

TRABALHO DE PERÍCIA

RESUMO

PERÍCIA SOBRE AS ORIGENS DE TERRENO, NA ÉPOCA DA FUNDAÇÃO DA NOVA CAPITAL DE MINAS, QUE DEU LUGAR A PARQUE ECOLÓGICO

Este trabalho teve por objetivo determinar a origem de terreno que deu lugar a Parque Ecológico, na cidade de Belo Horizonte e provar que o referido terreno é distinto do imóvel, cujos títulos de domínio foram apresentados pelo autor. Envolveu o estudo de projetos e plantas da nova Capital de Minas Gerais, construída em 1887, bem como a análise dos limites e confrontações de antigas fazendas que se situavam no sítio da nova Capital, desde o século XVIII. O trabalho foi elaborado procurando esclarecer todas as questões relativas aos aspectos históricos e técnicos de engenharia envolvidos na lide, permitindo ao Eminente julgador decidir a questão sob a luz do Direito.

Palavras chaves:

Perícia, Origem, Terreno, Parque, Ecológico.

LAUDO PERICIAL

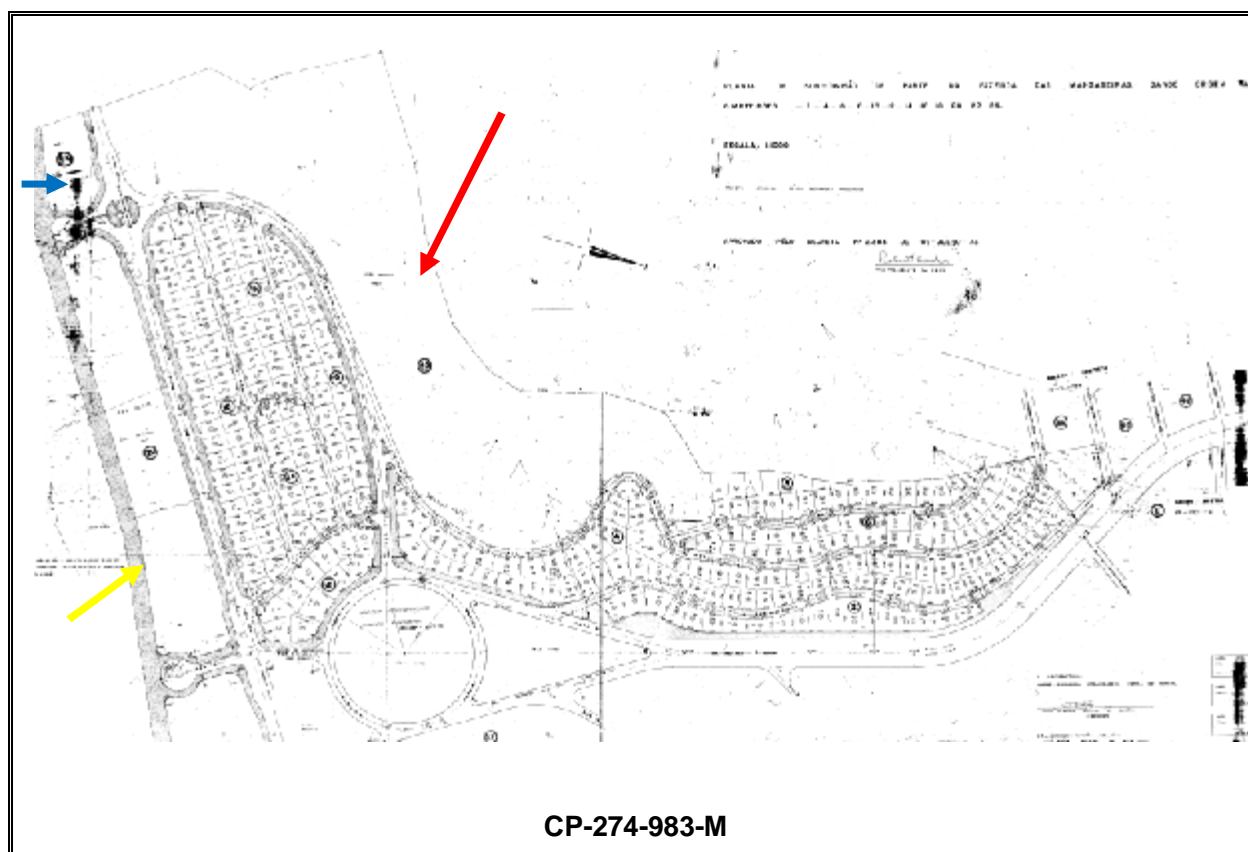
SUMÁRIO	PAG
I-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	01
I-1-Objeto	01
I-2-Objetivo	02
I-3-Dos Trabalhos Periciais	02
I-4-Fontes de Informações	03
1-5-Equipe Técnica	03
1-6-Responsável técnico	03
II-METODOLOGIA PERICIAL APLICADA	03
III- SOBRE OS TERRENOS EM QUESTÃO	03
III-I- Áreas dos terrenos em questão	07
III-2- Croquis das áreas em questão	08
III-2-1- Quadra de n° 22	08
III-2-2- Quadra de n ° 24	12
III-2-3- Quadra de n ° 20	14
III-2-4- Quadra de n ° 39	16
III-3-Sobre as características socioeconômicas, de infraestrutura urbana e uso e ocupação do solo no bairro das Goiabeiras	17
IV-ALGUMAS CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS PARA A COMPREENSÃO DA SITUAÇÃO DOMINIAL DE BELO HORIZONTE NA SEGUNDA METADE DO SÉCULO XIX E PRIMEIRAS DECADAS DO SÉCULO XX	22
V-SOBRE A CADEIA DOMINIAL DOS AUTORES	24
VI- CONSIDERAÇÕES SOBRE A CADEIA DOMINIAL DOS AUTORES	26
VI-1-Sobre a Lei 601 de 18 de setembro de 1850	26
VI-2-Sobre a localização da Fazenda do Grota Grande	26
VI-3- Das propriedades de Argemiro Nascimento Pereira	28
VI-3-1- Fazenda do Grota Grande	28
VI-3-2- Sítio da Corredeira	29
VI-3-3-Tombadouro	29
VII- SOBRE A CADEIA DOMINIAL DA MUNICIPALIDADE	29
VIII-CONSIDERAÇÕES SOBRE A CADEIA DOMINIAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE	33
IX-CONCLUSÃO	36
X-BIBLIOGRAFIA	37

LAUDO PERICIAL

I-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I-1-OBJETO

O Objeto da presente Ação são os terrenos indivisos compostos pelas quadras de nº 20, 22, 24 do bairro Goiabeiras constantes da planta aprovada pela municipalidade, o CP-274-983-M e os lotes de nº 01, 02 e 03 da quadra 39, também do Bairro Goiabeiras integrante do CP 274-984-M, Belo Horizonte/MG.



A SETA AZUL ASSINALA A QUADRA 24 A AMARELA A QUADRA 20 E A VERMELHA A QUADRA 22

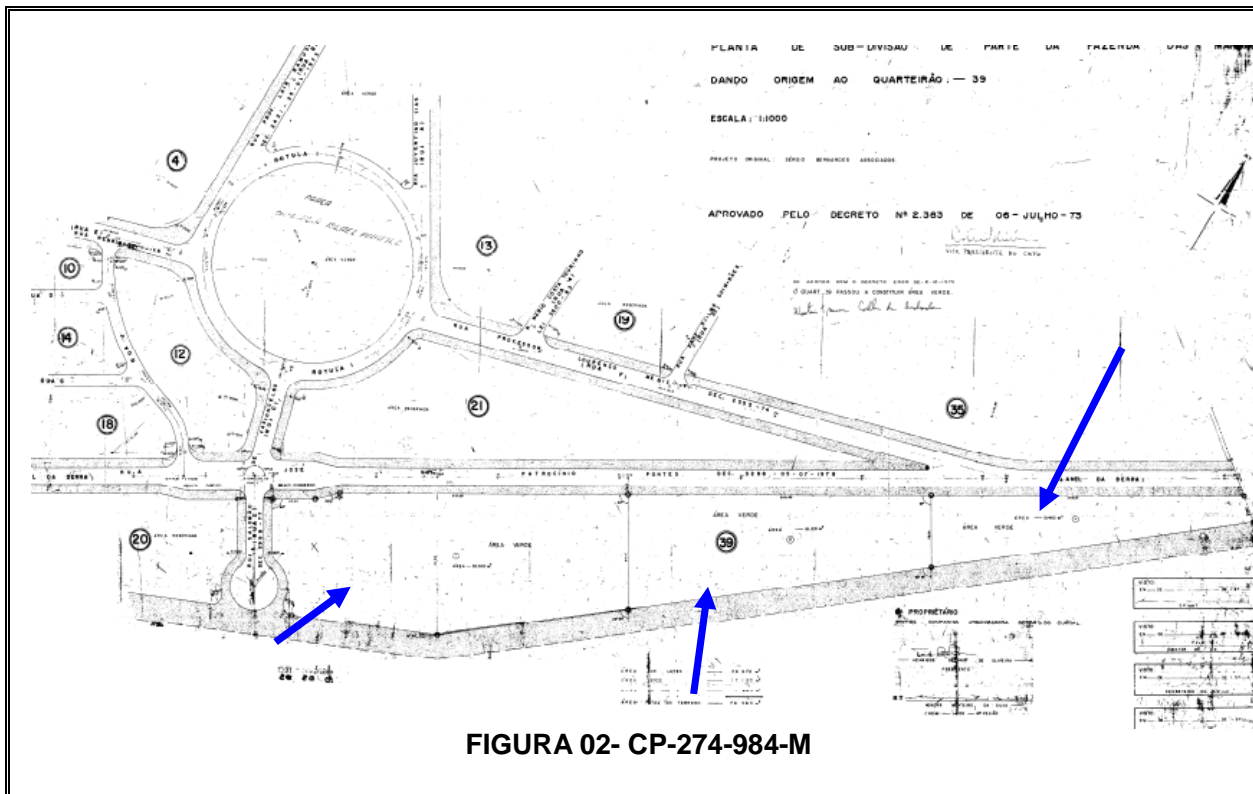


FIGURA 02- CP-274-984-M

AS SETAS EM AZUL INDICAM OS LOTES DE Nº 01, 02 E 03 DA QUADRA DE Nº 39

I-2-OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico é fornecer subsídios ao Eminentíssimo Julgador, elaborando o presente Laudo e respondendo aos quesitos formulados, procurando esclarecer todas as questões relativas aos aspectos técnicos de Engenharia envolvidos na lide.

I-3-DOS TRABALHOS PERICIAIS

No transcorrer da vistoria foram adotados os seguintes procedimentos técnicos:

- **Análise dos seguintes documentos:**

1. Planta geodésica topográfica cadastral da Nova Capital- Belo Horizonte -1895;
2. Estudo da planta do Município de Belo Horizonte — serviço de estatística geral da Secretaria de Agricultura elaborado pelo Gabinete Fotográfico do Estado Maior do Exército — 1936.
3. Mapas de Fazendas do PRODABEL de Autoria do Engenheiro Carlos Alberto Carvalho.
4. Planta cadastral de Belo Horizonte elaborada pelo PRODABEL.

- **Pesquisa da origem dominial nos seguintes locais:**

1. Arquivo Público Mineiro;
2. Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Sabará;
3. Cartório de Paz e Registro Civil do 1º Subdistrito de Belo Horizonte;

4. Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte;
5. Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte;
6. Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte.

I-4-FONTES DE INFORMAÇÕES

O presente trabalho observa os condicionantes e limitações que passaremos a enumerar:

O profissional prestador destes serviços periciais não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional estabelecido em legislação e regulamentos específicos.

Por fugir a finalidade deste trabalho, não foram realizadas análises concernentes a títulos, documentos, regularidades fiscais, etc., providências estas de ordem jurídico-legal.

I-5-EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica que participou da elaboração do presente Laudo Pericial foi composta por:

02 - Engenheiros Civis, um Sênior e um Junior e um Geografo.

