru, 61 Rio
13	E		Yves Maingui			Rua Maxwell, 452 Rio
15	E		Tryggve Johanssen			Av. Atlantica, 992 - apto. 31 Rio
1, 2 e 4	F		Walter Frederic Pretymman			Rua do Mexico, 90 - 8º andar Rio
2	H		David Xavier Azambuja			Av. Nilo Peçanha, 151 Rio
3	H		Francisco de Almeida Pimentel			Rua Otavio Carneiro, 85 Niteroi

continua.:-

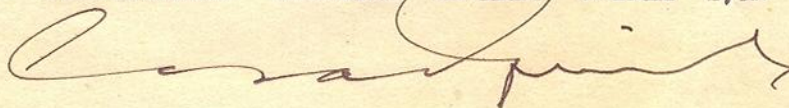
continuação:-

<u>LOTE</u>	<u>QUADRA</u>	<u>N</u>	<u>O</u>	<u>M</u>	<u>E</u>	<u>ENDEREÇOS</u>
4	H	Aurinda Alves				Rua Francisco Muratorio, 6 apt.51 Rio
1 e 35	I	Francisco Eduardo de Paula Machado e Outros				Av. Rio Branco, 52 - 3ª andar Rio
9	J	Geraldo Erbste				Praça Duque de Caxias, 25 Friburgo
11	J	Arthur Alvares de Souza Filho				Av. Lineu de P. Machado, 291 Rio
12	J	José Francisco da Silva				Rua Alberto Braune, 238- apto.7 Fribº.
13	J	Antonio Pereira Pinto				P. Antonio Carlos, 207 - 5ª andar Rio
14	J	Edgard da Costa Ramos				Rua Alberto Braune, 214 - s/208 Frib.
16	J	Mario Vieira Campos				Rua Baronesa, 88 - c/17 Friburgo
25	J	Dente Latini				Rua Augusto Spinelli, 7 Friburgo
1	K	Dermeval Barbosa Moreira				Rua Augusto Spinelli, 22 Friburgo
3	K	João Baptista Bucharel				Av. Comte. Bitencourt, 42 c/8 Friburgo
10	K	Secondino Bitencourt Miranda				Rua 7 de Setembro, 33 Rio
11	K	João Vieira				Av. Comte. Bitencourt,
14	K	Joaquim Pinto Braga				Rua Dr. March, 273 Niteroi
15	K	Luiz Novaes de Oliveira				Rua Cristovão Colombo, 25 Friburgo
2 e 3	M	Dimitry P. Shidlovsky				Rua da Quitanda, 46 Rio
6	M	Helvecio Dayrrell de Lima				Av. Nilo Peçanha, 12 5ª andar Rio
7	M	Jorge Fernandes da Cunha				Rua Itapirú, 20 - apto. 301 Rio
1	N	Charles Von Hombeeck e Outros				Av. Ruy Barbosa, 422 apto. 12 Rio
3	N	Ionel Gregoir Grumbenmann				Rua Senador Vergueiro, 66 apt. 1002 Rio
9	N	David Xavier Azambuja Junior				Rua São Luiz Gonzaga, 407 Rio
10	N	Luiz Serafim Derenzi				Rua da Assembléia, 51 Rio
12	N	William Mello Costa e Outros				Rua Nascimento Silva, 104 apt. 2 Rio
13	N	Albert Willy Drescher				Av. Ruy Barbosa, 139 Friburgo
14	N	Gilbert Deschartre				Av. Atlantica, 3581 apto. 83 Rio
15	N	Marina Laranjeiras Cabral				Rua Oliveira Pimentel, 30 São Paulo
16	N	Maria Izabel de Souza Reis Bailly				Rua Ribeiro de Almeida, 14 - 1ª and. Rio
17	N	Max Neumann e Maria Neumann				Rua Bambina, 42 Rio
18	N	Annita Garcia de A. Portugal				Rua São Clemente, 233 apt. 402 Rio
19 e 20	N	Fernando de Vilhena Machado				Rua Nascimento Silva, 165 casa 1 Rio
21 e 22	N	Elizabeth Josette Pione				Rua Almirante Alexandrino, 408 Rio
1 e 2	O	Earle Maury Elrich e Outros				Rua Pedro Lessa, 35 - 11ª andar Rio
3	O	José Affonso Soares				Rua Almirante Alexandrino, 312 Rio
4	O	Fritz Muller				Av. Almirante Barroso, 91 s/409 Rio
5	O	Omar Vilella				Rua da Assembléia, 51 s/202 Rio
8 e 9	O	Ubaldo Parreiras				Rua Estacio de Sá, 283 Niteroi
		Ricardo Maurogordato				Rua do Mexico, 3 - 5ª andar Rio

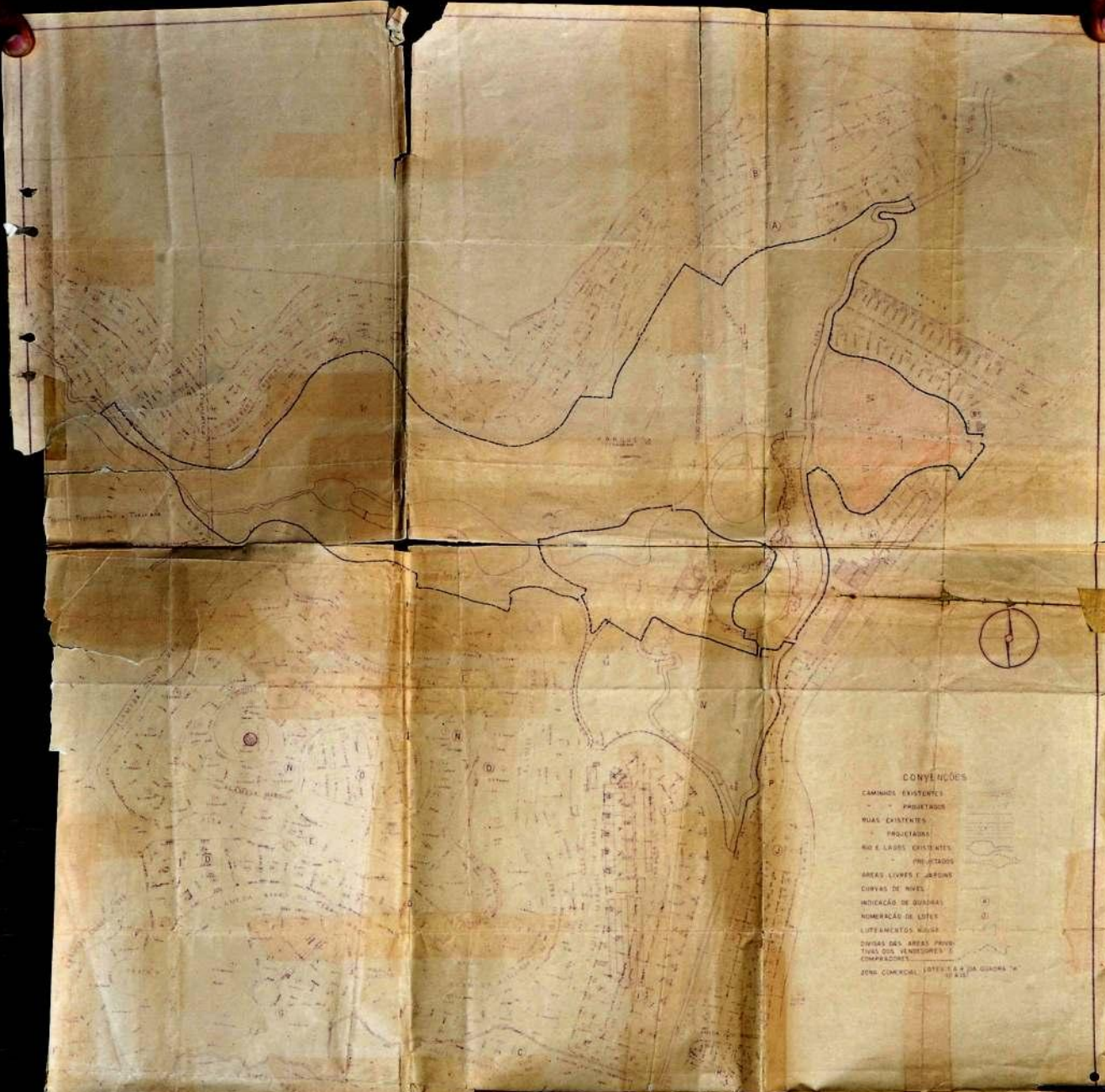
Sem mais nada para o momento, somos,

atenciosamente

PROPRIEDADES REUNIDAS EDUARDO GUINLE S/A.



Anexo:- 1 planta do P.S.C.



CONVENÇÕES

- CAMINHOS EXISTENTES
- PROJETADOS
- RUAIS EXISTENTES
- PROJETADOS
- RIO E LARGOS EXISTENTES
- PROJETADOS
- ÁREAS LIVRES E JARDINS
- CURVAS DE NÍVEL
- INDICAÇÃO DE QUADRAS
- NOMENCLATURA DE LOTES
- LITANIMENTOS RUAIS
- QUADRA DAS ÁREAS PRIVAS
- TÍTULOS DOS VENDEDORES E COMPRADORES
- ZONA COMERCIAL, LOTEADA A 1/4 DE QUADRA

PROJETO DE URBANISACÃO
E
PLANTA
DE UM TRECHO DO
PARQUE SÃO CLEMENTE

PERTENCENTE AOS HERDEIROS DO
SR DR EDUARDO GUINLE

NOVA FRIBURGO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ESCALA 1:1000

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Notificação nº 666

Rio de Janeiro,
23 de maio de 1951

Diretor do PHAN

dr. Cesar Guinle e demais herdeiros de Eduardo Guinle

: Casa e Parque Eduardo Guinle

Sr. Dr. Cesar Guinle:

Cumpro o dever de levar ao vosso conhecimento e ao dos demais herdeiros de Eduardo Guinle, para os fins estabelecidos no Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que foi determinada a inscrição, no Livro do Tombo das Belas Artes, a que se refere o art. 4º, nº 3, do citado Decreto-lei, dos seguintes bens de arquitetura civil e paisagística, de que sois proprietários em condomínio:

Casa e Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, com a área delimitada na planta e projeto de urbanização fornecida a esta Diretoria por Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A. em 30 de abril de 1951.

Na expectativa de vossa anuência a êste tombamento, e solicitando-vos acuser recebimento da presente notificação, bem como a fineza de obter dos demais herdeiros idêntica providência, apresento-vos, neste ensejo, atenciosos cumprimentos.

Rodrigo M.F. de Andrade
Diretor

Ao Sr. Dr. Cesar Guinle e demais herdeiros de Eduardo Guinle
Avenida Rio Branco, 135-137. 2º andar
DISTRITO FEDERAL

Recebi da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a notificação nº 666, referente ao tombamento dos seguintes bens de arquitetura civil e paisagística, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, de que sou proprietário em condomínio, e estou de acordo com esse tombamento:

Casa e Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, com a área delimitada na planta e projeto de urbanização fornecida a esta Diretoria por Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A. em 30 de Abril de 1951.

Rio de Janeiro,

.....

De acordo.

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Notificação nº 667

Rio de Janeiro,
23 de maio de 1951

Diretor do PHAN

Sr. Frederic Henri Nyssens ~~731 Di Tassulo~~

: Parque Eduardo Guinle

Sr. Frederic Henri Nyssens: ~~731 Di Tassulo~~

Cumpro o dever de levar ao vosso conhecimento, para os fins estabelecidos no Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que foi determinada a inscrição, no Livro do Tombo das Belas Artes, a que se refere o art. 4º, nº 3, do citado Decreto-lei, do seguinte bem de arquitetura paisagística, de que sois proprietário em condomínio:

Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, com a área delimitada na planta e projeto de urbanização fornecida a esta Diretoria por Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A. em 30 de abril de 1951

Na expectativa de vossa anuência a este tombamento, e solicitando-vos acusar recebimento da presente notificação, apresento-vos, neste ensejo, atenciosos cumprimentos.

Rodrigo M.F. de Andrade
Diretor

Ao Sr. Barão Guido Antonio Pilatti Di Tassulo
Av. Presidente Wilson, 210, s/903
NESTA

Idênticas para:

- 668 - Barão Guido Antonio Pilatti Di Tassulo - Av. Presidente Wilson, 210, s/903
- 669 - Yolanda Augusto P. do Amaral - Travessa Santa Leocadia, 44
- 670 - Antonio Fernandes Lima - Rua Henrique Fleiuss, 35
- 671 - Alvaro do Espírito Santo Moraes - Rua André Cavalcanti, 123
- 672 - Francis David Davies - Usina São José - Campos - Est.do Rio
- 673 - Candido Guinle de Paula Machado - Av. Rio Branco, 52, 3º andar
- 674 - Joaquim G. de Moraes - Rua Itaipu, 20, ap.101
- 675 - David Xavier Azambuja - Rua São Luís Gonzaga, 407
- 676 - Dr. Oscar Niemeyer Soares Filho - Rua Carvalho Azevedo, 96
- 677 - Edward Lambert Sladen - Rua México, 90, 8º andar
- 678 - Maurice J.B. Bouyssou e Jane Bouyssou - Rua México, 90, 8º andar
- 679 - Walter Pretymann - Rua México, 90, 8º andar
- 680 - Maurice Claude Bloch - Rua Domingos Ferreira, 226, apt.902
- 681 - Ernest Haymann - Rua Barão de Jaguaribe, 204
- 682 - Alexandra Suidlovsky - Trav. Frederico Pamplona, 29

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E SAÚDE

- 683 - Mariana Roizentul - Rua Visconde Itaboraí, 291
- 684 - Albrecht Meran - Av. Rui Barbosa, 624, ap. 201
- 685 - William Henry Davis - Rua do Rosário, 116

Recebi da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a notificação nº 667, referente ao tombamento do Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, e estou de acordo com esse tombamento.