I-6-RESPONSÁVEL TÉCNICO

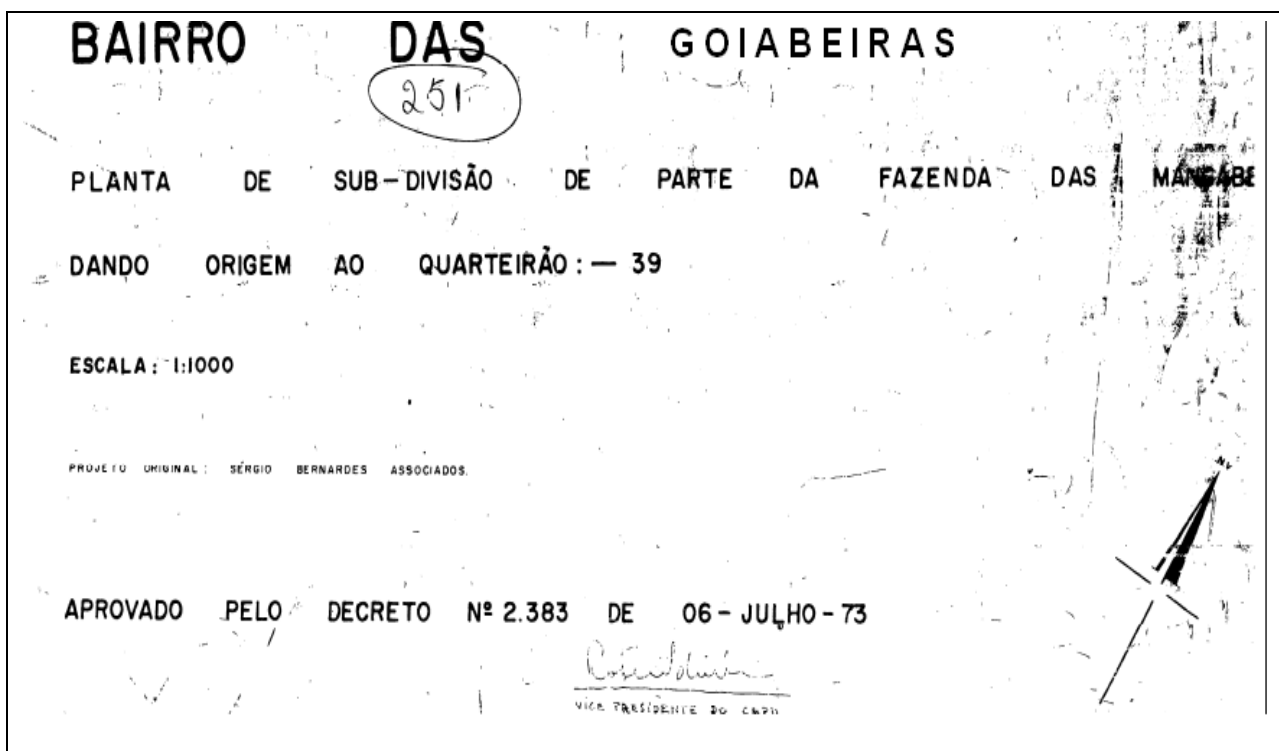
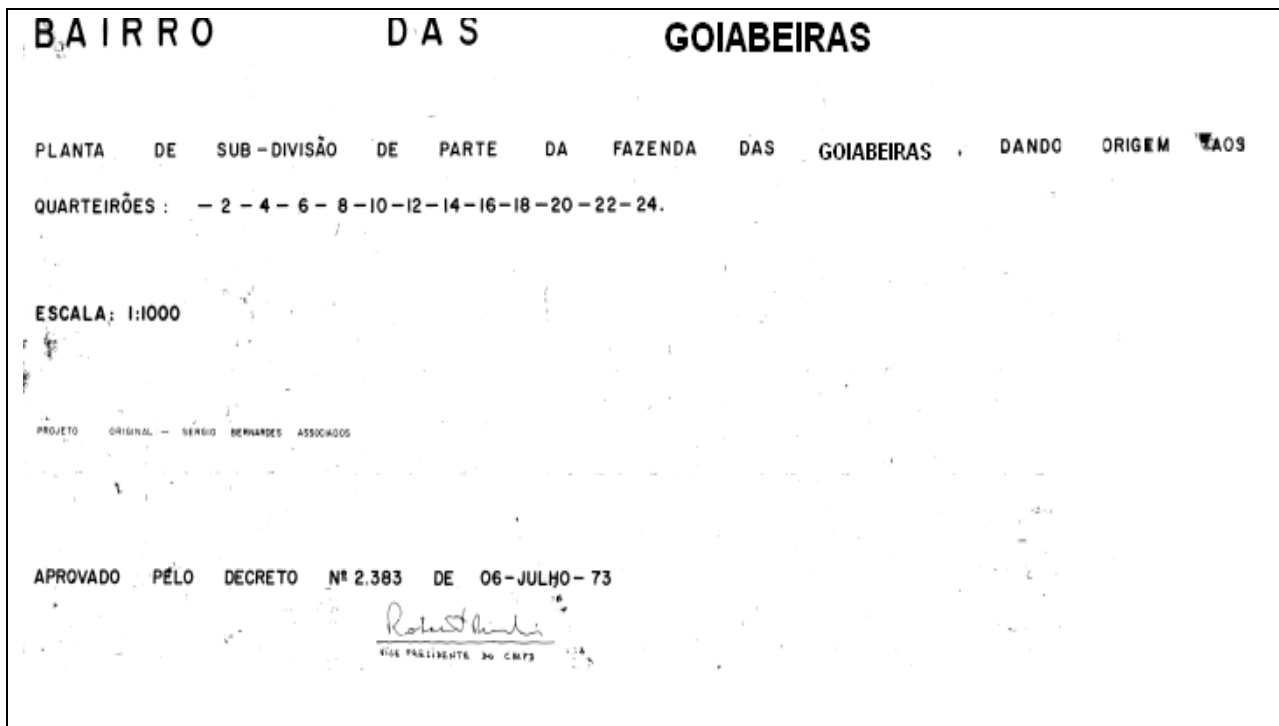
O Responsável Técnico do presente Laudo Pericial é o Engenheiro Civil xx, registrado no CREA-xx sob o número xxxxxxxxx.

II-METODOLOGIA PERICIAL APLICADA

A metodologia aplicada para a elaboração do presente laudo observou os preceitos normalizados pela Norma Brasileira para Perícias de Engenharia na Construção Civil – NBR 13752 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

III-SOBRE OS TERRENOS EM QUESTÃO

A planta aprovada pela municipalidade o CP-274-983-M corresponde a subdivisão de parte da Fazenda Goiabeiras dando Origem aos quarteirões de nº 02 a 24. A referida planta foi aprovada pelo Decreto de nº 2.383 de 06 de julho de 1973:



A planta aprovada pela municipalidade o CP-274-984-M corresponde a subdivisão de parte da Fazenda Goiabeiras dando Origem aos lotes de nº 01 a 03 da quadra de nº 39. A referida planta foi aprovada pelo decreto de nº 2.383 de 06 de julho de 1973:

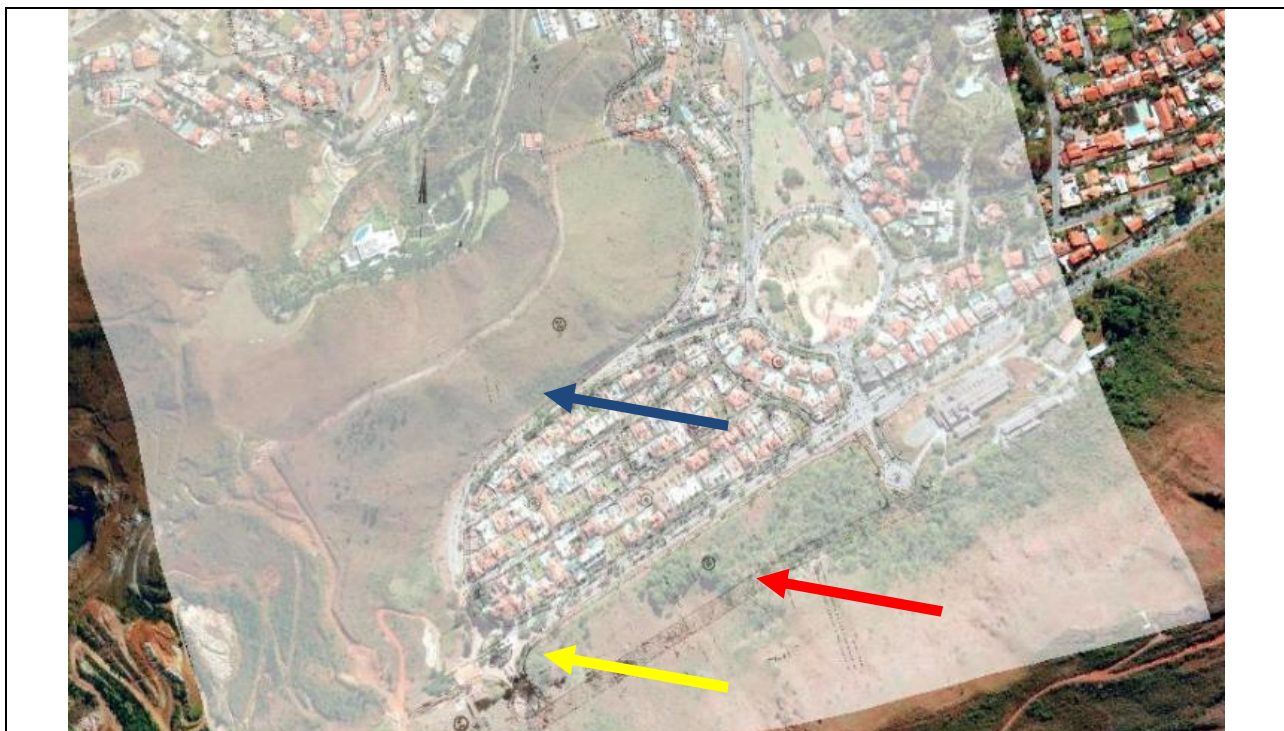
Os terrenos objeto da presente Ação são áreas indivisas compostas pelas quadras de nº 20, 22, 24 do Bairro Goiabeiras, constantes da planta aprovada pela municipalidade, o CP-274-983-M e os dos lotes de nº 01, 02 e 03 da quadra 39, também do Bairro Goiabeiras integrante do CP 274-4-M, nesta capital do Estado das Minas Gerais.

VISTA AÉREA DOS TERRENOS OBJETO DA AÇÃO



IMAGEM AÉREA DE Nº 01. AS SETAS EM VERMELHO INDICAM OS LOTES DA QUADRA 39 E AS SETAS EM AZUL AS QUADRAS DE Nº 20,22 E 24.

SOBREPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM A IMAGEM AÉREA DOS TERRENOS EM QUESTÃO



A SETA VERMELHA INDICA A QUADRA DE Nº 20 E A SETA EM AZUL A QUADRA DE Nº 22, A AMARELA A QUADRA DE Nº 24.

SOBREPOSIÇÃO DA QUADRA 20 DO CP-274-983-M COM A IMAGEM AÉREA DO TERRENO CORRESPONDENTE A REFERIDA QUADRA 20



A SETA VERMELHA INDICA A QUADRA DE Nº 20 E A SETA EM AZUL A QUADRA DE Nº 22, A AMARELA A QUADRA DE Nº 24.

SOBREPOSIÇÃO DA QUADRA 22 DO CP-274-983-M COM A IMAGEM AÉREA DO TERRENO CORRESPONDENTE A REFERIDA QUADRA 22



A SETA VERMELHA INDICA A QUADRA DE Nº 22

SOBREPOSIÇÃO DA QUADRA 24 DO CP-274-983-M COM A IMAGEM AÉREA DO TERRENO CORRESPONDENTE A REFERIDA QUADRA 24



A SETA VERMELHA INDICA A QUADRA DE Nº 24

III-I-ÁREAS DOS TERRENOS EM QUESTÃO

QUADRA - LOTE	AREAS (m²)
Quadra 20	38.400,00
Quadra 22	137.000,00
Quadra 24	6.100,00
Lote 01 da quadra 39	30.000,00
Lote 02 da quadra 39	19.120,00
Lote 03 da quadra 39	10.450,00

III-2-CROQUIS DAS ÁREAS EM QUESTÃO

III-2-1-QUADRA DE Nº 22

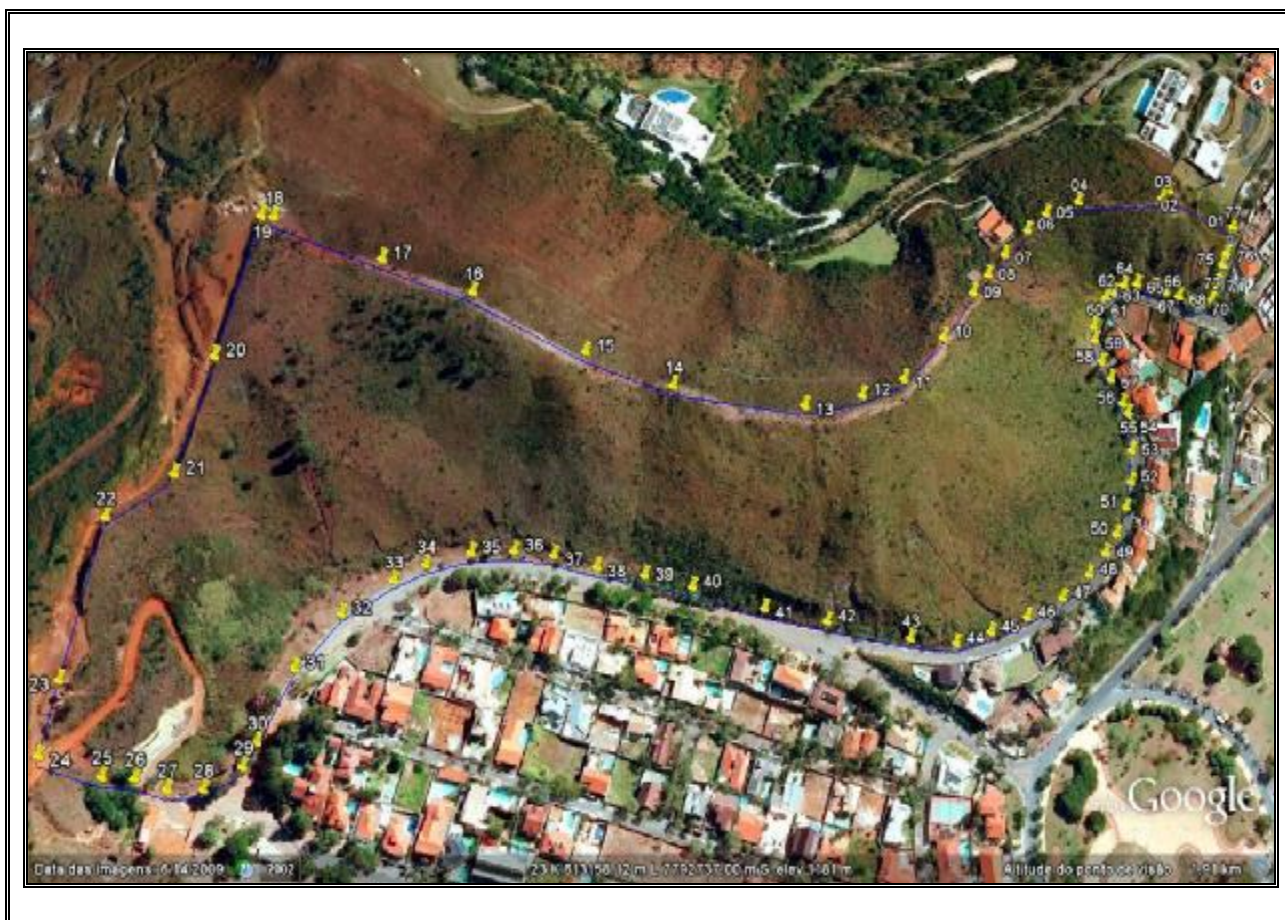


FIGURA DE Nº. 01 – VISTA DE IMAGEM AÉREA COM AS DEMARCAÇÕES DO LIMITE DA QUADRA DE Nº. 22, OS DADOS FORAM LEVANTADOS COM GPS GARMIN E EXPORTADOS ATRAVÉS DO PROGRAMA GPS TRACKMAKER PARA O GOOGLE EARTH.



FIGURA DE Nº. 02 – VISTA ÁREA COM A DELIMITAÇÃO DA QUADRA DE Nº. 22.

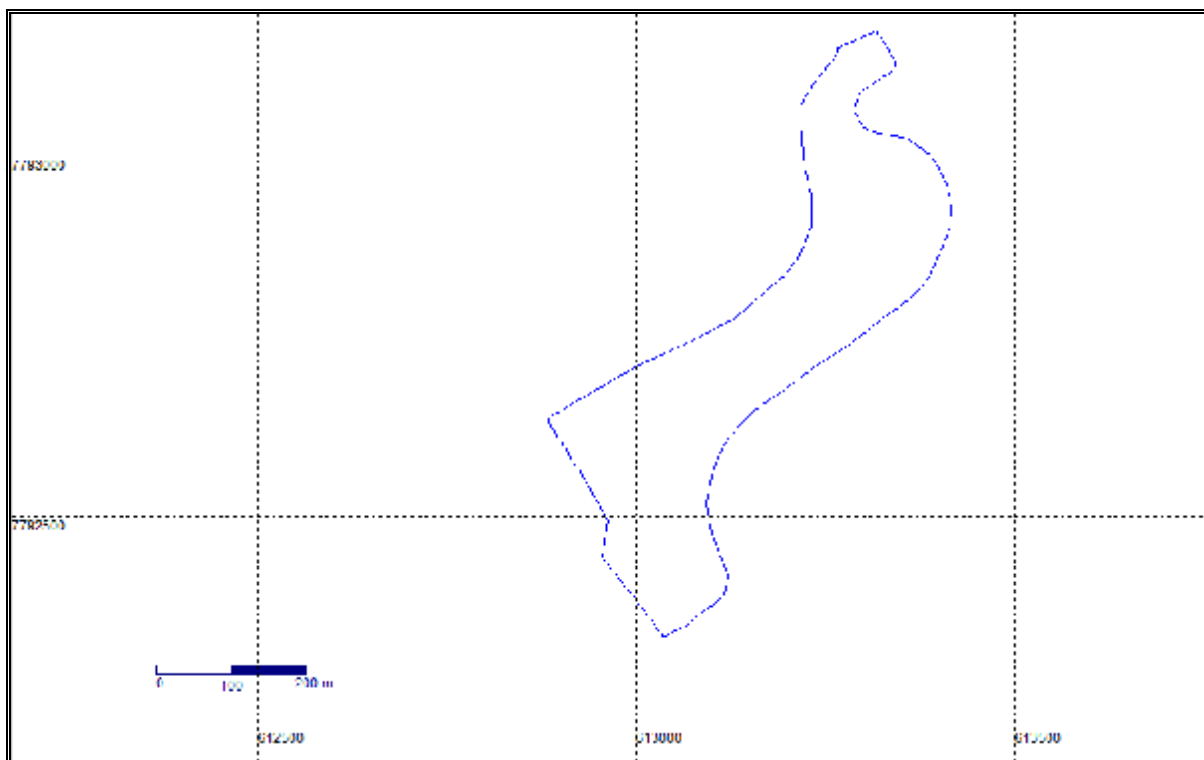


FIGURA DE Nº. 03 – VISTA DE CROQUIS DA QUADRA 22 GERADO NO PROGRAMA GPS TRACKMAKER POR MEIO DE DADOS EXPORTADOS DA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGENS DO GOOGLE EARTH.

TABELA DE DADOS OBTIDOS NA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGEM DO GOOGLE EARTH

NOME	ZONA	EASTING	NORTHING
01	23K	613316,956	7793172,172
02	23K	613266,640	7793148,839
03	23K	613267,497	7793141,416
04	23K	613228,172	7793090,324
05	23K	613218,690	7793066,714
06	23K	613217,842	7793048,235
07	23K	613219,276	7793023,669
08	23K	613221,330	7793003,266
09	23K	613223,151	7792984,919
10	23K	613230,778	7792944,053
11	23K	613232,095	7792902,198
12	23K	613220,758	7792871,788
13	23K	613199,799	7792836,640
14	23K	613132,334	7792776,058
15	23K	613078,313	7792744,537
16	23K	613003,805	7792710,201
17	23K	612951,040	7792677,546
18	23K	612887,374	7792639,811
19	23K	612881,673	7792634,305
20	23K	612927,772	7792558,493
21	23K	612963,316	7792494,229
22	23K	612954,518	7792445,116
23	23K	613011,538	7792368,063
24	23K	613036,511	7792332,213
25	23K	613070,772	7792352,580
26	23K	613084,600	7792365,940
27	23K	613102,380	7792376,228
28	23K	613116,783	7792391,730
29	23K	613122,592	7792417,077
30	23K	613117,261	7792432,429
31	23K	613099,544	7792476,799
32	23K	613093,734	7792519,097
33	23K	613100,062	7792556,587
34	23K	613106,588	7792578,509
35	23K	613120,553	7792606,177
36	23K	613138,502	7792628,567
37	23K	613157,874	7792647,279
38	23K	613182,644	7792664,671
39	23K	613207,680	7792685,880
40	23K	613234,733	7792706,033
41	23K	613277,773	7792735,236
42	23K	613312,971	7792763,268
43	23K	613359,952	7792800,935

NOME	ZONA	EASTING	NORTHING
44	23K	613384,220	7792823,889
45	23K	613395,540	7792847,779
46	23K	613406,089	7792874,020
47	23K	613414,662	7792902,504
48	23K	613416,517	7792927,937
49	23K	613414,381	7792946,614
50	23K	613410,543	7792961,671
51	23K	613402,549	7792979,352
52	23K	613392,713	7792993,982
53	23K	613377,935	7793008,530
54	23K	613366,267	7793017,904
55	23K	613357,975	7793023,664
56	23K	613350,436	7793025,134
57	23K	613332,389	7793028,527
58	23K	613319,359	7793030,557
59	23K	613305,039	7793035,962
60	23K	613297,776	7793041,942
61	23K	613291,921	7793054,395
62	23K	613289,617	7793062,291
63	23K	613290,404	7793068,981
64	23K	613292,287	7793078,799
65	23K	613298,042	7793086,951
66	23K	613307,907	7793095,854
67	23K	613316,490	7793101,196
68	23K	613325,484	7793108,214
69	23K	613332,458	7793111,644
70	23K	613341,622	7793118,912
71	23K	613343,695	7793124,436
72	23K	613344,035	7793128,184
73	23K	613342,050	7793133,565
74	23K	613338,257	7793139,028
75	23K	613331,630	7793149,989
76	23K	613327,280	7793157,667
77	23K	613318,103	7793171,249

III-2-2-QUADRA DE Nº 24



FIGURA DE Nº. 04 – VISTA ÁEREA DA DELIMITAÇÃO DA QUADRA 24.



FIGURA DE Nº. 05 –OUTRA VISTA ÁEREA COM A DELIMITAÇÃO DA QUADRA DE Nº. 24.