Rio de Janeiro,

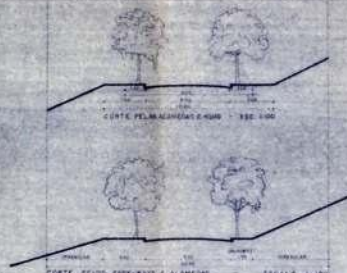
.....

CIDADE - JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE

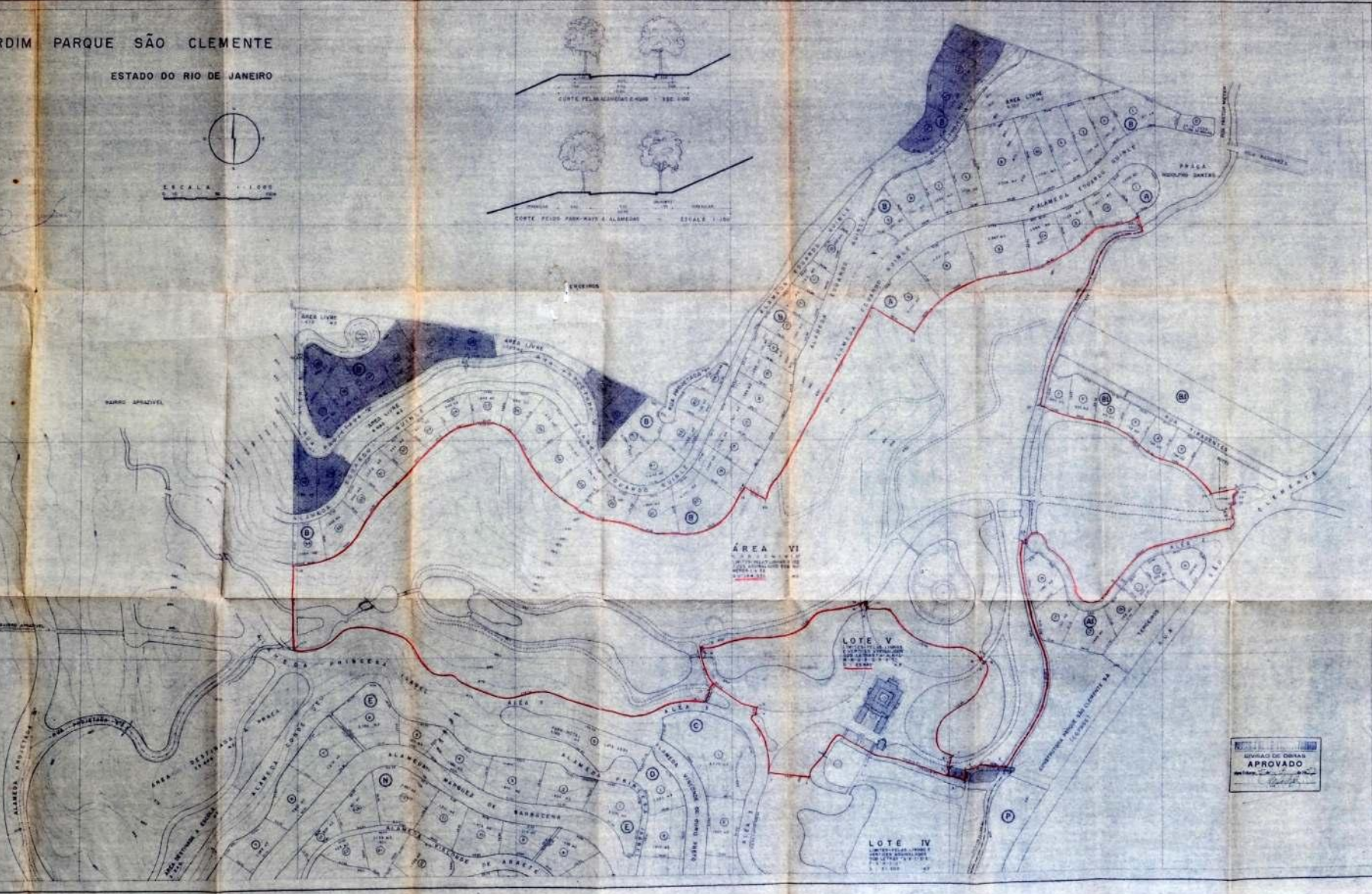
NOVA FRIBURGO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FOLHA 1

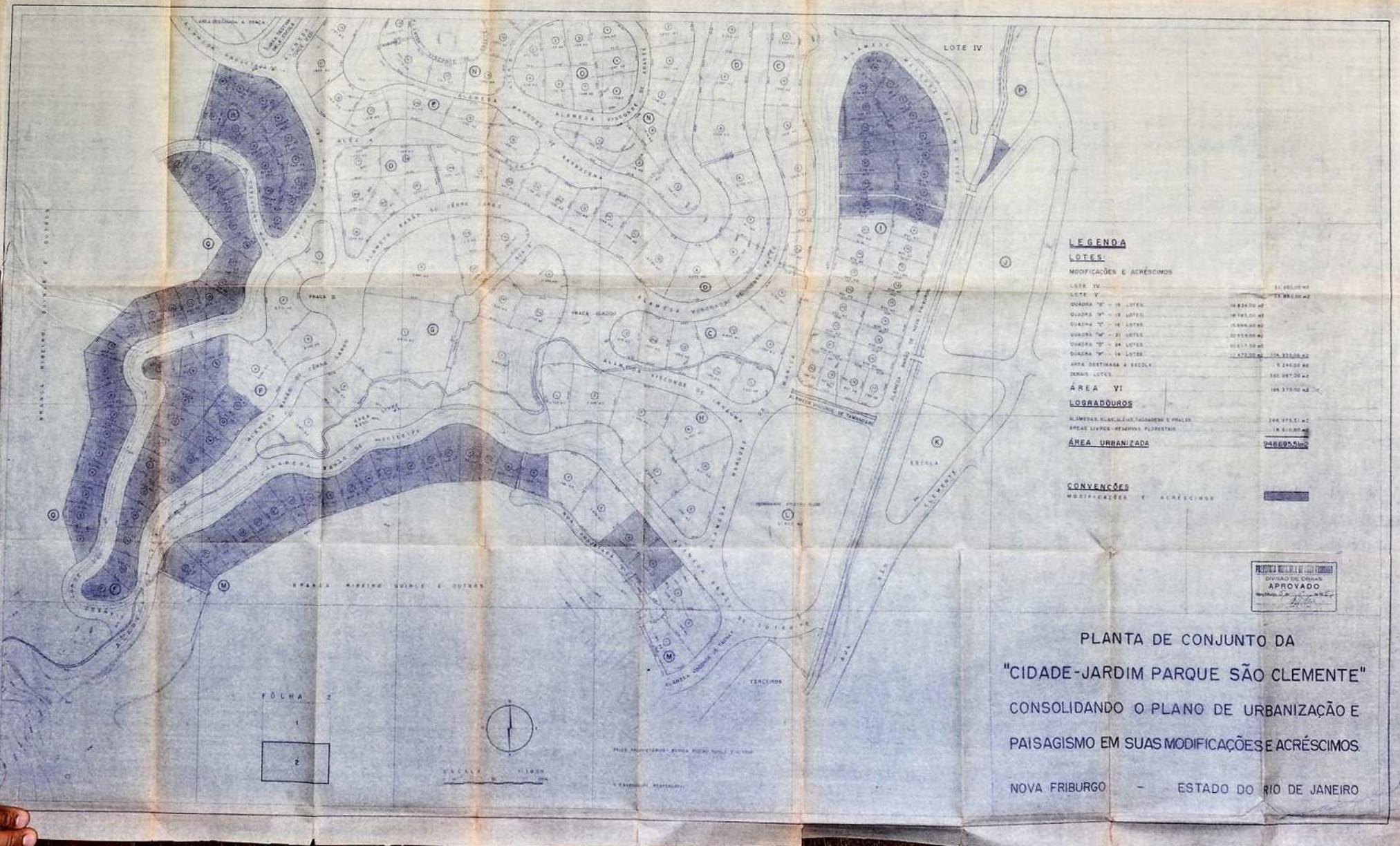


Handwritten signature or initials in the top left corner.



PROJETO DE LOTEAMENTO
SERVICO DE OBRAS
APROVADO
[Signature]

LOTE IV
Lote nº 14
Área: 1.200 m²
Lote nº 15
Área: 1.200 m²
Lote nº 16
Área: 1.200 m²
Lote nº 17
Área: 1.200 m²
Lote nº 18
Área: 1.200 m²
Lote nº 19
Área: 1.200 m²
Lote nº 20
Área: 1.200 m²
Lote nº 21
Área: 1.200 m²
Lote nº 22
Área: 1.200 m²
Lote nº 23
Área: 1.200 m²
Lote nº 24
Área: 1.200 m²
Lote nº 25
Área: 1.200 m²
Lote nº 26
Área: 1.200 m²
Lote nº 27
Área: 1.200 m²
Lote nº 28
Área: 1.200 m²
Lote nº 29
Área: 1.200 m²
Lote nº 30
Área: 1.200 m²
Lote nº 31
Área: 1.200 m²
Lote nº 32
Área: 1.200 m²
Lote nº 33
Área: 1.200 m²
Lote nº 34
Área: 1.200 m²
Lote nº 35
Área: 1.200 m²
Lote nº 36
Área: 1.200 m²
Lote nº 37
Área: 1.200 m²
Lote nº 38
Área: 1.200 m²
Lote nº 39
Área: 1.200 m²
Lote nº 40
Área: 1.200 m²
Lote nº 41
Área: 1.200 m²
Lote nº 42
Área: 1.200 m²
Lote nº 43
Área: 1.200 m²
Lote nº 44
Área: 1.200 m²
Lote nº 45
Área: 1.200 m²
Lote nº 46
Área: 1.200 m²
Lote nº 47
Área: 1.200 m²
Lote nº 48
Área: 1.200 m²
Lote nº 49
Área: 1.200 m²
Lote nº 50
Área: 1.200 m²
Lote nº 51
Área: 1.200 m²
Lote nº 52
Área: 1.200 m²
Lote nº 53
Área: 1.200 m²
Lote nº 54
Área: 1.200 m²
Lote nº 55
Área: 1.200 m²
Lote nº 56
Área: 1.200 m²
Lote nº 57
Área: 1.200 m²
Lote nº 58
Área: 1.200 m²
Lote nº 59
Área: 1.200 m²
Lote nº 60
Área: 1.200 m²
Lote nº 61
Área: 1.200 m²
Lote nº 62
Área: 1.200 m²
Lote nº 63
Área: 1.200 m²
Lote nº 64
Área: 1.200 m²
Lote nº 65
Área: 1.200 m²
Lote nº 66
Área: 1.200 m²
Lote nº 67
Área: 1.200 m²
Lote nº 68
Área: 1.200 m²
Lote nº 69
Área: 1.200 m²
Lote nº 70
Área: 1.200 m²
Lote nº 71
Área: 1.200 m²
Lote nº 72
Área: 1.200 m²
Lote nº 73
Área: 1.200 m²
Lote nº 74
Área: 1.200 m²
Lote nº 75
Área: 1.200 m²
Lote nº 76
Área: 1.200 m²
Lote nº 77
Área: 1.200 m²
Lote nº 78
Área: 1.200 m²
Lote nº 79
Área: 1.200 m²
Lote nº 80
Área: 1.200 m²
Lote nº 81
Área: 1.200 m²
Lote nº 82
Área: 1.200 m²
Lote nº 83
Área: 1.200 m²
Lote nº 84
Área: 1.200 m²
Lote nº 85
Área: 1.200 m²
Lote nº 86
Área: 1.200 m²
Lote nº 87
Área: 1.200 m²
Lote nº 88
Área: 1.200 m²
Lote nº 89
Área: 1.200 m²
Lote nº 90
Área: 1.200 m²
Lote nº 91
Área: 1.200 m²
Lote nº 92
Área: 1.200 m²
Lote nº 93
Área: 1.200 m²
Lote nº 94
Área: 1.200 m²
Lote nº 95
Área: 1.200 m²
Lote nº 96
Área: 1.200 m²
Lote nº 97
Área: 1.200 m²
Lote nº 98
Área: 1.200 m²
Lote nº 99
Área: 1.200 m²
Lote nº 100
Área: 1.200 m²