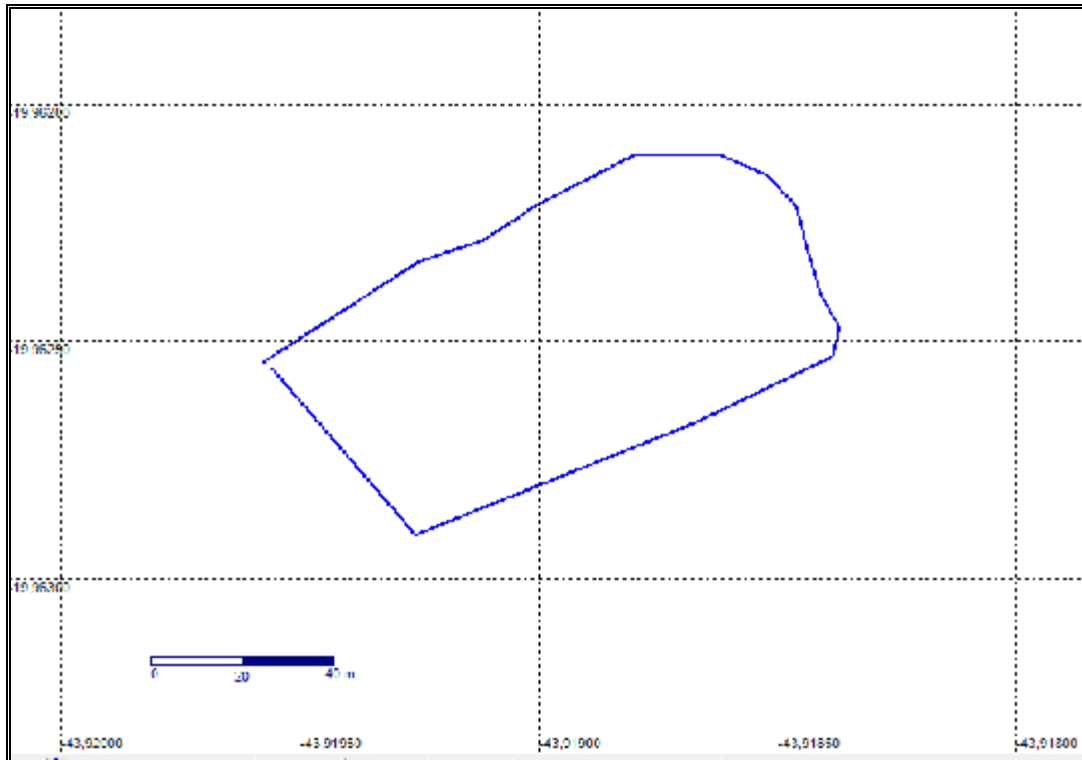


FIGURA DE Nº. 06 – VISTA DE CROQUIS DA QUADRA 24 GERADO NO PROGRAMA GPS TRACKMAKER POR MEIO DE DADOS EXPORTADOS DA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGENS DO GOOGLE EARTH.

TABELA DE DADOS OBTIDOS NA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGEM DO GOOGLE EARTH

NOME	ZONA	EASTING	NORTHING
01	23K	613093,685	7792345,014
02	23K	613128,266	7792368,245
03	23K	613142,375	7792373,272
04	23K	613154,499	7792381,523
05	23K	613175,595	7792392,761
06	23K	613194,718	7792392,729
07	23K	613204,705	7792388,002
08	23K	613211,002	7792380,831
09	23K	613213,309	7792370,564
10	23K	613215,960	7792360,449
11	23K	613220,171	7792352,313
12	23K	613218,788	7792345,592
13	23K	613188,599	7792330,401
14	23K	613126,971	7792304,405
15	23K	613095,744	7792343,818

III-2-3-QUADRA DE Nº 20



FIGURA DE Nº. 07 – VISTA DE IMAGEM AÉREA COM AS DEMARCAÇÕES DOS LIMITES DA QUADRA DE Nº. 20.



FIGURA DE Nº. 08 –OUTRA VISTA DA ÁREA COM A DELIMITAÇÃO DA QUADRA DE Nº. 20.

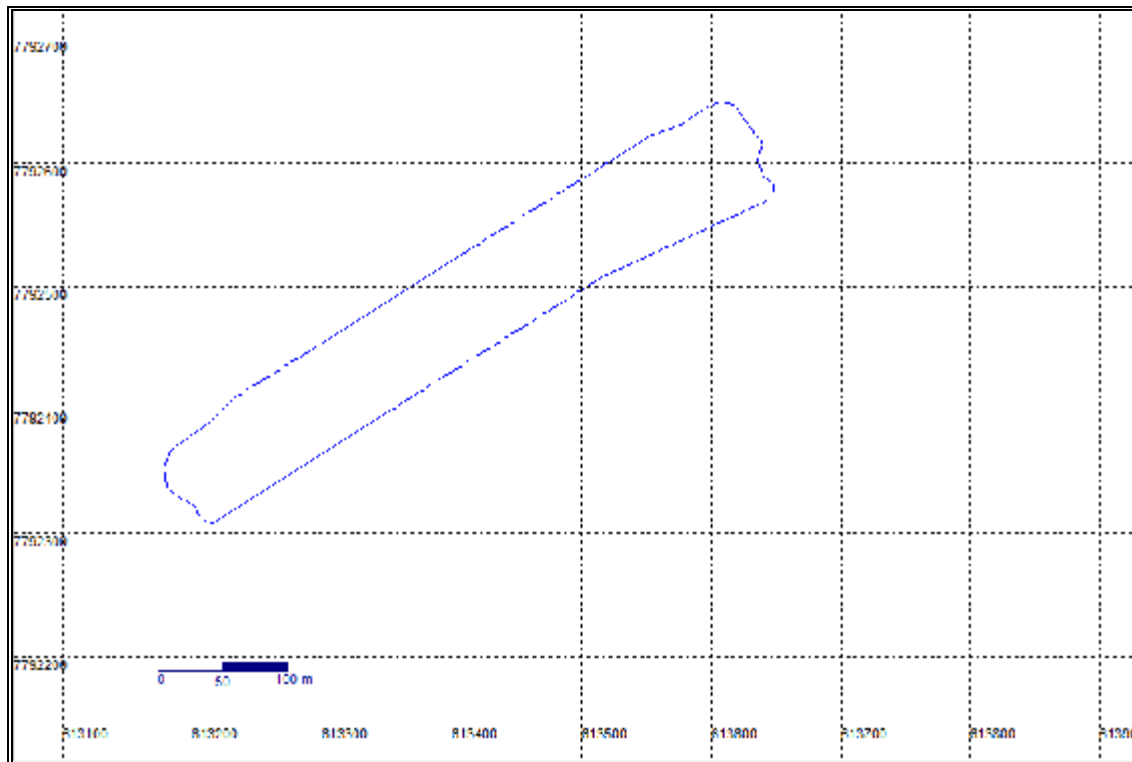


FIGURA DE Nº. 09 – VISTA DE CROQUIS DA QUADRA 20 GERADO NO PROGRAMA GPS TRACKMAKER POR MEIO DE DADOS EXPORTADOS DA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGENS DO GOOGLE EARTH.

TABELA DE DADOS OBTIDOS NA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGEM DO GOOGLE EARTH

NOME	ZONA	EASTING	NORTHING
01	23K	613128,265	7792349,311
02	23K	613115,569	7792344,329
03	23K	613093,742	7792330,869
04	23K	613041,075	7792302,585
05	23K	613072,643	7792261,082
06	23K	613073,843	7792259,918
07	23K	613163,722	7792298,743
08	23K	613169,087	7792303,825
09	23K	613168,572	7792307,444
10	23K	613164,359	7792318,162
11	23K	613161,361	7792334,436
12	23K	613155,628	7792342,440
13	23K	613145,851	7792347,120

III-2-4-QUADRA DE Nº 39



FIGURA DE Nº. 08 – VISTA DE IMAGEM AÉREA COM AS DEMARCAÇÕES DOS LIMITES DA QUADRA DE Nº. 39.



FIGURA DE Nº. 09 - OUTRA VISTA DA ÁREA COM A DELIMITAÇÃO DA QUADRA DE Nº. 39.

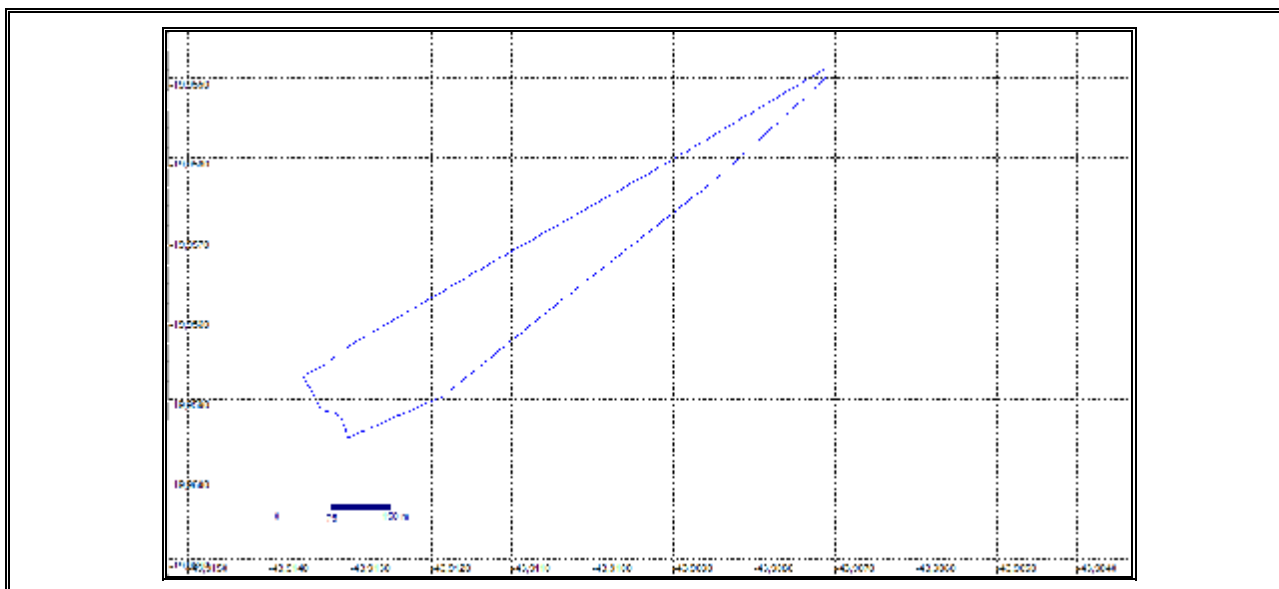


FIGURA DE Nº. 10 – VISTA DE CROQUIS DA QUADRA 39 GERADO NO PROGRAMA GPS TRACKMAKER POR MEIO DE DADOS EXPORTADOS DA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGENS DO GOOGLE EARTH.

TABELA DE DADOS OBTIDOS NA SUPERPOSIÇÃO DO CP-274-983-M COM IMAGEM DO GOOGLE EARTH

NOME	ZONA	EASTING	NORTHING
01	23K	613685,814	7792713,764
02	23K	613711,238	7792728,541
03	23K	613733,762	7792748,795
04	23K	613936,862	7792872,848
05	23K	614157,015	7793003,655
06	23K	614357,041	7793129,051
07	23K	614360,181	7793118,883
08	23K	614331,793	7793089,263
09	23K	614217,298	7792979,460
10	23K	613991,734	7792792,470
11	23K	613862,386	7792682,317
12	23K	613737,921	7792625,514
13	23K	613735,164	7792636,512
14	23K	613730,796	7792651,195
15	23K	613722,031	7792660,294
16	23K	613704,172	7792664,343
17	23K	613680,072	7792712,767

III-3-SOBRE AS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS, DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO BAIRRO DAS GOIABEIRAS

Os imóveis situam-se na região da Serra do Curral no Bairro das Goiabeiras. A região possui as seguintes características:

- Área do Bairro: 117,023 ha;

- Região: sul;
- Pistas de rolamento: pavimentação asfáltica;
- Iluminação pública: com lâmpadas de mercúrio em postes de concreto armado;
- Densidade da arborização: mediana;
- Conservação pública: boa;
- Redes de: água tratada e canalizada, energia elétrica, telefonia, coletora de águas pluviais e de esgotos sanitários;
- Serviços de entrega de: gás, correio domiciliar, coleta de lixo e policiamento;
- Transporte coletivo: representado por várias linhas de ônibus que ligam o centro da cidade aos bairros vizinhos;
- A região é dotada de: colégios públicos e particulares, faculdades, clínicas médicas, hospitais, postos de serviços, serviços públicos, agências bancárias e comércio varejista de bairro;
- A vizinhança é ocupada por: edificações residenciais de padrão alto de construção;
- Zoneamento: ZA - Zona Adensada;



FOTO DE Nº 01 VISTA DA QUADRA DE Nº 24 NA REGIÃO EM QUE A MESMA FAZ DIVISA COM OS TERRENOS DA MINERAÇÃO LAGO SECO SITUADOS NA GLEBA CONHECIDA COMO TERRENOS E CAMPOS DO LAGO SECO. A SETA VERMELHA INDICA OS TERRENOS DO LAGO SECO.



FOTO DE Nº 02 VISTA DE MIRANTE NO PARQUE CONTRAFORTES DA SERRA, DENTRO DOS LIMITES DA QUADRA 24 DO BAIRRO GOIABEIRAS

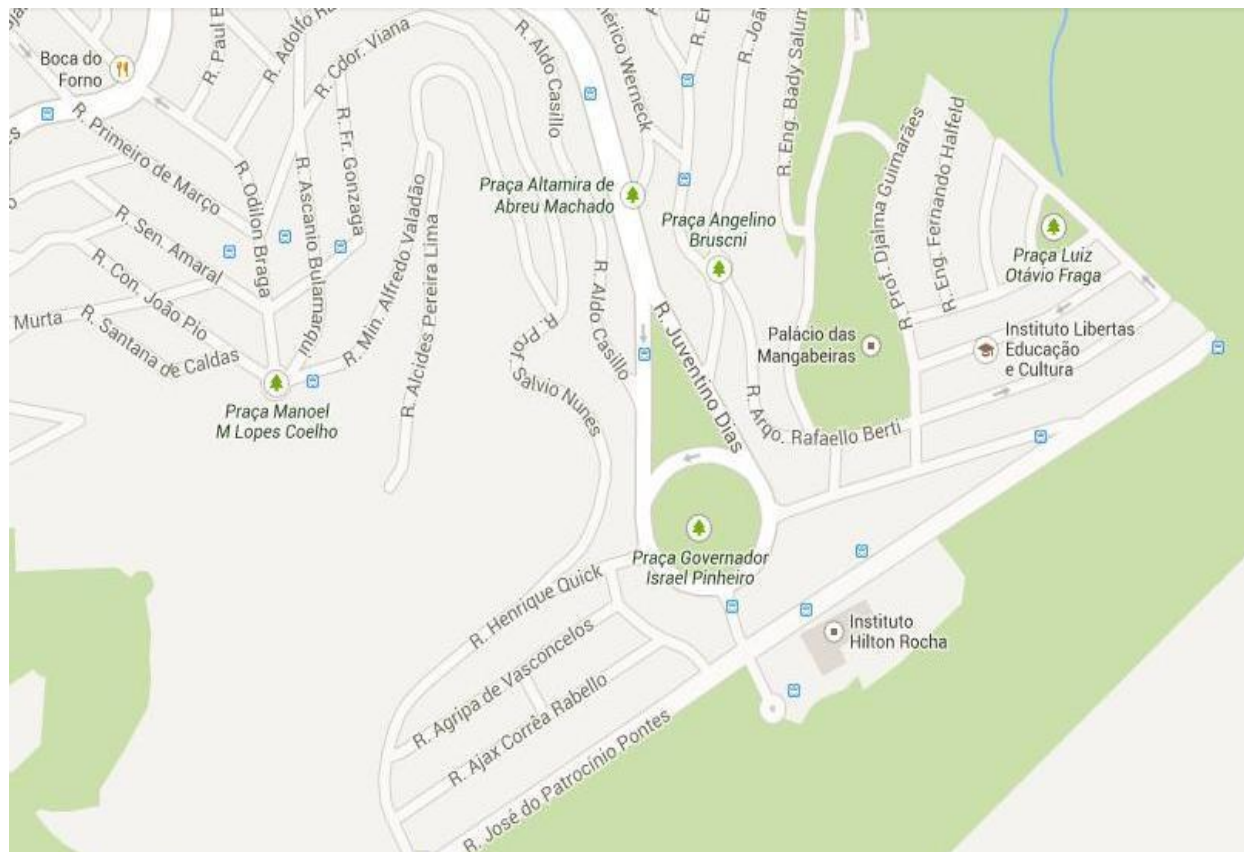


FOTO DE Nº 03 VISTA DA AVENIDA JOSÉ PATRICIONIO PONTES PARA A QUAL OS LOTES DE Nº 01,02 E 03 DA QUADRA 39 TÊM SUAS FRENTES, BEM COMO A QUADRA DE Nº 20.

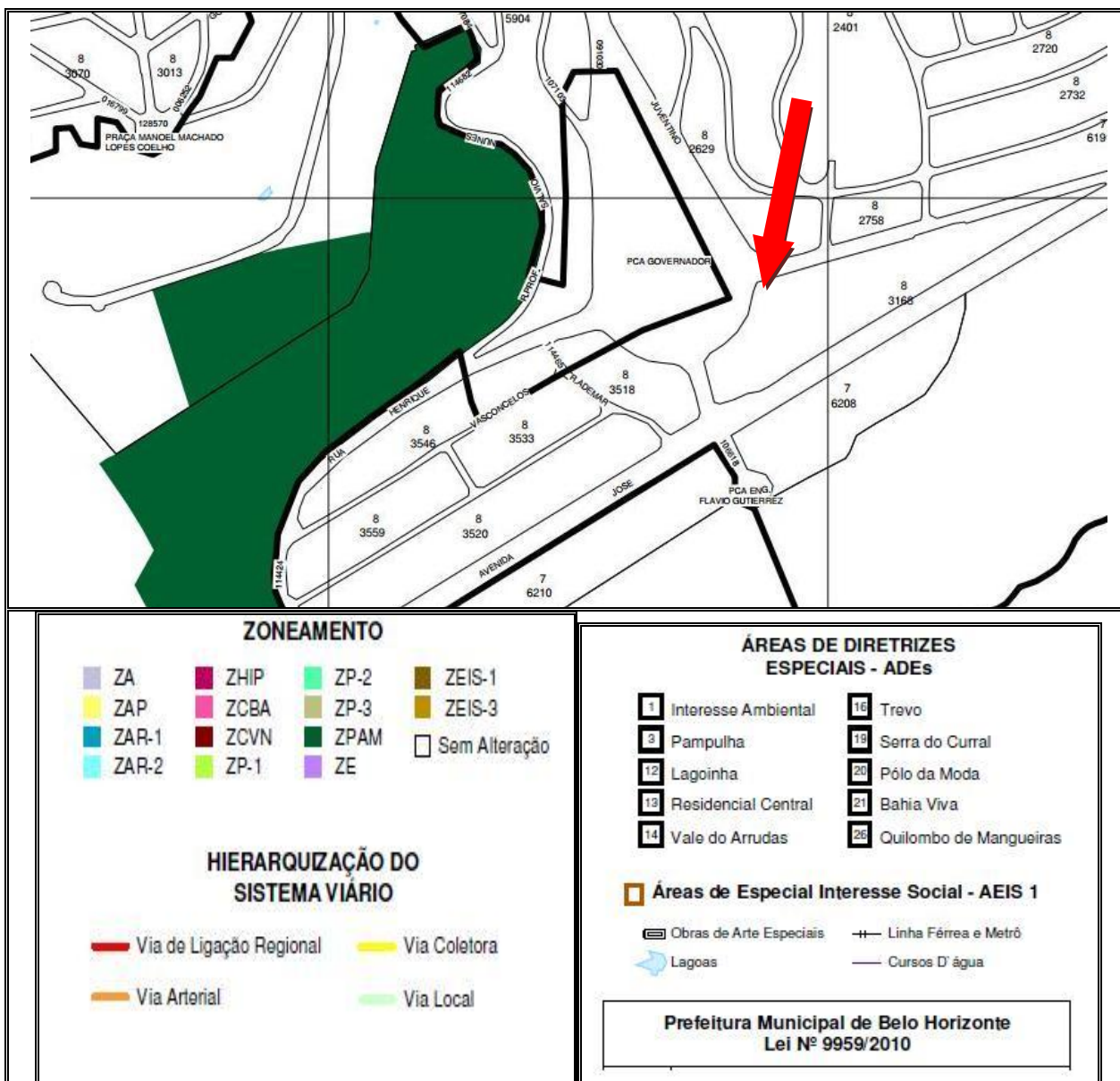


FOTO DE Nº 04 VISTA DA QUADRA DE Nº 22 TOMADA DENTRO DOS LIMITES DO PARQUE CONTRAFORTES DA SERRA.

PLANTA DE SITUAÇÃO



MAPA DE ZONEAMENTO



PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO DA REGIÃO

NOME DO BAIRRO	TOTAL			DENSID. DEMOG.	TOTAL DOMIC.	RENDA MÉDIA CHF. (DOLAR)
	POPULAÇÃO	HOMENS	MULHERES			
Goiabeiras	16.781	7.280	9.502	143	4.544	1.210,69

QUANTIDADE DE ESTABELECEMENTOS NO BAIRRO

NOME DO BAIRRO	SERVICOS	AUTÔNOMO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO
Goiabeiras	1.285	703	61	439

IV-ALGUMAS CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS PARA A COMPREENSÃO DA SITUAÇÃO DOMINIAL DE BELO HORIZONTE NA SEGUNDA METADE DO SÉCULO XIX E PRIMEIRAS DECADAS DO SÉCULO XX.

O Arraial do Curral Del Rei tinha esta denominação até o advento da República, quando o nome do Arraial foi mudado para Bello Horizonte. Em 17 de Dezembro de 1893 foi promulgada a Lei nº. 03 que aprovou o plano da Comissão de Estudos de Localidade, que apontou Bello Horizonte ex-Vila do Curral Del Rey como local adequado para a implantação da Nova Capital de Minas. A nova capital deveria chamar-se Cidade de Minas. Em 01 de março de 1894, foi cravada a primeira estaca, que marcou o início dos trabalhos da Comissão Construtora da Nova Capital.

A população de Belo Horizonte tinha algumas características peculiares que influenciaram significativamente a situação fundiária da região, com conseqüências que acarretaram inúmeros litígios, que vêm abarrotando o Poder Judiciário de Minas a mais de cem anos. A primeira delas foi o casamento entre parentes dos principais troncos familiares curralenses, que eram os proprietários de terras da região. O desmembramento das antigas fazendas devido às sucessões e o casamento entre herdeiros destas antigas Fazendas, associados às transações de compra e venda, com a manutenção dos antigos nomes fez com que, as principais nomenclaturas das antigas fazendas denominassem áreas distintas com passar dos anos. Assim, a Fazenda do Leitão cujo nome originou-se do Bandeirante Diogo Leitão, teve diversas confrontações e conformações distintas com o passar dos anos, a Fazenda do Leitão de 1820, por exemplo, não é a mesma que Candido Lúcio da Silveira vendeu em 1894 para o Estado de Minas Gerais, através da Comissão Construtora. Antigas áreas do Leitão em 1894 eram partes integrantes da Fazenda do Grotão Pequeno, que Aldino Ferreira da Paz vendeu à Comissão Construtora em 1894, que por sua vez é distinta da Fazenda do Grotão ou Grotão Grande.

Sobre a confusão patrimonial então reinante o Padre Francisco Martins Dias, na obra Traços Históricos e Descritivos de Bello Horizonte, publicada em 1897, assim se referiu à questão:

“Patrimônio da Matriz

A matriz do Curral d’El Rei e o seu patrimônio – eis uma questão intrincada e difficil, sobre a qual timidamente nos abalançamos a dizer aqui duas palavras, para maior integridade de nossos “Traços Históricos”.

Difficil e intrincada questão dizemos: porque, si nos perguntarem si esta freguezia tem patrimanio, diremos que não; porque, de facto, não o possui, si perguntarem-nós si teve, respondemos que sim, baseando-nos neste principio: - nenhuma freguezia se fundava no Brasil sem um patrimônio, que era ordinariamente constituído em terras; e é este o espirito do direito canônico: ora, foi fundada a freguezia do Curral D’el Rey, há mais de cem annos; logo devia ter tido seu patrimônio. Si, porem esta freguezia tem ainda hoje direito a elle, não o sabemos e nem podemos responder, tal o labirinto em que se envolve esta questão, e a nossa incompetência para resolve-la.