LEGENDA

LOTES

MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS

LOTE IV	11.900,00 m ²
LOTE V	12.800,00 m ²
QUADRA 7 ^a - 18 LOTES	18.800,00 m ²
QUADRA 8 ^a - 12 LOTES	12.800,00 m ²
QUADRA 9 ^a - 14 LOTES	14.800,00 m ²
QUADRA 10 ^a - 21 LOTES	21.800,00 m ²
QUADRA 11 ^a - 24 LOTES	24.800,00 m ²
QUADRA 12 ^a - 14 LOTES	14.800,00 m ²
ÁREA DESTINADA A ESCOLA	5.240,00 m ²
ÁREAS LIVRES - RESERVA FLORESTAL	130.087,00 m ²
ÁREA VI	188.370,00 m²

LOGRADOUROS

ALAMEDAS, ALAMEDAS, PRAÇAS E PRACAS	146.074,51 m ²
ÁREAS LIVRES - RESERVA FLORESTAL	18.810,00 m ²
ÁREA URBANIZADA	264.949,51 m²

CONVENÇÕES

MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS	[Symbol]
---------------------------	----------



PLANTA DE CONJUNTO DA
 "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE"
 CONSOLIDANDO O PLANO DE URBANIZAÇÃO E
 PAISAGISMO EM SUAS MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS.
 NOVA FRIBURGO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



ESCALA 1:1000

PLANO DE URBANIZAÇÃO, PAISAGISMO, UTM, S, D, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UU, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

PLANTA DO CHALÉ DO PARQUE SÃO CLEMENTE
NOVA FRIBURGO
—
ESCALA 1/50



CONSOLIDAÇÃO DOS CADERNOS DE ENCARGOS

DA

"CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE" EM
NOVA FRIBURGO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CAPÍTULO PRIMEIRO

SITUAÇÃO - PROPRIEDADE - PLANTA DE CONJUNTO - CONDOMÍNIO DA ÁREA
VI (SEIS ROMANO)

Art. 1º - SITUAÇÃO - O loteamento sob a denominação de "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE" está situado no 1º Distrito de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, no local denominado Parque São Clemente e adjacências.

Art. 2º - PROPRIEDADE - São proprietários desses terrenos, a Viúva e os Herdeiros do Dr. Eduardo Guinle, adiante designados englobadamente LOTEADOR, e mais todos os ADQUIRENTES que comprovem essa qualidade com os títulos de propriedade em seu poder.

Art. 3º - PLANTA DE CONJUNTO - A planta de conjunto da "CIDADE - JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE", consolidando o plano de urbanização e paisagismo em suas modificações e acréscimos, daqui por diante denominada abreviadamente "PLANTA", foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, em 5 de agosto de 1957, e contém os lotes e áreas que se subordinam a esta Consolidação de Caderno de Encargos, daqui por diante denominada simplesmente "CONSOLIDAÇÃO", e ao Decreto-Lei nº 70, de 16 de fevereiro de 1944, da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.

Art. 4º - CONDOMÍNIO DA ÁREA VI (SEIS ROMANO) - O LOTEADOR cederá, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fração ideal de 1/300 (um trezentos avos) do trecho do "PARQUE SÃO CLEMENTE", assinalado sob nº VI (seis romano) na Planta, e com a área de 168.370 ms² (cento e sessenta e oito mil, trezentos e setenta metros quadrados), a cada adquirente ou a cada promitente-comprador de seus lotes, sujeitos a Caderno de Encargos, cujos contratos definitivos e de promessa tenham sido assinados até quinze (15) do corrente mês de agosto de (1957) mil novecentos e cinquenta e sete, por estarem esses adquirentes e promitentes com os preços dessas frações-ideais quitados; desde, porém, que os adquirentes ou promitentes manifestem, expressamente, a vontade de também adquirirem aquelas frações-ideais, e se tornarem, assim, condôminos do aludido trecho do Parque, nos termos e forma da legislação cível.

§ ÚNICO - Aos futuros adquirentes ou promitentes-compradores de lotes, poderá o LOTEADOR lhes facultar a aquisição de frações-ideais relativas ao Parque, sempre que disponíveis se apresentem.

Art. 5º - RATEIO DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO - As despesas com a manutenção da Área VI (seis romano) e com a construção de benfeitorias executadas no

seu interior, serão custeadas pelos condôminos na proporção de suas frações-ideais, na forma da legislação cível, excetuando-se as instalações esportivas, previstas no artigo 25º, que correrão as expensas do LOTEADOR.

CAPÍTULO SEGUNDO

ADMINISTRAÇÃO DAS OBRAS - OBJETIVO - EXECUÇÃO DO PROJETO

Art. 6º - ADMINISTRAÇÃO DAS OBRAS - A supervisão e a administração geral de todas as obras e serviços decorrentes da execução do projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, ficam a cargo do LOTEADOR.

Art. 7º - OBJETIVO - A presente Consolidação harmoniza os Cader-nos de Encargos anteriormente emitidos e tem por objetivo estabelecer direitos e obrigações dos ADQUIRENTES, PROMITENTES-COMPRADORES e o LOTEADOR, fazendo parte integrante das escrituras de compra e venda como si nelas estivesse trans-crita, e dos contratos de promessa de compra e venda.

Art. 8º - EXECUÇÃO DO PROJETO - O LOTEADOR propõe-se a executar o projeto de loteamento até o dia 31 (trinta e um) de dezembro de 1964 (mil novecentos e sessenta e quatro), salvo motivo de força maior, previsto na legislação em vigor.

CAPÍTULO TERCEIRO

GARANTIA - ENTREGA DOS LOTES - MEDIÇÕES E PREÇOS

Art. 9º - GARANTIA - O LOTEADOR se compromete a entregar aos ADQUIRENTES os terrenos objetos da escritura de compra e venda, livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, litígios, evicções, alienações e quaisquer outros impedimen-tos, salvo o foro devido a Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.

Art. 10º - ENTREGA DOS LOTES - Os ADQUIRENTES receberão os lotes no estado em que se acharem no dia da venda, sem direito a qualquer indenização ou abatimento no pre-ço, com fundamento no mencionado estado ou por qualquer outro mo-tivo.

Art. 11º - INDIVISIBILIDADE E PREÇO DOS LOTES - Os lotes são in-divisíveis e seu preço é calculado por unidade, uma vez que já foi feito seu le-vantamento topográfico conforme Planta.

CAPÍTULO QUARTO

VIAS DE ACESSO - LIMPEZA DO LOTEAMENTO

Art. 12º - VIAS DE ACESSO - Enquanto as vias de acesso não forem recebidas pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, caberá ao LOTEADOR a administração e regulamen-tação de seu uso, trânsito, circulação e estacionamento de veicu-los. As vias de acesso e logradouros, a medida que forem trans-feridas a Municipalidade, ficarão submetidas ao regime das demais

vias e logradouros municipais, passando os ADQUIRENTES a se sujeitarem ao aludido regime.

Art. 13º - LIMPEZA DO LOTEAMENTO - A coleta do lixo domiciliar, será feita pelo LOTEADOR as expensas dos ADQUIRENTES e PROMITENTES-COMPRADORES, enquanto a Prefeitura Municipal de Nova Friburgo não o avocar a si, sendo proibido depositar quaisquer entulhos ou detritos nas vias de acesso, áreas livres, jardins e lotes. As despesas dessa coleta serão rateadas pelos ADQUIRENTES e PROMITENTES-COMPRADORES que se utilizarem dos serviços, na proporção do volume removido e conforme a sua natureza.

CAPÍTULO QUINTO

Art. 14º - REVENDA DE LOTES - Os lotes comprados em conjunto poderão ser revendidos isoladamente, desde que seja respeitada a sua indivisibilidade e as demais prescrições desta Consolidação e do Decreto-Lei nº 70 citado.

CAPÍTULO SEXTO

- ESPECIFICAÇÕES -

Art. 15º - VIAS DE ACESSO -

- 1) - CATEGORIAS: Alamêdas, Aléias, Estradas e Caminhos, compreendendo todas as faixas de terra destinadas a a - cesso aos lotes da PLANTA, assim classificadas:
 - a) - Alamêdas: Via mais importante e que, em geral, contém caixa, passeios e faixas marginais com a característica de "park-ways";
 - b) - Aléia: via secundária;
 - c) - Estrada e Caminho: de pequenas largura e extensão.
- 2) - LARGURAS: variam de 6 a 20 metros, conforme PLANTA.
- 3) - TRATAMENTO: a caixa tem um mínimo de 5,50 metros de largura, com praças ou alargamentos para manobras, quando as condições técnicas o exigirem. Quando a via tiver lotes somente de um lado ou lotes com frente para duas ruas, o passeio poderá ser unicamente do lado dos lotes ou numa das ruas.
- 4) - CAIXAS: macadamizadas e superficialmente ensaibradas ou de pavimentação de melhor qualidade, nos trechos onde a rampa não exceder de 8%; nas rampas superiores, a pavimentação é em paralelepípedos ou em alvenaria poliedrica (pede moleque). As caixas tem ligeiro abaulamento, arrematado de ambos os lados, em sarjeta, com ou sem meios-fios.
- 5) - PASSEIOS: permitido seu revestimento de simples ensaibramento executado sobre o terreno bem compactado; os cimentados e outros acabamentos serão os aprovados pelo LOTEADOR e/ou a Prefeitura Municipal.
- 6) - ARBORIZAÇÃO: aproveitando-se o mais possível as essências existentes nas faixas e a formação de maciços ou bosques, nos lugares mais indicados, evitando-se a arborização convencional.

Art. 16º - ÁGUA POTÁVEL -

1) - ABASTECIMENTO:

- a) - tubos de ferro fundido ou galvanizado ou similares: ligados à rede da cidade ou a mananciais com altura suficiente para abastecer por gravidade os lotes de terreno, no mínimo até a cota de 10 metros acima do nível das vias de acesso;
- b) - Registros e acessórios;
- c) - pena d'água: cada lote terá direito a uma, correndo as despesas de instalação, inclusive o material, por conta do adquirente ou promitente-comprador do lote;
- d) - rêde de abastecimento: as despesas decorrentes da instalação ao longo das vias, correm à conta do LOTEADOR; se, por qualquer motivo, não lhe fôr possível abastecer determinado lote, este fato deverá constar do ato da venda ou da promessa de venda;
- e) - ligação de ramais: os serviços e materiais são custeados pelos adquirentes ou pelos promitentes-compradores dos lotes.

Art. 17º - ÁGUAS SERVIDAS E PLUVIAIS - FOSSAS SÉPTICAS -

- 1) - ESGOTAMENTO: cada adquirente ou promitente-comprador de lote, é obrigado a fazê-lo a sua custa, para a galeria mais próxima.
- 2) - FOSSA SÉPTICA: de uso obrigatório; o projeto de instalação deverá ser submetido ao LOTEADOR para aprovação ou recusa, sendo-lhe facultada, quando pronta, a inspeção periódica.
- 3) - FOSSAS MÓVEIS: no decurso das obras de edificações, os construtores serão obrigados a instalá-las para serventia de seus operários.
- 4) - CANALIZAÇÕES: as águas servidas e pluviais - o efluente das fossas sépticas - obrigatoriamente, em manilhas vidradas ou de cimento, ligadas às expensas do adquirente ou promitente-comprador, as canalizações coletoras custeadas pelo LOTEADOR.
- 5) - RÊDE DE ESGÔTO: quando introduzida, por quem de direito, caberá aos adquirentes e aos promitentes-compradores fazerem, às suas expensas, as transformações necessárias à ligação de seus lotes à rede, cabendo-lhes ainda o pagamento das taxas devidas.
- 6) - ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS: somente as águas pluviais de superfície ou recolhidas pelos telhados e terraços poderão ser lançadas nas sarjetas das vias de acesso, quando escoadas sob os passeios, em manilhas vidradas ou tubos de ferro.

Art. 18º - ENERGIA ELÉTRICA -

- 1) - INSTALAÇÕES - à custa do LOTEADOR, ao longo das vias, de acordo com as exigências da Concessionária; são as seguintes:

- a) - postes: de ferro ou concreto, providos dos respectivos acessórios;
 - b) - firos: de cobre nú ou encapado;
 - c) - transformadores;
 - d) - estações elevatórias de água: nos pontos necessários.
- 2) - FORNECIMENTO DE FÔRÇA E LUZ: pela Empresa Concessionária, nas condições previstas pela Municipalidade;
- a) ligações domiciliares, incluindo serviços e materiais: às expensas do adquirente ou promitente-comprador.

Art. 19º - FECHAMENTOS -

- 1) - LOTES: todos os adquirentes e promitentes-compradores são obrigados a fechar seus lotes, sob as seguintes condições:
- a) - cêrca de arame farpado (provisoriamente): de 4 fios espaçados de 25 centímetros, um do outro; moirões espaçados de 2,50 metros, um do outro, com 1,20m. de altura útil, caiados de branco;
 - b) - plântio de uma cêrca viva: junto da de arame, nas alturas máximas de 2 e 3 metros, respectivamente, para frente e lados do lote;
 - c) - é facultado o fechamento em muretas e gradis, desde que aprovado pela Municipalidade;
 - d) - em havendo justificativa de ordem técnica, poderão ser construídas muralhas de sustentação na frente e nos lados dos lotes.

Art. 20º - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS -

- 1) - AUTORIZAÇÃO: nenhuma obra de edificação ou de transformação poderá ser iniciada pelos adquirentes e promitentes-compradores sem que os interessados apresentem previamente os respectivos projetos ao LOTEADOR, que os aprovará ou impugnará dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data de recebimento dos projetos, tendo em vista as presentes especificações e os dispositivos do Decreto-Lei nº 70, de 16/2/1944, da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.
- 2) - ORIENTAÇÃO DOS PROJETOS: é facultado aos adquirentes e promitentes-compradores de lotes, promover o contato de seus arquitetos ou construtores, com o órgão técnico do LOTEADOR ou por ele indicado, antes da elaboração do projeto definitivo, com a finalidade de orientação dos estudos e conhecimento do plano urbanístico:
- a) - colaboração do LOTEADOR: inteiramente gratuita para o fim de orientação dos projetos.
- 3) - APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS: os projetos definitivos serão apresentados ao LOTEADOR, em 4 (quatro) vias: um original de cada desenho em tela, a nanquim; e três cópias de cada. São obrigatórios os seguintes desenhos:
- a) - planta de situação: cotada na escala de 1/500;

- b) - planta baixa: cotada na escala de 1/50;
- c) - 4 fachadas e cortes em 2 sentidos: cotados na escala de 1/50.

Todos os desenhos deverão ser assinados pelo adquirente ou promitente-comprador e pelo arquiteto ou construtor, autor do projeto.

- 4) - DESTINO DOS PROJETOS: aprovados os projetos pelo LOTEADOR, este encaminhará o original e uma cópia à Diretoria de Obras da P.M.N.F., com o seu visto; uma das cópias será visada e devolvida ao interessado, e a terceira cópia será a do arquivo do LOTEADOR.
- 5) - FAIXAS DE SERVIDÃO "NON AEDIFICANDI" - AFASTAMENTOS: Não havendo expressa menção na escritura de venda ou na promessa de venda, sobre a localização da servidão, subentende-se que ela abrange uma faixa de 1 (um) metro ao longo de cada divisa lateral. O afastamento mínimo será de 3 metros.
- 6) - RESTAURAÇÃO E LIMPEZA DOS PASSEIOS E VIAS DE ACESSO:
 - a) - passeios e caixas das vias de acesso, após as ligações imprescindíveis, serão restaurados sob custeio do adquirente ou do promitente-comprador do lote;
 - b) - no decurso das obras de edificações, os construtores serão responsáveis pela limpeza dos passeios e vias aludidas.
- 7) - PROIBIÇÕES, IMPUGNAÇÕES E DEMOLIÇÕES: incidem sobre os seguintes casos:
 - a) - construções em desacôrdo com estas especificações e com o Decreto-Lei nº 70 mencionado;
 - b) - paralisação das obras: além de 24 meses, a contar do início da construção, os prédios inacabados serão demolidos a custa do adquirente ou do promitente-comprador do lote.
 - c) - obras iniciadas sem autorização do LOTEADOR: poderão ser por este embargadas e, conseqüentemente, demolidas ou modificadas, a juízo do mesmo;
 - d) - as construções de que trata a letra a) dêste item deverão ser demolidas ou removidas pelos adquirentes ou promitentes-compradores responsáveis, sem direito a qualquer indenização; incluem-se as de tipo desmontável, que são terminantemente proibidas.

Art. 21º - EXIGÊNCIAS DIVERSAS -

Tôdas as exigências de ordem técnica, não contidas nestas especificações, regem-se pelo Decreto-Lei nº 70, de 16/2/1944, da P.M.N.F., e demais dispositivos legais vigentes sobre o assunto.

CAPÍTULO SÉTIMO

UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL DOS LOTES - HOTEIS - CLUBES - ESPORTES -

Art. 22º - UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL DOS LOTES: Excetuados os lotes "0" (zero) da quadra "D", IV (quatro romano) e V (cinco romano), os demais lotes

sujeitos a Cadernos de Encargos serão destinados a moradias residenciais para uma unica familia.

23º - HOTEIS - O lote "0" (zero) da quadra "D" destina-se a um hotel. O lote IV - (quatro romano) poderá ser utilizado para fins residenciais ou hotel, observados os dispositivos do Decreto-Lei nº 70 já referido.

Art. 24º - CLUBES: no lote V (cinco romano) poderá instalar-se um clube campestre.

Art. 25º - ESPORTES: O Loteador, por si, seus herdeiros ou sucessores, obriga-se a construir, as suas expensas, no interior da área VI (seis romano), em local adequado e a seu critério, as instalações necessárias a prática de esportes, tais como: piscina, picadeiro, quadras para tenis, basquetebol, voleibol, etc. Estas instalações poderão ser utilizadas pelos condôminos, nas condições do Regulamento de Condomínio a ser elaborado.

CAPÍTULO OITAVO

ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO DA ÁREA VI (seis romano)

Art. 26º - ELEIÇÕES E REGULAMENTO - Logo depois da cessão das frações-ideais a adquirentes e promitentes-compradores, na conformidade do artigo 4º desta Consolidação, o Loteador tomará providências para a eleição dentre os condôminos, de 3 (três) elementos para administrar o Condomínio já referido, de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO NONO

PAISAGISMO E TOMBAMENTO

Art. 27º - PASAGISMO - A área VI (seis romano) e os lotes IV (quatro romano) e V (cinco romano), embora independentes entre si, deverão conservar uma certa harmonia de conjunto, a fim de dar a impressão de um Parque unico, devendo suas divisas ser o mais discretas possível.

Art. 28º - TOMBAMENTO - O lote V (cinco romano) e respectiva casa, e a área VI (seis romano), indicadas na Planta, acham-se provisoriamente tombados nos termos do Decreto-Lei nº 25 de 3 de novembro de 1937, estando o processo respectivo em vias de ultimação para a definitiva inscrição no Livro do Tombo, cumprindo a terminação do processo e essa definitiva inscrição ao LOTEADOR, seus herdeiros ou sucessores.

CAPÍTULO DÉCIMO

CLÁUSULAS DIVERSAS

Art. 29º - As condições da presente Consolidação deverão ser respeitadas de um lado pelo LOTEADOR, seus herdeiros ou sucessores, e de outro lado pelos ADQUIRENTES e PROMITENTES-COMPRADORES, seus herdeiros e sucessores; o não cumprimento das suas cláusulas e condições trará como consequência, no caso de vendas a prazo, a rescisão do contrato de promessa de compra e ven-

da. Se a venda já tiver sido efetuada, os infratores terão que responder perante o LOTEADOR e outros ADQUIRENTES por perdas e danos.

Art. 30º - Independentemente das obrigações resultantes da presente Consolidação, os lotes de terrenos serão vendidos com tôdas as servidões ativas ou passivas, ordinárias e de direito, aparentes ou ocultas, contínuas ou descontínuas. Os Adquirentes ou Promitentes-Compradores pagarão, a partir do ato da compra e venda ou da promessa de compra e venda, todas as contribuições, taxas, impostos e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis (terrenos, construções, etc.). As despesas de compra e venda correm, como de praxe, por conta dos ADQUIRENTES.

Art. 31º - CASOS OMISSOS - Os casos omissos serão regulados pelos dispositivos legais vigentes.

Nova Friburgo, 9 de agosto de 1957.



Amenaide Britto

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Serventuária do Judicial e Notas

EDIFÍCIO DO FORUM—FONE 2107

Nova Friburgo—Estado do Rio

CERTIDÃO

AMENAÍDE BRITTO, Serventuária do Judicial e Notas e Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da lei....

CERTIFICA

atendendo ao que lhe foi pedido verbalmente, que revendo em seu poder e Cartório O LIVRO AUXILIAR NÚMERO "OITO (8)-B", sob o número de ordem nove (9), às fôlhas cinquenta e quatro (54) a cinquenta e cinco (55), e bem assim o LIVRO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, NÚMERO "TREIS (3)-A.L.", fôlhas 79, 80, 81 e 82, sob os números de ordem 3.487, 3.488, 3.489 e 3.490, E DOS REFERIDOS LIVROS se verifica que Dona BRANCA RIBEIRO GUINLE, Doutores EDUARDO GUINLE FILHO e CESAR GUINLE, e Dona EVANGELINA GUINLE DA ROCHA MIRANDA são os únicos proprietários, em condomínio, dos seguintes bens imóveis: a) - do LOTE V - (cinco romano) e bem assim do "CHALET" e as benfeitorias nêle existentes, e b) - A ÁREA VI (seis romano) e suas benfeitorias, sendo que todos os bens acima mencionados estão localizados na denominada "CIDADE JARDIM PARQUE SAO CLEMENTE", nesta cidade, perímetro urbano do Primeiro Distrito dêste Município. - - - - -

- - - CERTIFICA MAIS que os referidos bens estão registrados na seguinte proporção: 3/6 partes para Dona Branca Ribeiro Guinle; 1/6 parte para o Doutor Eduardo Guinle Filho; 1/6 parte para o Doutor Cesar Guinle, e 1/6 parte para Dona Evangelina Guinle da Rocha Miranda. -

- - - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. - NOVA FRIBURGO, dezesseis (16) de Novembro de mil novecentos e cinquenta

X

e sete (1957). - Eu,

Genes Dalosta

Escrevente de Justiça, datilografei. - - - - - E eu,

Amenaide Britto, Oficial do Registro

de Imóveis, subscrevo. -

RECONHECER
FIRMA
Tab. MOZART LABO
R. do Carmo, 80-Rio

AMENAIDE BRITTO
 Serventaria do 2º. Ofício
 16 NOV. 1957
 Nova Friburgo - E. do Rio

EMOLUMENTOS	
CERTIDÃO	15,00
BUSCA	50,00
PASA	35,00
SÉLOS	12,00

TOTAL CR\$	112,00

EXMO. SR. DIRETOR DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL.

D. BRANCA RIBEIRO GUINLE, Drs. EDUARDO GUINLE FILHO, e CESAR GUINLE, e D. EVANGELINA GUINLE DA ROCHA MIRANDA, representados por sua bastante procuradora "PRÓPRIEDADES REUNIDAS EDUARDO GUINLE S/A.", à Av. Rio Branco nº 135 - salas 314/316, vêm participar a V. Exa. os seguintes fatos:

1. - São os únicos proprietários, em condomínio, dos bens imóveis localizados na denominada "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE", no perímetro urbano do 1º Distrito da cidade de NOVA FRIBURGO, Estado do Rio de Janeiro, e abaixo discriminados:

a) LOTE V (cinco romano) e bem assim o "CHALET" e benfeitorias nesse lote existentes, com a superfície de 25.880 m2.;

b) ÁREA VI (seis romano) e suas benfeitorias, com a superfície de 168.370 m2.;

- como prova a certidão anexa, de 16 de novembro de 1957, do Cartório do 2º Ofício, Registro de Imóveis, Comarca de Nova Friburgo (DOCUMENTO nº 1, junto);

2. - Os imóveis aludidos no item anterior estão compreendidos e devidamente assinalados na PLANTA DE CONJUNTO DA "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE" CONSOLIDANDO O PLANO DE URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO EM SUAS MODIFICAÇÕES E

E ACRÉSCIMOS, aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, em 5 de agosto de 1957 (DOCUMENTO n°2);

3. - O "CHALET" está representado em planta própria e também anexa (DOCUMENTO n° 3).
4. - Todos os imóveis mencionados no item 1. foram objeto de determinação de inscrição no Livro do Tombo das Belas Artes, a que se refere o artigo 4°, n° 3, do Decreto-Lei n° 25, de 30 de novembro de 1937, e para isso os seus proprietários devolveram a essa Diretoria a Notificação n° 666, de 23.5.51, embora conste da mesma, erradamente, o nome completo da propriedade, que é o mencionado no item 1. e parte da "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE";
5. - Não há outros proprietários, em condomínio, além dos requerentes, para os imóveis mencionados e suas benfeitorias, uma vez que, até a presente data, os atuais proprietários e que são os requerentes, não fizeram transmitir a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, os mesmos imóveis, razão pela qual devolvem a V.Exa. os seguintes documentos, prejudicados em face do exposto neste item:

Notificações, dessa Diretoria, de 1951, n°s: 667 até 677, e 679 a 685;

- propriedade provada pela certidão do Registro de Imóveis, anexa (DOCUMENTO N° 1);

6. - Tendo concluído com a PLANTA aprovada em 5-8-57, e anexa (DOCUMENTO n° 2, junto), o levantamento topográfico da "CIDADE-JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE", dela constando os imóveis já descritos (item 1. deste), com suas benfeitorias e áreas, bem como limites, certos, eis que -



Senhor Diretor:

*À vista dos esclareci-
mentos e da documentação pro-
duzida, verifica-se a área con-
grua nos L'ims de Tomb., oficiando
o Oficial do Registro de Imóveis, em
nome do parceiro do Sr. Assessor Técnico.*

À vista do esclarecimento, competentemente comprovado, constante do expediente incluso - agora encaminhado a esta repartição pelos herdeiros do Dr. Eduardo Guinle - de que são eles os únicos proprietários, em condomínio, das unidades imobiliárias representadas pelo LOTE V e pela AREA VI da planta de conjunto da Cidade-Jardim Parque São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio, sobre as quais incide o tombamento já iniciado por este órgão, e como hajam os mesmos proprietários de há muito respondido à notificação que se lhes expediu anuindo à iniciativa, somos por que se ultime o tombamento em curso, inscrevendo-se no Livro do Tombo o conjunto das duas unidades referidas, o qual se acha compreendido e assinalado na planta anexa ao citado expediênte, e remetendo-se, em consequência, ao Oficial do Registro do Imóveis da Comarca de Nova Friburgo (Cartório do 2º Ofício) o expediênte necessário aos fins de que trata o art. 13 do D.L. nº 25, de 1937.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1957

[Assinatura]
Assessor Técnico.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E SAÚDE

Em

Do

Ao

Assunto

Recebi da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a notificação nº 666, referente ao tombamento dos seguintes bens de arquitetura civil e paisagística, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, de que sou proprietário em condomínio, e estou de acordo com esse tombamento:

Casa e Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, com a área delimitada na planta e projeto de urbanização fornecida a essa Diretoria por Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A. em 30 de abril de 1951.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1957

De acordo.