Admittimos e acreditamos que tenha aqui havido patrimônio parochial, e não pequeno; porque há disso, além da razão e prova já acima apontadas, alguns vestígios e indícios na cúria episcopal desta diocese; mas onde se acha elle, ou como rehave-lo, é o que até hoje não se logrou descobrir ou conseguir.

O exm. Sr. Bispo de Camaco, D. Silvério Gomes Pimenta, auxiliar de nosso diocesano, D. Antonio Maria Correia de Sá e Benevides, () sempre zeloso na defesa dos direitos da*

Egreja Mariannense, da qual é dependente a do Curral d'el Rey, tem envidado todos os esforços possíveis, afim de alcançar a solução da presente questão, sem ter nada conseguido até o presente.

A nós tem feito dirigir diversas cartas, officios e regulamentos no mesmo sentido; mas os nossos aturados esforços não tem sido coroados de feliz êxito; porque nada, absolutamente nada conseguimos nesta freqüezia, que nos podesse orientar a este respeito.

Não encontramos aqui nem livros, nem outros quaesquer documentos, que menção fizessem do patrimônio da parochia; queremos acreditar que se proposital da fortuitamente; porque não é admissível que não os houvesse tratando-se de cousa de tanta monta.

Esse patrimônio consistiria na grande área em que descança o arraial e seus pequenos arrabaldes, a qual retalhada por propriedades de particulares, que nella tinham seus prédios e suas herdades, hoje pertense **ao Estado, que tudo desapropriou para a execução dos serviços da nova capital.**

Todos os proprietários, por ocasião das desapropriações de que acabamos de falar, apresentaram seus títulos, que foram reconhecidos legítimos. **Quaes seriam os fraudulentos que passaram títulos falsos? Em que transmissão estaria o vicio? Eis o que não se alcança.**

Os últimos possuidores estvama de boa fé, e desfructando de suas propriedades pacifica e tranquillamente tempo requerido pelo direito canonico para prescripção de immoveis ecclesiasticos; e não se pôde provar até que mãos chegou, de má fé, aposse desses bens.”

Grifou-se

Sobre o casamento entre parentes o mesmo autor na mesma obra assim se referiu à questão em 1897:

“Casamento entre parentes

Muito de propósito deixamos para expôr em capitulo separado a quarta e ultima causa de não progredir o Bello Horizonte, por ser ella a mais seria e a mais importante – queremos falar dos casamentos entre consangüíneos próximos em linha collateral.

Quase todos os casamentos eram neste lugar feitos entre parentes, e isto notadamente nas classes, que, mais ou menos, se salientavam por seus cabedaes, ou por sua posição.

A razão desse proceder não era a estreiteza do lugar, ou para falar a linguagem theologica, a angustia loci, que ahi não era absoluta; mas sim o **completo exclusivismo dos grupos, de que se compunha a freqüezia, os quaes reluctavam em admittir a communhão de genta estranha em seu seio,** á moda dos siganos, de quem Mello Moraes Filho, á pagina 292 de sua obra – Festas e Tradições do Brasil – diz: “Entre siganos o escrúpulo de corpo estranho determinava casamentos entre parentes próximos, e d’ahi a pluralidade de casos pathologicos, bem como três ou quatro individuos surdos-mudos em uma só família, o que muitas vezes observamos”.

Grifou-se.

Dessa situação, que remonta à colonização da região, da imprecisão das descrições constantes dos títulos de domínio e do desaparecimento dos antigos referenciais de limites e confrontações, tais como: valos, muros de pedra, córregos que foram desviados ou tiveram seu nomes alterados, arvores inexistentes nos dias de hoje, surgiram muitas questões judiciais já dirimidas e outra ainda em curso.

V-SOBRE A CADEIA DOMINIAL DOS AUTORES

¹ Os autores alegam que são os legítimos proprietários das quadras de nº 20, 22, 24 do bairro Goiabeiras constantes da planta aprovada pela municipalidade, o CP-274-983-M e os lotes de nº 01, 02 e 03 da quadra 39, também do Bairro Goiabeiras integrante do CP 274-984-M, fundamentados na seguinte cadeia dominial:

Matrícula – 20.515

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis. Fls. 42 do livro 3-R,

Data: 30 de Abril de 1947

Adquirente: D. Esther Nascimento Pereira

Transmitente: D. Ana Joaquina de Martins

“Terreno situado na Fazenda do Grotá, Goiabeiras neste Município, com 60 alqueires, mais ou menos dentro das seguintes confrontações: Começa no marco geodésico chamado “Serra”, pelo espigão do morro que divide estas terras do Grotá Grande, com o Acaba Mundo, daí até a Caixa de Areia e confrontando com sucessores de Francisco Alves do Vale pela estrada marginal do córrego Serra e pela estrada que vai de Belo Horizonte a Nova Lima; e por aí até o marco geodésico ao Pico do Curral, fechando pelas confrontações com as terras da Cia. do Morro Velho até o marco geodésico “Serra”, ponto inicial destas confrontações ...”

Matrícula – 22.633

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis. Fls. 30 do livro 3-T,

Data: 14 de Janeiro de 1949

Adquirente: D. Esther Nascimento Pereira

Transmitente: D. Ana Joaquina de Martins

“...Terreno situado na Fazenda do Grotá, Goiabeiras neste Município, com sessenta (60) alqueires, mais ou menos dentro das seguintes confrontações: Começa no marco geodésico chamado “Serra”, pelo espigão do morro que divide estas terras do Grotá Grande, com o Acaba Mundo, daí até a Caixa de Areia e confrontando com sucessores de Francisco Alves do Vale pela estrada marginal do córrego Serra e pela Estrada que vai de Belo Horizonte a Nova Lima; e por aí até o marco geodésico ao Pico do Curral, fechando pelas confrontações com as terras da Cia. do Morro Velho até o marco geodésico “Serra”, ponto inicial destas confrontações ...”

Matrícula: 21.904

Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário de Argemiro Nascimento Pereira

Cartório: 2º Ofício do Registro de imóveis. Fls. 30 do livro 3-S

Data: 20 de junho de 1949

Adquirente: Esther Nascimento Pereira

Transmitente: Espólio de Argemiro Nascimento Pereira

IMÓVEL:

¹ Os nomes dos proprietários foram substituídos por nomes fictícios para resguardar o anonimato das pessoas envolvidas.

“... Terreno na fazenda Grotá Grande, abrangendo as fazendas do Grotá Pequeno e do Leitão, com as divisas e confrontações da planta anexa, com a área de 550 alqueires geométricos, mais ou menos, constituído de mata cultura e de cascalho, considerados de segunda e de terceira classes, aqueles situados nas fazendas do Grotá Pequeno e do Leitão....”

“Averbação 1- REG 21904 – Protocolo 241.114 – 14/05/2007 – Bloqueio De Registro

De acordo com Ofício Precatório e Mandado, datados de 10/05/2007, expedidos pelo 1ª Vara de Caeté, nos autos do processo 004505009251-4, Ação Declaratória entre Espólio de Esther Nascimento Pereira x Sheila Maria dos Santos, José Carlos Perdigão, Herdeiros e Sucessores de Maria Jacinta Felix, José Vanderlei Moreira de Almeida, Osmar Laudelino, Werner Antonio Moreira de Almeida, nos termos do art. 214 § 3º, da Lei 6.015-73. FICA BLOQUEADA O PRESENTE REGISTRO, conforme decisão que deferiu Antecipação de Tutela, em 08/05/2007”

CERTIDÃO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

Livro: 018-P

Folhas: 190v

Data: Maio de 2005

“No ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e nove (1999), aos sete (7) dias do mês de Julho (7) do dito ano, neste Distrito de São José da Lapa – Município de São José da Lapa – Comarca de Vespasiano – Estado de Minas Gerais, compareceu como Outorgante JOAQUIM HENRIQUE DA SILVA JUNIOR

.....
.....
Por este público instrumento nomeava e constituía seu bastante procurador OSMAR LAUDELINO, CI M-2.083.815 SSP/MG., CPF nº 118.793.516.68, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente A Rua Curitiba, nº 1.022 – Aptº 1505- Centro – Belo Horizonte - MG, a quem confere os poderes especiais para representá-lo junto a qualquer pessoa física ou jurídica do direito público ou privado, junto a compradores, podendo para tanto vender ou de qualquer forma alienar imóvel de sua propriedade constituído pelas **fazendas “Capeio”, “Grotá Grande” e “Goiabeiras”**, situadas no Município de Belo Horizonte., e para isso, apresentar, receber entregar e assinar quaisquer documentos, prestar declarações a que tem direito, apresentar e provar origens, melhor descrever o imóvel, receber o preço, dar recibo e quitação, vender tudo requerer, providenciar a regulação do imóvel, fazer a venda boa, firme e valiosa, transmitir a posse, domínio, direito e ação responder pela evicção, pagar taxas devidas, requerer certidões averbações, averbações registros, contratar advogados assinar inclusive escritura definitiva do imóvel ou qualquer outra erigida, enfim praticar todo e qualquer ato legal necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer, ressaltando-se que ditos imóveis se encontram registrados sob os nºs 20.515, Livro 3R, fls. 42 e 22.633 – Livro 3T, fls. 30, todos do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte...”

CERTIDÃO DA 4ª VARA DE SUCESSÕES DA COMARCA DE BELO HORIZONTE

Data: 03 de Março de 2008

ANTONIO JOSÉ DE CARVALHO, Escrivão Titular desta Secretaria e Juízo da 4ª vara de Sucessões e Ausência da Capital do estado de Minas gerais, no exercício do cargo, na forma da Lei, etc...

Certifica, atendendo a requerimento da parte interessada que, nos autos de HABILITAÇÃO DE CRÉDITO, dos bens deixados pelo falecimento de ESTHER NASCIMENTO PEREIRA, proposta por MILTON FURTADO, consta das fls. 27, a sentença proferida pela MM. Juíza de Direito desta Vara, DRA. ILZA TEIXEIRA PORTO, que exarou a seguinte decisão: “Não havendo concordância das partes sobre o pedido de pagando feito pelo credor, remeto-as às vias ordinárias, reservando bens suficientes para o pagamento, nos termos do Art. 1018, parágrafo único, CPC, tendo em vista a existência de comprovante documental da obrigação.” O termo de reserva de bens consta das fls. 486, do processo principal 0024.84.197.606-1, aguardando a assinatura do inventariante, Fernando Antônio Gardini.

VI-CONSIDERAÇÕES SOBRE A CADEIA DOMINIAL DOS AUTORES

VI-1-SOBRE A LEI 601 DE 18 DE SETEMBRO DE 1850

A lei de 601 de 18 de Setembro de 1850, que dispunha sobre a organização dos serviços dos registros de terras foi regulamentada pelo Decreto de nº. 1318 de 30 de junho de 1854. Nesta época, os párcos de todas as freguesias da província ficaram incumbidos de receber as declarações de terras, a que foram obrigados os respectivos proprietários.

VI-2-SOBRE A LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA DO GROTA GRANDE

Os limites da Fazenda do Grotá Grande, conforme declaração de seus proprietários: João de Seixas Ferreira e outros, no Livro Especial de Repartição de Terras Públicas do Registro Paroquial de nº 67, da Paróquia de Nossa senhora da Boa Viagem do Curral Del Rey, conforme Abílio Barreto, pagina 201 na obra – BELO HORIZONTE, MÉMÓRIA HISTÓRICA E DESCRITIVA – HISTÓRIA ANTIGA, tinha a seguinte descrição:

“João de Seixas Ferreira e outros: 70 alqueires no Grotá Grande no Arraial divisando pela Estrada que vai para a Corredeira, até o alto da Serra até o Córrego Fundo e com terras do Capitão Francisco Vaz de Mello, Antonio da Silva Porto e Rafael Nascimento Pereira.”

Grifou-se.