Branca Ribeiro Guinle

Evangelina Guinle Rocha Miranda

Eduardo de Rocha Guinle

~~Guinle~~

Helena Cecília Creste Guinle

Edeline de Melo Fogaes Guinle

Luiza Guinle



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E SAÚDE

Em

Do

Ao

Assunto

Recebi da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a notificação nº 666, referente ao tombamento dos seguintes bens de arquitetura civil e paisagística, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, de que sou proprietário em condomínio, e estou de acordo com esse tombamento:

Casa e Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, com a área delimitada no plano e projeto de urbanização fornecidos a essa Diretoria por Provedores Reunidos Eduardo Guinle S.A. em 30 de abril de 1951.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1957

De acordo.

Aracelis Ribeiro Farias

Aracelis Ribeiro Farias

Aracelis Ribeiro Farias

Aracelis Ribeiro Farias

Proc. 444-J

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA

Feito a imensidão, sob n.º 446, a folha
82 do Livro do Tombo n.º 3, nesta data.

Em 28. XI. 1957

C. Drummond
Chefe da S. H.

DPHAN

Of. 1578

50.11.57

Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Oficial do R. I. de Nova Friburgo (22 Ofício)

: Tombamento

Senhor Oficial:

Cabe-me comunicar a Vossa Senhoria, para os fins estabelecidos no art. 13 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que foi efetuada por esta Diretoria, com aquiescência expressa dos proprietários, sob nº 440, a folhas 61 verso, do Livro de Tombo nº 3, a que se refere o mesmo decreto-lei, a inscrição dos seguintes bens de arquitetura civil e paisagística, de propriedade de D. Branca Ribeiro Guinle, dr. Eduardo Guinle Filho e Cesar Guinle e d. Evangelina Guinle da Rocha Miranda:

Casa e Parque de São Clemente, em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, compreendendo:

- a) lote V (cinco romano), e bem assim o chalé e benfeitorias nesse lote existentes, com a superfície de 25.880 m²;
- b) área VI (seis romano) e suas benfeitorias, com a superfície de 168.570 m².

Solicito, portanto a Vossa Senhoria que, em cumprimento ao disposto no art. 13 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, queira providenciar para a averbação do tombamento ao lado da transcrição do domínio no Livro próprio de Registro de Imóveis.

Para esse fim, junto remeto a Vossa Senhoria uma cópia da planta da Cidade-Jardim Parque de São Clemente, em que se estão assinaladas as áreas do imóvel atingidas pelo tombamento.

Neste ensejo, apresento a Vossa Senhoria os protestos de minha elevada consideração.

Rodrigo M. F. de Andrade
Diretor

A Exma. Sra. Amenaide Britto
Serventuária do Judicial e Notas e Oficial do Registro de Imóveis
da Comarca de Nova Friburgo (Cartório do 22 Ofício)
RIO DE JANEIRO

Amenaide Britto

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Serventúria do Judicial e Notas

EDIFÍCIO DO FORUM—FONE 2107

Nova Friburgo—Estado do Rio

CERTIDÃO

AMENAÍDE BRITTO, Serventúria do Judicial e Notas e Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da lei....

CERTIFICA

atendendo ao que lhe foi pedido verbalmente, que revendo em seu arquivo e Cartório o livro número "treis (3)-A L", de TRANSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS, nêle, às fôlhas 79, 80, 81 e 82, sob os números de ordem 3.487, 3.488, 3.489 e 3.490, constam as transcrições feitas no dia seis (6) de Fevereiro de mil novecentos e quarenta e oito (1948), correspondentes aos bens situados nesta cidade e que foram transmitidos pelo ESPÓLIO DO DOUTOR EDUARDO GUINLE a Dona BRANCA RIBEIRO GUINLE, com 3/6 partes; ao Doutor EDUARDO GUINLE FILHO, casado com Dona Helôisa Cecília Cresta Guinle, com 1/6 parte; ao Doutor CESAR GUINLE, casado com Dona Edelvira Mello Flores Guinle, com 1/6 parte, e a Dona EVANGELINA GUINLE DA ROCHA MIRANDA, casada com o Doutor Edgard da Rocha Miranda, com 1/6 parte, e entre os diversos bens transmitidos consta a propriedade denominada "PARQUE SÃO CLEMENTE", com todos os seus pertences, móveis e edificações diversas, e nas margens de todas as transcrições acima mencionadas, constam a averbação do teor seguinte:- "De acôrdo com o que determina o artigo 13 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de Novembro de 1937, e a requerimento do Senhor Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, conforme Ofício número 1.578, de 30 de Novembro de 1957, faz-se a presente averbação, para ficar constando desta transcrição, que na Diretoria do referido Patrimônio foi efetua-

Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S. A.

End. Teleg. « EDGUIN » — Caixa Postal 1282

AV. RIO BRANCO, 135 — 3.º PAV.

EDIFÍCIO GUINLE — TELEF. 52-4174

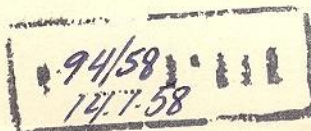
RIO DE JANEIRO

Ref.:
nº 18

Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1958.

Ilmo. Snr.
Diretor do PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL,
Dr. Rodrigo Melo Franco de Andrade
N E S T A

Prezado Dr. Rodrigo:



à D.E.T.
18.1.58
[Handwritten signature]

Temos a satisfação de remeter-lhe uma certidão da averbação do tombamento do PARQUE SÃO CLEMENTE, - no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, para o arquivo dêsse Departamento.

Atenciosamente

PROPRIEDADES REUNIDAS EDUARDO GUINLE S. A.

[Handwritten signature]

C. nº 29

Rio de Janeiro,
15 de janeiro de 1958

Dr. Cesar Guinle
Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S.A.
Av. Rio Branco, 135 - 3º andar
NESTA

Sr. Dr. Cesar Guinle:

Acusando recebimento de sua carta nº 18, de 14 de janeiro corrente, agradeço-lhe a remessa, feita com a mesma, da certidão de averbação, passada pela titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo, e relativa ao tombamento da casa e parque São Clemente, naquela cidade. O referido documento ficara contando do processo de tombamento nº 444-T, do arquivo desta repartição.

Neste ensejo, envio-lhe atenciosos cumprimentos.

Rodrigo M.F. de Andrade
Diretor

C.e

Atos Oficiais

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

O Prefeito Municipal de Nova Friburgo, no exercício de suas atribuições legais e nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365 de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei nº 2.786 de 21 de maio de 1956,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública de acôrdo com os artigos 2º e 6º, para os fins previstos na alínea "K" do art. 5º do Decreto-lei federal nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e desapropriada por conta e a favor da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, mediante composição amigável ou procedimento judicial, a AREA VI (seis romano) da "Cidade Jardim Parque São Clemente", segundo a Planta de Conjunto do citado loteamento que consolidou o Plano de Urbanização e Paisagismo em suas Modificações e Acréscimos, aprovada em 5 de agosto de 1957 pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, conforme Processo nº 3.059/57.

Art. 2º - A área a que se reporta o artigo anterior, a qual constitui condomínio de proprietários e promitentes compradores de lotes da "Cidade Jardim Parque São Clemente", foreira à Prefeitura de Nova Friburgo possui as medidas, confrontações e benfeitorias que se descrevem: área 168,370 metros quadrados (cento e sessenta e oito mil trezentos e setenta metros quadrados): confrontações — um segmento (1-2) pelo leito do Rio Cônego mede 221,50 mts; quatro segmentos (2-6) confrontando com o lote IV (quatro romano) mede 67,00 mts; oito segmentos (6-14) confrontando com o lote nº V (cinco romano) mede 460,80 mts; três segmentos (14-17) confrontando com a aléia 3 e Alameda Princesa Isabel mede 431,90 mts; um segmento (17-18) confrontando com terrenos do Bairro Aprazível, mede 79,40 mts. um segmento (18-19) confrontando com os lotes 19 a 34 da quadra "B". do Loteamento "Cidade Jardim Parque São Clemente", mede 536,50 mts; dos segmentos (19-21) confrontando com a Alameda Eduardo Guinle, mede 226,70 mts; dois segmentos (21-23) confrontando com os lotes 1 a 5 da quadra "A" do citado loteamento, mede 291,90 mts; um segmento (23-24) para a Praça Rodolfo Dantas, mede 14,10 mts; um segmento (24-25) pelo eixo do leito do rio Cônego, mede 201,20 mts; um segmento (25-26) confrontando com os lotes da Quadra B-1, do citado loteamento mede 183 mts; dois segmentos (26-28) confrontando com terreno pertencente aos senhores Heródoto Bento de Mello e Ariosto Bento de Mello, onde se acha instalada a firma "Sotec", mede 27,20 metros; quatro segmentos (28-32) pela rua São Clemente, mede 29,80 mts; um segmento (32-33) pela Aléia 2, por ommede 265,20 mts. e, finalmente, um segmento (33-1) ligando a alea 2 ao eixo do rio Cônego, mede 3,40 mts; benfeitorias — um (1) prédio destinado à Portaria; caminhos e aléias macadamizadas, sargetas e ralos, plantas e essências ornamentais, gramados, lagos, pontes, canalizações de água e rêde elétrica.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário; entrando o presente decreto em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, 12 de maio de 1959.

AMANCIO AZEVEDO — Prefeito

"A VOZ DA SERRA"
FRIBURGO 16.V.1959

DESAPROPRIADA A ÁREA VI, DO PARQUE S. CLEMENTE

Conforme Decreto do Prefeito Amancio Azevedo que publicamos na presente edição, foi declarada de utilidade pública e desapropriada pela municipalidade, a gleba principal do conhecido Parque São Clemente, tendo sido incluídas na desapropriação as benfeitorias constantes das alamedas, lagos pórtico de entrada e jardins que integram a bela propriedade.

A Prefeitura dará destinação especial e de natureza do absoluto interesse coletivo às áreas livres que integram a propriedade, fazendo funcionar em benefício da coletividade iniciativas de alto sentido social nas glebas que ali existem, praticamente abandonadas e sem qualquer benefício de ordem do interesse da população.

O ascendente progresso do nosso município, como é óbvio, vem exigindo do poder público natável atividade e arrôjo de decisões.

Friburgo, como centro geográfico da terra fluminense e desfrutando do mais alto conceito, pelo seu clima e valor da sua gente, impõe que os seus administradores, de qualquer maneira façam acompanhar nas suas ações administrativas a iniciativa particular.

Temos acenadas várias e importantíssimas realizações em nossa cidade, cumprindo ao Executivo facilitar a concretização das mesmas. Damos com exemplo; Palácio de verão do governador, Bispado, Colégio Militar, Colégios municipal gratuitos. Faculdade de Direito e de Farmácia, Hotéis etc.

Por que manter enormes áreas improdutivas para gozo de uns tantos privilegiados?

Acabou-se a época do predomínio de uma casta! O problema social determina radical transformação nos métodos até então empregados por uma minoria de felizardos, que timbram em ignorar as necessidades da coletividade, O tempo dirá aos recalcitrantes o quanto estavam errados e o que deviam ter realizado pelos necessitados.

Como, porém, não se muda de um momento para outro a mentalidade tacanha de certos grupos, é necessário que o poder público, com o seu poder constitucional faça diminuir a sofreguidão daqueles que timbram em somente vêr o seu interesse pessoal.

Batemos palma ao Ato do Prefeito friburguense e aqui estamos para ajuda-lo a fazer Friburgo desenvolver-se, e, se necessário levar á execução pública aquêles que por interesses subalternos e de ordem personalística tentarem impedir que o nosso povo tenha o que precisa e o que merece.

"A VOZ DA SERRA"
FRIBURGO, 16.V.1959



Senhor Diretor:

Submeto a V. Sa. a
memoria inclusa que, se appro-
vada, seguisse seja enviada ao
Senhor Prefeito do novo Tribuago
com o objetivo de preservar o
bem tombado que constitue obje-
to do presente processo.

Rio, 20. V. 959

H. Carneiro de Azevedo

D.P.H.A.N.