Em pesquisa documental, realizada em conjunto com o saudoso **Engenheiro Carlos Alberto de Carvalho**, profundo conhecedor da situação dominial de Belo Horizonte, junto ao arquivo público mineiro, em Ação na qual atuamos como Peritos do Juízo, no Inventário de Anna Joaquina de Martins, em novembro de 1992, verificamos, que no Livro 67 dos registros paroquiais, página 22 verso, registro nº 127, consta o nome de Argemiro Nascimento Pereira como co-proprietário com mais nove sócios na aquisição da fazenda titulada Grotá Grande, com setenta alqueires, **localizada na estrada das Congonhas, região do Córrego Fundo.**

A estrada das congonhas é a atual estrada para o Rio de Janeiro e o Córrego Fundo é o atual Córrego Novo, sobre o qual se situa o primeiro viaduto de grande porte no sentido Belo Horizonte Rio de Janeiro, na referida Rodovia Federal. Portanto, a Fazenda do Grotá Grande situa-se fora dos marcos geodésicos da nova

capital, ou seja, os marcos cravados em 1895 para delimitar o perímetro da área onde seria implantada a nova capital de Minas Gerais, a Cidade de Minas, depois rebatizada de Belo Horizonte. Estes marcos constam da Planta Geodésica Topográfica e Cadastral elaborada pela Comissão construtora da Nova Capital em 1895.

Na figura 03 Abaixo, mostramos o marco do Rabelo situado no Morro do Rabelo, pouco adiante do bairro Paraíso do lado esquerdo da estrada para o Rio de Janeiro e o marco da Boa Vista situado em frente ao marco do Rabelo, do lado direito da mesma rodovia federal, no sentido Rio de Janeiro. A estrada das congonghas cortava a linha reta entre os dois marcos mencionados, o do Rabelo e da Boa Vista. Na figura 03 abaixo, reprodução da Planta Topográfica e Cadastral da Nova Capital de 1895, assinalamos com a seta em vermelho o marco do Rabelo, a seta em azul indica o marco da Boa Vista e a seta verde assinala a estrada das Congonhas.

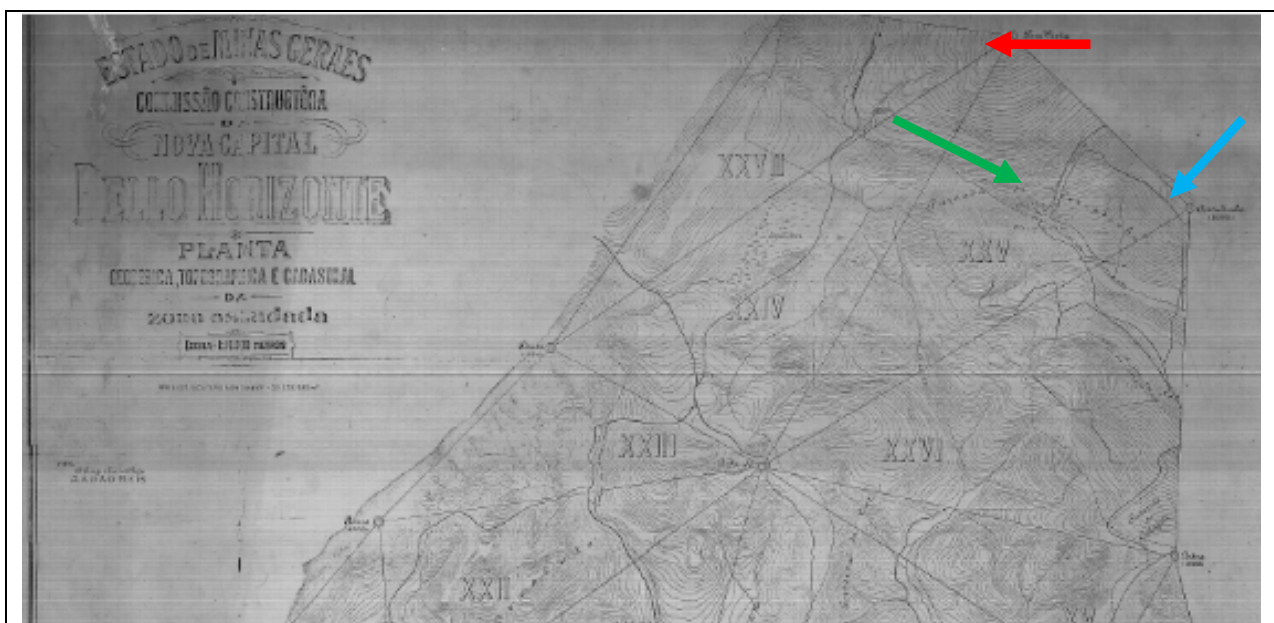


FIGURA 03- VERMELHO MARCO DO RABELO. AZUL MARCO DA BOA VISTA E VERDE ESTRADA DA CONGONHAS.

A figura 04, a seguir é uma ampliação de parte da planta mostrada na figura 03. Assinalamos com o retângulo vermelho a Estrada das Congonhas e com o retângulo verde o marco da Boa vista. Notar que Estrada das Congonhas corta a linha reta entre os marcos do Rabelo e da Boa vista. Este local se situa logo adiante do BH Shopping na estrada para o Rio de Janeiro, antes do Viaduto da Linha Férrea que corta a referida via. A Fazenda do Grota Grande situa-se bem depois desta linha, na região entre a encosta da Serra das Congonhas atual serra do curral e o Córrego Novo passa por sob o Viaduto do mesmonome.

Do exposto restou demonstrado que a antiga **Fazenda do Grota situa-se fora dos limites da planta Cadastral Geodésica da Nova Capital.**



FIGURA 04 - ESTRADA DAS CONGONHAS E MARCO DA BOA VISTA

VI-3- DAS PROPRIEDADES DE ARGEMIRO NASCIMENTO PEREIRA

Os títulos de domínio apresentados pelos autores tem sua origem em terrenos localizados na Fazenda do Grotá Grande, de propriedade de Esther Nascimento Pereira, havidos por herança de Argemiro Nascimento Pereira e terrenos de Ana Joaquina de Martins filha de Argemiro Nascimento Pereira, por sua vez também herdados de Argemiro Nascimento Pereira. A seguir passamos a relacionar os terrenos que pertenceram a Argemiro Nascimento Pereira.

VI-3-1- FAZENDA DO GROTA GRANDE

A pesquisa documental junto ao arquivo público mineiro teve início no ano de 1855. No Livro 67 dos registros paroquiais, página 22 verso, registro nº 1027, consta o nome de Argemiro Nascimento Pereira como có-proprietário com mais nove sócios na aquisição da fazenda titulada Grotá Grande, com setenta alqueires, localizada na estrada das Congonhas, região do Córrego Fundo.

Do exposto, podemos concluir que Argemiro Nascimento Pereira era proprietário somente de 1/10 - 07 alqueires - da Fazenda do Grotá Grande, pois a possuía em condomínio com mais nove sócios. Sete alqueires correspondem a 4,84 ha, trata-se do alqueire geométrico, ou seja, com 48.400,00 m², logo sete alqueires correspondem a 338.800,00 m².

VI-3-2- SITIO DA CORREDEIRA

No Livro nº 15, f. ls. 54 a 56, do Cartório de Paz e Registro Civil do 1º Subdistrito da Capital, consta Argemiro Nascimento Pereira como proprietário e autorgante vendedor, em 02 de Agosto de 1894, ao Estado de Minas Gerais, do Sítio da Corredeira, localizado no fim da Rua do Grota da Villa do Curral Del Rey (atual Rua Alagoas).

VI-3-3-TOMBADOURO

No Livro nº 67 do Registro Paroquial, página 02 verso, registro paroquial nº 05, consta declaração de Argemiro Nascimento Pereira informando a propriedade de três alqueires de terra de planta de milho, no lugar denominado Tombadouro, atual Fazenda da Baleia, de propriedade do Estado de Minas Gerais, nos dias de hoje na posse da Fundação Benjamim Guimarães.

Da análise da pesquisa documental podemos concluir que Argemiro Nascimento Pereira nunca foi proprietário de terrenos onde hoje se situam os terrenos em questão, pois que, os terrenos de sua propriedade registrados no Registro Paroquial não se situavam no local onde se localizam os terrenos objeto desta Ação. A Fazenda do Grota Grande onde se origina a cadeia dominial dos Autores não se localizava onde se situam os terrenos em questão, ou seja, no Bairro das Goiabeiras. A Fazenda do Grota Grande conforme demonstramos no item VI-2 supra localizava-se onde hoje se situa o córrego Novo na BR 040.

VII-SOBRE A CADEIA DOMINIAL DA MUNICIPALIDADE

A municipalidade alega que é legítima proprietária das quadras de nº 20, 22, 24 do bairro Goiabeiras constantes da planta aprovada pela municipalidade, o CP-274-983-M e os lotes de nº 01, 02 e 03 da quadra 39, também do Bairro Goiabeiras integrante do CP 274-984-M, fundamentados na seguinte cadeia dominial:

REGISTRO Nº 18 DO CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Cartório: 1º Ofício do Registro de Imóveis. Fls. 13 do livro 3

Data: 13 de Setembro de 1937

Escritura de acerto de contas, dação em pagamento, transação e composição amigável que entre si fazem o Estado de Minas Gerais e a Prefeitura de Belo Horizonte, lavrada em notas do cartório do 3º Ofício de Belo Horizonte livro 83 fls. 13/21.

Adquirente: Estado de Minas Gerais

Transmitente: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte;

Nesta ocasião foram transferidos para o Estado de Minas Gerais diversos terrenos, dentre os terrenos e campos do Lago Seco, **e o Terreno do Goiabeira com a área de 1.035.280,00 m².**

O terreno do Lago Seco tinha a seguinte descrição no registro de nº 18 supra:

“... Terreno do “Lago Seco”, com área de três milhões, trezentos e vinte e um mil metros quadrados (3.321.000,00m²), **dividindo** de um lado com terrenos que foram de propriedade do Doutor Francisco Antônio de Salles e hoje pertencentes a terceiros; de outro lado com a linha divisória do perímetro da cidade, na parte que confronta com os terrenos do Morro Velho; de outro lado com os terrenos de “Bom Sucesso”, e do “Cercadinho”, **e finalmente, com os terrenos da Ex-Colônia “Afonso Pena.**

Grifou-se.

Matrícula: 51.731

REGISTRO ANTERIOR: Nº 18 do Livro 3- auxiliar

Cartório: 2º Ofício do Registro de imóveis. Fls. 192 do livro 3-AX

Data: 15 de Maio de 1970

.....
“**INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PARA REALIZAÇÃO DE PARTE DO CAPITAL SOCIAL, DOS TERREÇOS DISPONÍVEIS NA “FAZENDA DAS GOIABEIRAS”, COM ÁREA APROXIMADA DE 1.101,160M²”**

“...Pela Lei nº. 4.996 de 14 de outubro de 1968, foi o Poder Executivo autorizado a transferir ao domínio e posse da Companhia Urbanizadora Serra do Curral “Ciurbe”, os terrenos disponíveis de propriedade do Estado, situado na “FAZENDA DAS GOIABEIRAS”. Pelo decreto estadual número 12.500 de 9 de março de 1970”

.....
“... Tendo em vista o disposto na referida lei estadual número 4.996 e considerando o memorial de divisa dos terrenos, transcritos no mesmo decreto número 12.500 o Estado de Minas gerais, por esta escritura e na melhor forma de direito, vem verter ao CAPITAL SOCIAL da COMPANHIA URBANIZADORA DA SERRA DO CURRAL “CIURBE”, os terrenos já descritos e que possui na Fazenda das Goiabeiras. Doas terrenos compreendidos na linha periférica acima descritos, à expressamente excluída a área reservada ao “PALACIO DAS GOIABEIRAS”, de aproximadamente quarenta e dois mil metros quadrados (42.000,00m²). Tendo em vista o (incopor) incorporação dos bens acima declarados, pelo Estado de Minas Gerais, pelo exato Valor de R\$3.000.000,00, como realização pelo Estado de Minas Gerais, de parcela igual valor do seu capital social, totalizando 3.000 (três mil) ações ordinárias nominativas, conforme cautela entregue ao seu representante , as demais entidades subscritoras do Capital Social da CIURBE expressamente declaram conhecer e estar de acordo com o laudo de avaliação dos bens e a incorporação dos terrenos descritos.
.....”