Of. nº 564

21 de maio de 1959

Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Sr. Prefeito de Nova Friburgo

: proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Tendo chegado ao conhecimento desta Diretoria, através do noticiário da imprensa, o recente decreto pelo qual V. Ex^a declarou de utilidade pública, para fim de desapropriação, por conta e em favor dessa Municipalidade, a ÁREA VI da cidade "CIDADE JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE", cumpre-me o dever de informar-lhe que a referida área se acha incluída no patrimônio histórico e artístico nacional e, conseqüentemente, submetida à disciplina do Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que, em consonância com o disposto no artigo 175 da Constituição Federal vigente, organizou a proteção ao mesmo patrimônio.

Com efeito, atendendo à sugestão do Prof. Pedro Calmon, membro do Conselho Consultivo desta Diretoria e então Ministro da Educação e Saúde, e depois de ouvidos os órgãos técnicos desta repartição e de preenchidas as formalidades legais peculiares, foi determinado o tombamento da Área VI, em referência, juntamente com o confinante LOTE nº V.

O tombamento constituiu objeto do processo nº 444-T, desta repartição, e a respectiva inscrição, sob o número 440, foi feita à fls. 82 do Livro do Tombo das Belas-Artes, em data de 28 de novembro de 1937, tendo sido averbada à margem da transcrição do domínio, a requerimento desta Diretoria e no dia 31 de dezembro do mesmo ano, pelo Oficial do Registro de Imóveis dessa Comarca de Nova Friburgo (Cartório do 2º Ofício, Livro "3 A.L.", Fls. 79 a 82, sob os números 3.487 a 3.490).

Ignorando esta Diretoria os propósitos dessa Municipalidade em relação à Área a ser expropriada e como esteja ela definitivamente tombada, na forma e para os fins do Decreto-lei nº 25, de 1937, transmito este fato ao conhecimento de V. Exc^{cia.}, permitindo-me lembrar-lhe em nome do superior interesse do patrimônio histórico e artístico do

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA

país, cuja defesa a lei atribui a este órgão, que a área em questão não poderá ser destruída, demolida ou mutilada na sua fisionomia atual, ex-vi do disposto no artigo 17 do citado Decreto-lei nº 25 e da tutela que também lhe conferem o artigo 175 da Constituição Federal e os artigos 165 e 166 do Código Penal.

Valho-me do ensejo para apresentar a V.Ex^a os meus protestos de elevada estima e consideração.

Rodrigo M. F. de Andrade
Diretor

Exm^o Sr.
Dr. Amâncio Azevedo
Prefeito Municipal de Nova Friburgo
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

rce/ac.

ÁREA VI, DO PARQUE SÃO CLEMENTE

Anunciamos pesarosos, o início de investidas, por parte de um grupo contrário a o

Áto do Prefeito Amancio Azevedo que desapropriou a Área VI, do Parque São Clemente.

Verificamos com tristeza, o ardor dos argumentos empregados, inclusive por pessoas que, invocando primicias de "cabo de esquadra", defendem a todo o custo a conservação de glebas devolutas para simples gozo con-

templativo, e para o seu modo de vêr as coisas.

Não vale para nós, o argumento capcioso de que na Capital Federal existe a Quinta da Boa Vista e aqui deverá existir o Parque São Clemente, pois o mesmo continuará com as suas belas aléas, os seus jardins, o seu lago, as suas ruas, os seus recantos, as suas arvores, as suas flores e tudo o que enfim vem servindo de atração para os friburguense e para os turistas

Apenas, terão destinação de ordem do interesse de nossa coletividade, algumas áreas que, pode-se dizer estão abandonadas, não tendo recebido quaisquer cuidados que venham a justificar tanto amor a uma "tradição".

Não se trata, em absoluto de um plano desordenado do Executivo ou estropiador do bellissimo Parque construido pelo Barão de São Clemente. Afinal, o grupo do "contra" precisa compreender e nós faremos com que compreenda, que a administração municipal não está entregue a beócios e que alguém possa sobrepuja-la em amor à nossa terra e as suas gloriosas tradições.

A sabedoria a inteligência e os conhecimentos técnicos, ou ainda o bom senso, não são privilegio de uns tantos. Pobres de espirito são os que pensam que sabem tudo e que os seus pontos de vista são os únicos certos.

As nossas colunas, estarão, como sempre estiveram a serviço das causas dos friburguenses. Não daremos tréguas aos que, em envolvimento sorrateiros, desenvolverem atividades contrárias aos interesses da nossa coletividade.



Carta Aberta Aos Friburguenses

Ilm.º Sr.
Dr. João de Aguilera Campos
M.D. Redator de «A PAZ».

Saudações cordiais.

Com o intuito de alertar e esclarecer o povo de nossa bela cidade contra possíveis atos atentatórios à integridade paisagística do Parque São Clemente, objeto de um editorial do órgão oficioso da Municipalidade, pedimos licença, como idealizadores e defensores intransigentes daquêle patrimônio histórico e artístico, para tecer algumas considerações a êsse respeito.

Perdoe-nos a imodéstia de arvorar-nos em idealizadores de uma obra que todos sabem ser de autoria do famoso paisagista francês A. Glaziou, autor de outras obras imortais, como a Quinta da Boavista, o Campo de Sant'Ana, a reforma do Passeio Público e os jardins do atual palácio do Catete, tôdas situadas na Capital da República.

Os que, porém, nos acompanharam na administração da propriedade outrora pertencente aos Barões de Nova Friburgo, adquirida em 1913 por meu saudoso pai, compreenderão melhor esta aparente pretensão.

Quando Eduardo Guinle comprou êsse imóvel, encontrou-o em lastimável estado de abandono, devido a dificuldades financeiras de seus antecessores duramente atingidos pelos reflexos da abolição da escravatura no país.

Foi, então, invertida quantia superior a mil contos de réis na restauração completa da mansão e do parque, e executadas também obras de ampliação dos jardins segundo o plano original do próprio Glaziou.

Durante alguns anos, até 1928, a propriedade pôde ser mantida como merecia, além de outros grandes melhoramentos que foram realizados nesse período, destacando-se a macadamisação das aléias do parque.

Já no decênio seguinte, a crise econômica que abalou o país e a prosperidade de muitos, afetou gravemente as nossas finanças, vendo-se meu pai obrigado a relegar a um segundo plano a manutenção do Parque S. Clemente, que sempre fôra a «menina de seus olhos».

Esse período de trevas ainda está bem vivo em nossa mente, pois foi quando assumi-

mos a direção do setor de Nova Friburgo e ingressámos na luta pela vida.

Não desanimamos, porém, graças a Deus! Com muito esforço, e a dedicação exemplar de nossos auxiliares, pudemos dominar a situação.

Aos poucos fomos restaurando o patrimônio existente e construindo novas benfeitorias: a portaria, o Park Hotel, o «quiosque», etc., sempre com o mesmo ideal em mente: preservação à todo o custo daquêle magnífico parque, integrando-o na cidade para o gozo e enlêvo de todos nós.

Por mais que nos esforcemos jamais conseguiremos, mesmo alongando-nos, descrever as peripécias e malabarismos de nossa luta pelo ideal de servir

a cidade que nos abrigou tão generosamente, restaurando e mantendo êsse patrimônio.

Acrescentamos, apenas, antes de terminar, à guisa de elucidação e para desfazer mal entendidos, que a área do Parque denominada «Área VI» objeto

dó estapafúrdio decreto expropriatório da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo e publicado no «A Voz da Serra» de 16 do corrente, foi, por iniciativa do então Ministro Pedro Calmon e com a concordância, à época, de seus únicos proprietários D.ª Branca Ribeiro Guinle e outros, declarada de utilidade pública por força do tombamento no livro do tomo n.º 3 da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional criado pelo decreto-lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, averbado no Cartório de 2.º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Friburgo sob os ns. 3487 a 3490.

Hoje vemos com alegria que

essa medida acauteladora, prova indiscutível da constância de nossas intenções, foi providencial: seja qual fôr o seu proprietário ou proprietários (até mesmo o poder público, caso efetive-se a desapropriação) a «Área VI» da Cidade-Jardim Parque S. Clemente, além de indivisível, é intangível no que diz respeito à sua finalidade e ao seu aspecto paisagístico.

A Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, magna guardiã dos tesouros tradicionais brasileiros, zelará certamente por essa condição e impedirá pelos meios legais qualquer desvirtuamento do destino, ou atentado à beleza e à tradição dêsse esplendido recanto

da velha província fluminense que, há anos franqueado gratuitamente ao público sem qualquer restrição a não ser aquelas ditadas pela boa ordem e disciplina que se impõe em parques dessa natureza, constitui justo orgulho dos friburguenses.

Resta-nos agora somente esperar que a nossa incontestável liberalidade, aceita e seguida pelos atuais condôminos da «Área VI», e os propósitos sadios de preservação dêsse bem, sirvam de exemplo, e não de escárnio às iniciativas dêsse gênero, para que as gerações futuras não só respeitem esta atitude como procurem imitá-la para o bem e grandeza de nosso país.

A última palavra está com as autoridades municipais que diante desta despretenciosa mas sincera exposição deverão pesar bem as suas responsabilidades de dirigentes de um povo ordeiro e bom que, estamos certos, jamais aprovará qualquer tentativa de mutilação do Parque S. Clemente, mesmo que isto aparentemente, vise atender a seus supostos interesses.

O que na verdade está por trás dêste decreto expropriatório não é evidentemente a preocupação de preservar nem tão pouco a de garantir a entrada do público no parque, coisas que estão ultrapassadas há muito e asseguradas pelo tombamento e pela conduta compreensiva e altruística dos atuais condôminos.

Quais serão, então, perguntamos, as intenções das autoridades municipais ao tentarem essa medida extrema da desapropriação, preparada às pressas e sub-repticiamente? Será que pretendem apenas afrontar aqueles que se sacrificaram por êsse ideal?

Justifiquem-se, pois, as autoridades, antes que os boatos tomem corpo e venham a criar um clima de desconfiança e inquietude que possam perturbar a paz da família friburguense.

Ao encerrar fazemos-lhe, Sr. Redator, um veemente apêlo para, através dêsse brilhante periódico que é «A PAZ», concitar todos os bons friburguenses a se unirem em tôrno dêste ideal que é a preservação, para a posteridade, desta jóia da natureza, modelada pela magia incomparável de Glaziou, a exemplo de nossos antepassados que souberam respeitar êsse outro monumento do mesmo insigne autor que é a Praça 15 de Novembro, hoje Praça Getúlio Vargas.

D. Cas Grinle

Parque San Clement

Avda Fortuondo

S. N. R.

52-4774

22-7385

37-7456

25.6233

22.2141

Rio

de 49 a 59

20. junio

10. 30 hr

22-7385

Dr. Cassin's Quail
No 2^o à 5^o - a Tard

Rio, 29-6-59

Prezado Dr. Rodrigo

Remeto-lhe mais um
reconto do jornal "A VOZ DA
CESAR GUINLE
SERRA" sobre o rumoroso
caso de desapropriação
do Parque S. Clemente grifi-
cando o trecho que me
pareceu merecer a atenção

do Patrimônio.

Pede-lhe o obrigamos de
mandar estudar o as-
sunto afim de apurar-
se a procedencia ou
nao da alijação.

Atenciosamente

Cecilia



ÁREA VI, do Parque São Clemente

V.F.

Em carta deixada em nossa redação, um "Constante Leitor" pergunta sobre a possibilidade de ser construída alguma coisa na área, VI, do Parque São Clemente, face ao tombamento da mesma pelo Patrimônio Histórico. Responderemos: mesmo tombada, pode, legalmente, receber benfeitorias os terrenos, resguardados, naturalmente, os aspectos de ordem urbanísticas, paisagísticas etc. Tanto é assim, que, existe aprovado pelo P.H. o Caderno de Encargos do loteamento e nele consta, explicitamente o compromisso dos vendedores da gleba em levar a efeito no local, até 1963, campos esportivos, piscinas etc.

O Patrimônio Histórico PRESERVA, mas não IMPEDE que o que é TOMBA, seja conservado ou melhorado. Mais ainda: o P.H. jamais impediria que alguém transformasse os brejos de uma área de quase duzentos mil metros quadrados em conjuntura útil à uma coletividade.

É preciso, também, que, se diga que o tão decantado TOMBAMENTO da Área VI, não obedeceu aos preceitos legais e que, postanto, a Prefeitura podera torna-lo sem efeito quando bem o entender. Todos sabem que a gleba urbanizada pelo grande Glaziou é foreira à municipalidade. Como detentora do domínio direto do terreno, NENHUM TOMBAMENTO poderia ser levado a efeito sem a aprovação do mencionado Senhorio que é a Prefeitura. Dizemos aprovação do tombamento, no sentido do necessário expediente com relação aos fundamentos e precrições da legislação federal sobre a hipotese.

Muita coisa pode e será realizada na área VI, senhor "constante leitor", com tombamento ou sem tombamento. Acontece que a "história" do TOMBAMENTO, somente é "tabu" para os que, ou não conhecem a função do Patrimônio Histórico ou estão tentando fazer "guerra de nervos". Acontece que nem todos vão na onda...

Fiquem tranquilos os que sob a capa de cuidarem da preservação do maravilha que é o Parque São Clemente, admitem que administração municipal viesse a cometer o crime de mutila-lo. A má ideia a respeito do nosso jovem administrador, dos Vereadores que irão examinar o seu plano e dos assessores do Prefeito, está prestes a ficar somente na má ideia, pois a corajosa iniciativa tomada representou de fato e realmente uma decisão inteligente e de alta significação administrativa e social.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Nova Friburgo, de de 195

Nova Friburgo, 25 de junho de 1959.

IMMO. SR... Herdeiros de Eduardo Guinle

É notório que o Parque São Clemente, embora sendo uma propriedade em condomínio, pela sua interposição entre diversos bairros da cidade e pelos seus extraordinários atrativos, transformou-se de fato num logradouro público. Tanto como os atuais condôminos, a população habituou-se ao uso e gozo da ÁREA VI, sendo que sobre os primeiros continua a recair, sem maior razão, os ônus crescentes da manutenção. A cresce que a frequência indistinta a vasta area tem resultado em depreciação daquele patrimônio artístico e tem-no transformado em valhacouto da imoralidade. A necessidade de policiamento constante e a conveniência de tornar de direito uma situação de fato, para uma ação plena e justificável do Poder Público, impôs a Prefeitura a decisão de chamar a si os ônus da propriedade, já que a posse consiste apenas em desonerar os atuais condôminos de seus presentes encargos, sem privá-los dos direitos substanciais que vinham usufruindo.

Por isso a Prefeitura resolveu baixar ato de desapropriação da ÁREA VI da Cidade-Jardim Parque São Clemente, que saiu publicado no órgão oficial A VOZ DA SERRA em 16 de maio de 1959.

Cumpra, esclarecer-lhe que a Municipalidade pretende adotar as seguintes diretrizes em relação a gleba:

- a)- conservar intangível o Parque propriamente dito (jardins, lago, alamedas, floresta);
- b)- estender futuramente o parque pelas duas áreas livres da Alameda dos Bambus;
- c)- providenciar a construção da parte esportiva na área dos fundos da Fábrica de Rondas, dando dela o uso e gozo aos atuais condôminos sem qualquer ônus, em respeito a obrigações do loteador e de seus sucessores, conforme manda o Caderno de Encargos;
- d)- manter policiamento diurno e noturno em toda a ÁREA VI.

A Municipalidade ficaria muito grata a Vossa Senhoria se, compreendendo os elevados intuitos de sua iniciativa, houvesse por bem ceder-lhe, independentemente de pagamento, a fração ideal ou frações ideais que possuir, muito estimaria também o obsequio de suas sugestões.

Na expectativa de sua resposta, com a urgência possível, a Prefeitura antecipa-lhe desde já seu reconhecimento.

Atenciosamente.

Amâncio Azevedo
- AMÂNCIO AZEVEDO -
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Nova Friburgo, 2 de junho de 1959
Ofício nº 444/59

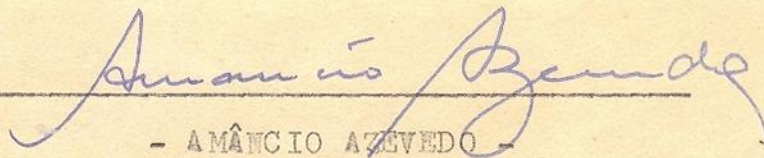
M. E. C.
Protocolo - D. P. H. A. N.
N.º 509 159

D. E. T.
26.6.59
Jm.

Senhor Diretor.

Não tendo a atual administração encontrado no arquivo e na coleção de Decretos, Resoluções, Portarias, Ordens de Serviço ou ainda em qualquer outra documentação, inclusive correspondência, a necessária manifestação de consentimento para o tombamento da AREA VI, do Parque São Clemente Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, já que se trata de terreno foreiro a Prefeitura, não restando dúvida de que o Senhorio do Domínio Direto, deveria ser, obrigatoriamente consultado, solicito de Vossa Excelência, com a possível urgência, o que a respeito conste nessa Repartição com relação ao assunto em foco.

Sirvo-me da oportunidade para renovar-lhe os meus protestos de apreço e consideração.


- AMÂNCIO AZEVEDO -
Prefeito

Ao Exmo. Snr. Dr. Rodrigo M. F. de Andrade,
DD. Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Propriedades Reunidas Eduardo Guinle S. A.

End. Teleg. « EDGUIN » — Caixa Postal 1282

AV. RIO BRANCO, 135 — 3.º PAV.

EDIFÍCIO GUINLE — TELEF. 52-4174

RIO DE JANEIRO

M. E. C.

Protocolo - D. P. H. A. N.

N.º 540 717159

Rio de Janeiro, 2 de julho de 1959

Ilmo. Sr.
Dr. Rodrigo M. F. de Andrade
M.D. Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

*à J.E.T., para juntar ao
processo de Tombamento.
7.7.1959*

Renato Soeiro

Prezado Amigo e Senhor,

At. do Dr. Renato Soeiro

Apresamo-nos a comunicar-lhe que os terrenos e suas benfeitorias denominados "AREA VI" do Parque São Clemente, situados em Nova Friburgo, objetos de nosso requerimento de 21-11-57, são foreiros à Municipalidade local e não propriedade plena de nossos representados D^s Branca Ribeiro Guinle e outros, conforme constou, por um lapso, do dito expediente.

Atenciosamente

PROPRIEDADES REUNIDAS EDUARDO GUINLE S. A.

Eduardo Guinle

Anexo: 1 circular da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, datada de 25-6-1959, dirigida a Herdeiros de Eduardo Guinle.-

Senhor Diretor Geral:

*De acordo. Parto à
S.E.T., para expedir ofício
ao Prefeito de Serra Tribuço
nos termos da minuta anexa.*

em 13.7.1959

Rafael M. X. de Azevedo

A consulta do Senhor Prefeito, com o ofício incluso, sobre o pronunciamento acaso emitido pela municipalidade no processo de tombamento da ÁREA VI da CIDADE JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE, parece destinada ao exame de suposta nulidade do referido processo, a vêr pelo artigo inserido na edição de 21 de junho último do órgão de imprensa "A Voz da Serra".

Em resposta à consulta sugiro a expedição do ofício cuja minuta segue anexa, onde se demonstra que o processo de tombamento da área em referência obedeceu às formalidades peculiares, não estando, portanto, eivado de qualquer nulidade.

O pronunciamento a que se refere o consulente e que, na verdade, inexistente no processo, não é, no caso concreto, formalidade essencial para a inscrição do bem no Livro do Tombo. É que em se tratando, como se trata, de tombamento de próprio municipal, o respectivo processo prescinde da notificação ao proprietário para anuir ou impugnar à inscrição, que é procedida ex-officio. Nêsse caso, a notificação não precede à inscrição; sucede-a, e apenas para que o tombamento produza os seus efeitos legais, pois não é compreensível que possa o administrador ser responsabilizado, inclusive criminalmente, por atentado contra o patrimônio histórico e artístico do país, sem que tenha prévio conhecimento na inclusão, nêsse acêrvo, do bem que constátue o objeto da sua ação administrativa. Daí o por que alude o art. 50. do Decreto-lei no. 25, de 1937, à ulterior notificação do tombamento de ofício não só à entidade a que o bem tombado pertencer, sinão também àquela sob cuja guarda ele estiver.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 1959

Rafael M. X. de Azevedo
R. Carneiro da Rocha

Do ^{P.H.A.k.} Diretor do ~~Patrimônio Histórico e Artístico Nacional~~

Ao ~~Exmo. Sr. Prefeito do Município~~ ^{Municipal} de Nova Friburgo

Assunto: tombamento de área da ~~CIDADE JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE~~

~~Excelentíssimo~~ Senhor Prefeito: #

Em resposta ao seu ofício no. 444, datado de 2 de junho próximo passado, mas somente recebido em fins do mesmo mês, ^{tenho o prazer de} cumpro-me ^{a V. Senhoria} prestar-lhe as informações seguintes.

Nos diversos documentos constantes do processo de tombamento da ^{área} ~~ÁREA VI~~ da ^{cidade Jardim Parque São Clemente} ~~CIDADE JARDIM PARQUE SÃO CLEMENTE~~, localizada nesse Município, inclusive os fornecidos pelos herdeiros do Dr. Eduardo Guinle, a exemplo da certidão do competente Registro de Imóveis, nenhuma referência existe à circunstância, por ^{Senhoria} ~~V. Excia.~~ agora trazida ao conhecimento desta repartição, de ser a mesma área foreira a essa municipalidade.

Na suposição, pois, de que os sucessores do Dr. Eduardo Guinle fossem os proprietários do imóvel em questão, e não apenas titulares, como efetivamente são, de um direito real sobre coisa alheia, incorporada ao patrimônio ^{do} deste Município, esta Diretoria, que já ^{vera} havia obtido a anuência daqueles sucessores, fez proceder à inscrição do bem nos ^{competente} Livros do Tombo a seu cargo, independentemente de qualquer pronunciamento dessa municipalidade.

Releva notar, todavia, que a inexistência de tal pronunciamento é, na espécie, e ex-vi-legis, inteiramente irrelevante. Com efeito, a legislação específica - o Decreto-lei no. 25, de 1937 - somente erige em formalidade essencial do processo de tombamento a audiência do proprietário quando se trata de pessoa física ou de pessoa jurídica de direito privado (arts. 60. a 90.). Não assim, porém, quando o bem que constitui objeto do processo - e esta é a espécie - for pertencente ^a às pessoas jurídicas de direito público, como é o caso desse Muni

cípio. Nesta hipótese, o tombamento é procedido ex-officio, por despacho do Diretor desta repartição, não sendo ouvida a entidade proprietária, que, tanto quanto aquela sob cuja guarda estiver o bem, apenas é notificada do tombamento para os respectivos efeitos ou consequências legais. É o que expressamente preceitua o art. 5º. da já citada legislação tutelar do patrimônio histórico e artístico nacional.

Dessarte, e uma vez que através do ofício no. 564, de 21 de maio último, foi ^{Vonadeulim} ~~V. Excia.~~ notificado do tombamento da área em referência, ficou ela definitivamente submetida ao regime jurídico próprio, não podendo, em consequência, ser de qualquer forma destruída ou mutilada, sob pena de infringência do art. 175 da Constituição Federal, dos arts. 165 e 166 do Código Penal, do art. 17 do Decreto-lei no. 25, de 1937, além de atentado pelo art. 20 desse último diploma legal equiparado aos cometidos contra o patrimônio nacional.

Confiando na colaboração que a sua administração emprestará à causa do patrimônio histórico e artístico do país, valho-me do ensejo para renovar a ^{ma sculim} ~~V. Excia.~~ os meus protestos de elevada estima e consideração.

Rodrigo M. F. de Andrade

Diretor.

So. Dr. Dr. Anáimí Beyer
 Prefeito Municipal de
 NOVA FRIBURGO. ESTADO DE R. DE J.

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Of. nº 785

Rio de Janeiro,
13 de julho de 1959

Director do P.H.A.N.

Prefeito Municipal de Nova Friburgo

: tombamento de área

Senhor Prefeito:

Em resposta ao seu ofício nº 444, de 2 de junho próximo passado, massadamente recebido em fins do mesmo mês, tenho o prazer de prestar a Vossa Senhoria as informações seguintes.

Nos diversos documentos constantes do processo de tombamento da área VI da Cidade Jardim Parque São Clemente, localizada neste município, inclusive os fornecidos pelos herdeiros do Dr. Eduardo Guinle, a exemplo da certidão do competente Registro de Imóveis, nenhuma referência existe à circunstância, por Vossa Senhoria agora trazida ao conhecimento desta repartição, de ser a mesma área foreira a essa municipalidade.

Na suposição, pois, de que os sucessores do Dr. Eduardo Guinle fôsem os proprietários do imóvel em questão, e não apenas titulares, como efetivamente são, de um direito real sobre coisa alheia, incorporada ao patrimônio do município, esta Diretoria, que já obtivera a anuência daqueles sucessores, fez proceder à inscrição do bem no competente Livro do Tombo, independentemente de qualquer pronunciamento dessa municipalidade.

Releva notar, todavia, que a inexistência de tal pronunciamento é, na espécie, e ex-vi-legis, inteiramente irrelevante. Com o feito, a legislação específica - o Decreto-lei nº 25, de 1937 - somente erige em formalidade essencial do processo de tombamento a anuência do proprietário quando se trata de pessoa física ou de pessoa jurídica de direito privado (arts. 6º a 9º). Não assim, porém, quando o bem que constitui objeto do processo - e esta é a espécie - fôr pertencente a pessoas jurídicas de direito privado, como é o caso desse Município. Nesta hipótese, o tombamento é procedido ex-officio, por despacho do Diretor desta repartição, não sendo ouvida a entidade proprietária, que, tanto quanto aquela sob cuja guarda estiver o bem, apenas é notificada do tombamento para os respectivos efeitos ou consequências legais. É o que expressamente preceitua o art. 5º da já citada legislação tutelar do patrimônio histórico e artístico nacional.

Destarte, e uma vez que através do ofício nº 564, de 21 de maio último, foi Vossa Senhoria notificado do tombamento da área em

referência, ficou ela definitivamente submetida ao regime jurídico próprio, não podendo, em consequência, ser de qualquer forma destruída ou mutilada, sob pena de infringência do art. 175 da Constituição Federal, dos arts. 165 e 166 do Código Penal, do art. 17 do Decreto-lei nº 25, de 1937, além de atentado pelo art. 20 desse último diploma legal equiparado aos cometidos contra o patrimônio nacional.

Confiando na colaboração que a sua administração emprestará à causa do patrimônio histórico e artístico do país, valho-me do ensejo para renovar a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada estima e consideração.

Rodrigo M.F. de Andrade
Diretor

Ao Sr. Dr. Amâncio Azevedo
Prefeito Municipal de
NOVA FRIBURGO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

444-59

c/r

NOVA FRIBURGO

PREFEITO: DR. AMÂNCIO MÁRIO DE AZEVEDO

CHEFE DE GABINETE: DR. PAULO AZEVEDO

NOVA FRIBURGO COUNTRY CLUBE

PRESIDENTE: WALTER SOARES DA CUNHA

Tel. - 2382

Caixa Postal, 84

Parque São Clemente

Of. 1478

Rio de Janeiro,

26 de setembro de 1967

Diretor do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Senhor Dr. César Guinle

Ilm. Sr. Dr. César Guinle:

Em virtude de achar-se o Parque São Clemente, em Nova Friburgo, - de sua propriedade e dos Srs. Eduardo Guinle, Dona Branca Ribeiro Guinle e Dona Evangelina Guinle da Rocha Miranda -, inscrito nos Livros do Tombo do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, tomo a liberdade de lembrar a V.Sa. que, em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais de direito privado, a União, o Estado e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência, tornando-se nula qualquer operação sem o cumprimento dessa disposição legal, de acordo com o artº 22, do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

À vista do exposto, V.Sa. e os demais proprietários, deverão nas circunstâncias acima aludidas, notificar esta Diretoria para, em igualdade de condições, exercer ou não o direito de preferência.

Aproveito o ensejo para reiterar a V.Sa. os protestos do meu elevado aprêço.

Renato Socio
Diretor

Ao Senhor

Dr. César Guinle

Avenida Rio Branco, 135, 3º pav.

Edifício Guinle

Rio de Janeiro - GB

AO SENHOR
PROFESSOR ALOISIO MAGALHÃES
SECRETÁRIO DA CULTURA DO M.E.C.

M. E. C.	
Protocolo - I. P. H. A. N.	
N.º	DATA
1177	06/08/81

FRANCISCO RIBAS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB-RJ sob o nº 6392, na qualidade de Presidente do Conselho Deliberativo de Nova Friburgo' Country Clube, vem requerer a V.S. se digne de mandar passar por certidão o inteiro teor do tombamento da casa (sede) e do parque São Clemente.

Esclarece, para os devidos fins, que o Clube, proprietário e condômino desses bens tombados, necessita que sejam certificados os limites da área do parque para fazer prova e providenciar junto à Prefeitura Municipal o escoamento das águas pluviais circunvizinhas, de modo a ser preservado o lago e bosque existentes.

Termos em que
P. deferimento

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1981

Francisco Ribas

FRANCISCO RIBAS

exarado pelo Senhor Secretário da Cultura do Ministério da Educação e Cultura, no requerimento de FRANCISCO RIBAS, protocolado na Subsecretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional sob o / número mil cento e setenta e sete barra oitenta e um, que na / qualidade de Presidente do Conselho Deliberativo de Nova Fri- burgo Country Clube, requer certidão do tombamento da Casa // (Sede) e do Parque São Clemente, localizados em Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, para fazer prova e providenciar jun- to à Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, o escoamento das / águas pluviais circunvizinhas, de modo a ser preservado o la- go e bosque existentes no citado Parque, C E R T I F I C O / que, revendo o Livro do Tombo das Belas Artes, instituído pe- lo Decreto-lei número vinte e cinco, de trinta de novembro de mil novecentos e trinta e sete, dele consta o seguinte a fo- / lhas oitenta e dois: "Número de Inscrição: quatrocentos e qua- renta; Obra: Casa e Parque da Cidade - Jardim Parque São Cle- mente; Localização (situação): Município de Nova Friburgo, Es- tado do Rio de Janeiro; Processo Número: quatrocentos e qua- / renta e quatro traço T traço cinquenta e um; Proprietários: / Branca Ribeiro Guinle, Eduardo Guinle Filho e Cesar Guinle, e Evangelina Guinle da Rocha Miranda; Caráter do Tombamento: Vo- luntário; Data da Inscrição: vinte e oito de novembro de mil / novecentos e cinquenta e sete; Observações: A inscrição abran- ge o lote V (cinco) com chalé e benfeitorias, com a superfi- / cie de vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta metros quadra- dos, e a área VI (seis), e benfeitorias, com a superfície de / cento e sessenta e oito mil e trezentos e setenta metros qua- drados, assinalados na planta do conjunto, constante do Pro- / cesso de Tombamento." Anexei cópia da referida planta a esta Certidão. E por ser verdade, eu, Edson de Britto Maia, Res- / sável pelo Arquivo Geral da Subsecretaria do Patrimônio Histó- rico e Artístico Nacional, lavrei a presente certidão que vai por mim datada e assinada e visada pelo doutor Aloísio Sérgio de Magalhães, Secretário da Cultura do Ministério da Educação e Cultura. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1981.//////

Edson de Britto Maia
EDSON DE BRITTO MAIA
Chefe Arquivo IPHAN

Aloísio Sérgio de Magalhães
ALÓISIO SÉRGIO DE MAGALHÃES
Diretor Geral IPHAN
Irapoan Cavalcanti de Lyra
Portaria nº 22, de 29/08/79
Publicada no D.O. da União
de 20/09/1979.//////

Recibo original e a copia
 da planta
 de
 recuperação
 do

Estado do Rio de Janeiro, para fazer prova e providenciar jun-
 to à Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, o esconimento das
 águas pluviais circunvizinhas, de modo a ser preservado o la-
 go e bosque existentes no citado Parque, C E R T I F I C A D O
 que, revendo o Livro de Tombo das Belas Artes, instituído pe-
 lo Decreto-lei numero vinte e cinco, de trinta de novembro de
 mil novecentos e trinta e sete, nele consta o seguinte a fo-
 lhas oitenta e dois: "Número de inscrição: quatrocentos e qua-
 renta; Obras: Casa e Parque da Cidade - Jardim Parque São Cie-
 mente; Localização (situação): Município de Nova Friburgo, Es-
 tado do Rio de Janeiro; Processo Número: quatrocentos e qua-
 renta e quatro traço T traço cinquenta e um; Proprietários:
 Branca Ribeiro Guinle, Eduardo Guinle Filho e Cesar Guinle, e
 Evangelina Guinle da Rocha Miranda; Caracter do Tomamento: Vo-
 luntário; Data da inscrição: vinte e oito de novembro de mil
 novecentos e cinquenta e sete; Observações: A inscrição abran-
 ge o lote V (cinco) com chafé e pentelhorias, com a superfí-
 cie de vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta metros quadra-
 dos, e a área VI (seis), e pentelhorias, com a superfície de
 cento e sessenta e oito mil e trezentos e setenta metros qua-
 drados, assinalados na planta do conjunto, constante do Pro-
 cesso de Tomamento." Anexel copia da referida planta a esta
 Certidão. E por ser verdade, eu, Edson de Brito Maia, Res-
 pavel pelo Arquivo Geral da Subsecretaria do Patrimônio Histórico
 e Artístico Nacional, lavrei a presente certidão que vai
 por mim datada e assinada e assinada e vista pelo doutor Alairio Sérgio
 de Magalhães, Secretário da Cultura do Município de Nova Friburgo,
 e Cultura, Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1981. //

Edson de Brito Maia
 Arquivo Geral

Proprietário Cavalcanti de Lira
 Portaria nº 22, de 28/08/79
 Publicada no D.O. da União
 de 20/09/79. //

MEC/SEC/SPHAN

330/82

Rio de Janeiro, RJ

24-2-82

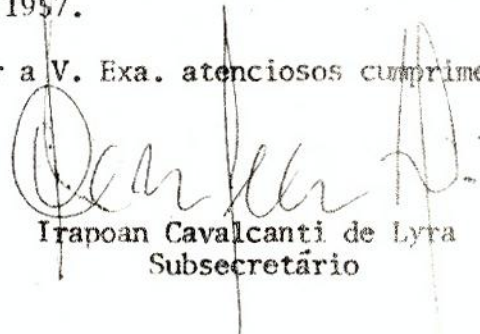
- : Subsecretário do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- : Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo-RJ
- : atende solicitação:

Senhor Presidente:

Em atendimento ao ofício de V. Exa. nº 577/82, de 11 do corrente, informo-lhe que são inscritos nos Livros do Tombo da Subsecretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, de acordo com o Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, os seguintes bens, no Município de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro:

- 1) Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça Getúlio Vargas, inclusive os seus jardins.
Processo nº 833/T/71; inscrição nº 50; Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; fls. 12; data da inscrição: 04 de julho de 1972.
- 2) Casa e Parque da Cidade/Parque São Clemente, inclusive o lote V (cinco) com chalé e benfeitorias, com a superfície de 25.880 metros quadrados e a área VI (seis) e benfeitorias, com a superfície de 168.370 metros quadrados.
Processo nº 444/T/51; inscrição nº 440; Livro das Belas Artes; fls. 82; data da inscrição: 28 de novembro de 1957.

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Exa. atenciosos cumprimentos.



Irapoan Cavalcanti de Lyra
Subsecretário

Ao Senhor
Antônio de Sá Martins Filho
Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo
Praça Getúlio Vargas, 71
28.600 - NOVA FRIBURGO - RJ

ids/EB



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Nova Friburgo, 11 de agosto de 19 82.

Of. nº 577/82.
Solicitação.

MEC/SEL/SPHAN
CABINETE (RJ)
16/08/82
Registro 1425
Sua

*A Edson Maria
16/8/82
Rizone*

M. E. C.

Protocolo - I. P. H. A. N.

N.º 214 DATA 12/08/82

Senhor Diretor:

Para que possamos atualizar o nosso serviço de arquivo e documentação, vimos solicitar de V. S^a. o obséquio de informar-nos, por ofício, quais as áreas e os prédios existentes no Município de Nova Friburgo (RJ), que são tombados ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Antecipadamente agradecidos pela atenção a este dispensada, nos despedimos,

atenciosamente.

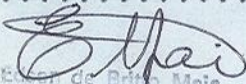
Antônio de Sá Martins Filho
ANTÔNIO DE SÁ MARTINS FILHO
PRESIDENTE

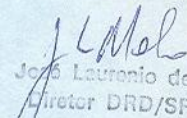


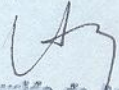
*Câmara Municipal de Nova Friburgo
Rua da Imprensa, nº 16, 8º andar
20.030 - Nova Friburgo, RJ*

AO ILM^o SR
DIRETOR DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA
RUA DA IMPRENSA, 16 - 8º andar
20.030 - RIO DE JANEIRO = RJ.

do Senhor Secretário do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional do Ministério da Cultura não pedido do doutor Glauco de Oliveira Campello, Diretor da Sexta Diretoria Regional da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, C E R T I F I C O, que revendo o Livro do Tombo das/ Belas Artes, instituído pelo Decreto-lei número vinte e cinco, de trinta de novembro de mil novecentos e trinta e sete, dele/ consta o seguinte a folhas oitenta e dois: "Número de Inscri- ção: quatrocentos e quarenta; Obra: Casa e Parque da Cidade -/ Jardim Parque São Clemente; Situação: Município de Nova Fribur go, Estado do Rio de Janeiro; Processo Número: quatrocentos e/ quarenta e quatro traço T traço cinquenta e um; Proprietários: Branca Ribeiro Guinle, Eduardo Guinle Filho, Cesar Guinle e/// Evangelina Guinle da Rocha Miranda; Caráter do Tombamento: Vo- luntário; Data da Inscrição: vinte e oito de novembro de mil// novecentos e cinquenta e sete; Observações: A inscrição abran- ge o lote V (cinco) com chalé e benfeitorias, com a superfície de vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta metros quadrados,/ e a área VI (seis), e benfeitorias, com a superfície de cento/ e sessenta e oito mil e trezentos e setenta metros quadrados,/ assinalados na planta do conjunto, constante do Processo de/// Tombamento." E por ser verdade, eu, Edson de Britto Maia, Che- fe do Arquivo da Divisão de Registro e Documentação, lavrei a/ presente certidão que vai por mim datada e assinada e visada// pelo doutor José Laurenio de Melo, Diretor da Divisão de Regis- tro e Documentação e pelo doutor Angelo Oswaldo de Araujo San- tos, Secretário do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional./ Rio de Janeiro, 08 de julho de 1986.//


Edson de Britto Maia
Chefe Arquivo DRD/SPHAN


José Laurenio de Melo
Diretor DRD/SPHAN


Angelo Oswaldo de Araujo Santos
Secretário do Patrimônio
Histórico e Artístico Nacional

mm