Matrícula – 63.507

Incorporação

Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis. Fls. 152 do livro 3-BK,

Data: 05 de Maio de 1975

“...INCORPORAÇÃO do imóvel situado no Bairro Goiabeiras e que é constituído dos lotes:

.....
.....
...; **área de 38.400m², da quadra nº 20, CP-274-3-M; área de 6.100m², da quadra nº 24, CP-274-3-M; lotes 2 e 3 da quadra nº 39, área de 24.770 m², CP-274-4-M;** feita por CIA URBANIZADORA SERRA DO CURRAL=CIURBE, empresa de economia mista, digo, CIURBE= à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MINAS GERAIS...”

REGISTRO ANTERIOR: 51.731 DO LIVRO 3-AX CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

Matrícula: 28.020

Cartório: 2º Ofício do Registro de Imóveis. do livro 2

Data: 26 de Outubro de 1984

Proprietário: Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais – CODEURB

Adquirente: Município de Belo Horizonte

“Quarteirão de nº 22, do Bairro Goiabeiras, nesta capital, com área de 13.700,00m², mais ou menos, limites de confrontação de acordo com a planta respectiva..”

R-1- 28.020 Prot. 72598 DESAPROPRIAÇÃO

De acordo com a escritura de 29/03/83, 7º Tabelião de B.Hte. L. 76, fls. 60, foi feita a desapropriação do imóvel acima matriculado a favor do MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, representado por JÚLIO ARNOLDO LAENDER e outros, tendo a expropriada representada n/ato por Roscio Theodoro de Souza e outro.”

Matrícula – 53.714

Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis. do livro 2

Data: 21 de Outubro de 1998

Proprietário: Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais

Adquirente: Município de Belo Horizonte

“Lote do terreno nº 03, do quarteirão nº 39, do Bairro Goiabeiras, localizado à rua José Patrocínio Pontes, s/nº”

R-1- 53.714 - Prot. 166414 – Penhora

De acordo com o documento de 17/04/98, subscrito pela Escrivã e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª – Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal de B.Hte. extraído dos autos de Execução Fiscal, feita pela Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte contra CODEURB-CIA de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais, fica penhorado o imóvel desta matrícula.

R-2-53.714 - Prot. 244970 – 04/10/2007 – Transferência de Propriedade

De acordo com a ATA das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, datada de 26/04/2006 da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais – CODEURB, registrada na JUCEMG sob nº 3556611, o imóvel supra matriculado, passou ao domínio do Município de Belo Horizonte, CNJP18.715.383/0001-40. Anexas a ATA registrada na JUCEMG constam a CND de Débitos Relativos a Tributos Federal e à Dívida Ativa da União, CND/INSS, FGTS, em nome de CODEURB - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais. Certidão de quitação de ITBI nº 850.604/2007-3. ”

LEI Nº 13.190, DE 27 DE JANEIRO DE 1999

Autoriza o Poder Executivo a doar ao Município de Belo Horizonte os imóveis que especifica.

O povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

*Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Belo Horizonte os imóveis de sua propriedade situados no Bairro Goiabeiras, nesse município, registrados sob o **nº***

63.507, a fls. 152 do livro 3BK, no cartório do 2ª Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, constituídos de:

- I- Terreno com área de 38.400m² (trinta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), correspondente à quadra nº 20, CP-274-3-M;
- II- Terreno com área de 6.100m² (seis mil e cem metros quadrados), correspondente à quadra nº 24, CP-274-3-M;
- III- Terreno com área de 24.770m² (vinte e quatro mil setecentos e setenta metros quadrados), correspondente aos lotes nºs 2 e 3 da quadra nº 39, CP-274-4-M.

.....”

Matrícula – 70.028

Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis. do livro 2

Data: 21 de Outubro de 2008

Proprietário: Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais

Adquirente: Município de Belo Horizonte

“Quarteirão Nº 20, do Bairro Goiabeiras, com área de 38.400m², limites e confrontações da planta CP 274-3-M...”

R-1-70028 - Prot. 244970 – 04/10/2007 – Transferência de Propriedade

De acordo com a ATA das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, datada de 26/04/2006 da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais – CODEURB, registrada na JUCEMG sob nº 3556611, o imóvel supra matriculado, passou ao domínio do Município de Belo Horizonte, CNJP 18.715.383/0001-40. Anexas a ATA registrada na JUCEMG constam a CND de Débitos Relativos a Tributos Federal e à Dívida Ativa da União, CND/INSS, FGTS, em nome de CODEURB - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais. Certidão de quitação de ITBI nº 850.599/2007-3. ”

Matrícula – 70.029

Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis. do livro 2

Data: 21 de Outubro de 2008

Proprietário: Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais

Adquirente: Município de Belo Horizonte

“Quarteirão nº 24, do Bairro Goiabeiras, com área de 6.100m² limites e confrontações da planta CP 274-3-M...”

R-1-70029 - Prot. 244970 – 04/10/2007 – Transferência de Propriedade

De acordo com a ATA das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, datada de 26/04/2006 da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais – CODEURB, registrada na JUCEMG sob nº 3556611, o imóvel supra matriculado, passou ao domínio do Município de Belo Horizonte, CNJP 18.715.383/0001-40. Anexas a ATA registrada na JUCEMG constam a CND de Débitos Relativos a Tributos Federal e à Dívida Ativa da União, CND/INSS, FGTS, em nome de CODEURB - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais. Certidão de quitação de ITBI nº 850.606/2007-0. ”

VIII-CONSIDERAÇÕES SOBRE A CADEIA DOMINIAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

Quando da implantação da nova capital, o Estado de Minas Gerais através da Comissão Construtora da Nova Capital adquiriu todas as terras dentro dos limites da planta geodésica topográfica cadastral da Nova Capital- Belo Horizonte de 1895.

As plantas Cadastrais CP's 274-983-M e 274-984-M, nas quais foram aprovados os terrenos objeto desta Ação, originaram-se de subdivisão da Fazenda das Goiabeiras. A seguir, na figura 03, reprodução de parte da planta CP-274-983-M, onde consta a informação de que o mesmo os lotes e áreas indivisas constantes do mesmo são decorrentes de subdivisão da Fazenda das Goiabeiras:

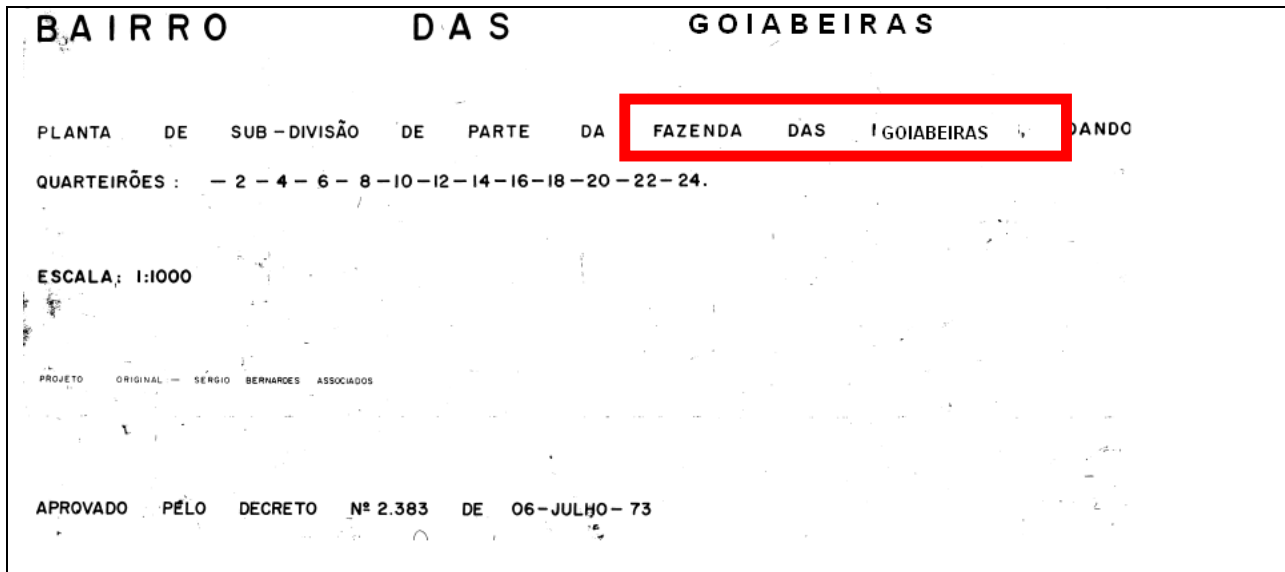


FIGURA 05 - REPRODUÇÃO DE PARTE DO CP-274-983-M

Na figura 04, reprodução de parte da planta CP-274-4-M, onde consta a informação de que o mesmo os lotes e áreas indivisas constantes do mesmo são decorrentes de subdivisão da Fazenda das Goiabeiras:

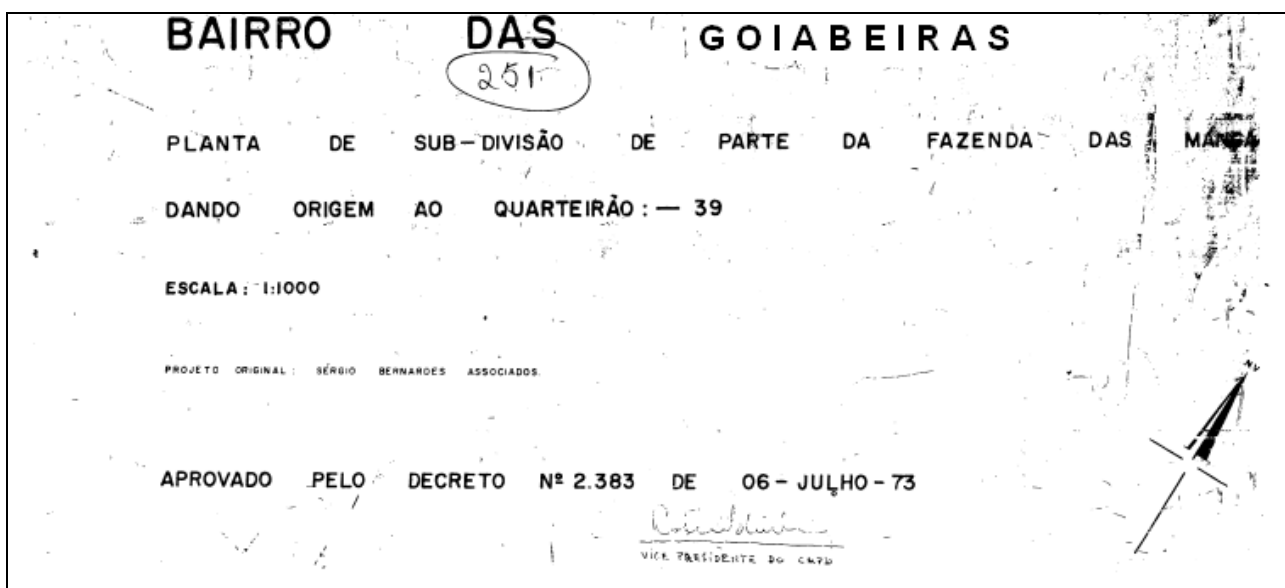


FIGURA 06 - REPRODUÇÃO DE PARTE DO CP-274-984-M

O Estado de Minas Gerais era o proprietário da integralidade da Fazenda das Goiabeiras que é composta por áreas remanescentes das glebas Águas Amarelas do Nascimento, Chácara do Sobradinho adquiridos de Luiz Pires, Livro de notas de nº 15, fls. 46 a 49 do Cartório de Paz e Registro Civil do Primeiro Subdistrito, terrenos denominados Luiz Pires adquiridos de Antonio Nascimento Pereira, Livro 16 fls. 95/99 do mesmo cartório supra mencionado, além de terras devolutas do contraforte da Serra do Curral. Os documentos de aquisição das propriedades. Na figura 05 que se segue reproduzimos a Planta Geodésica Topográfica e Cadastral.

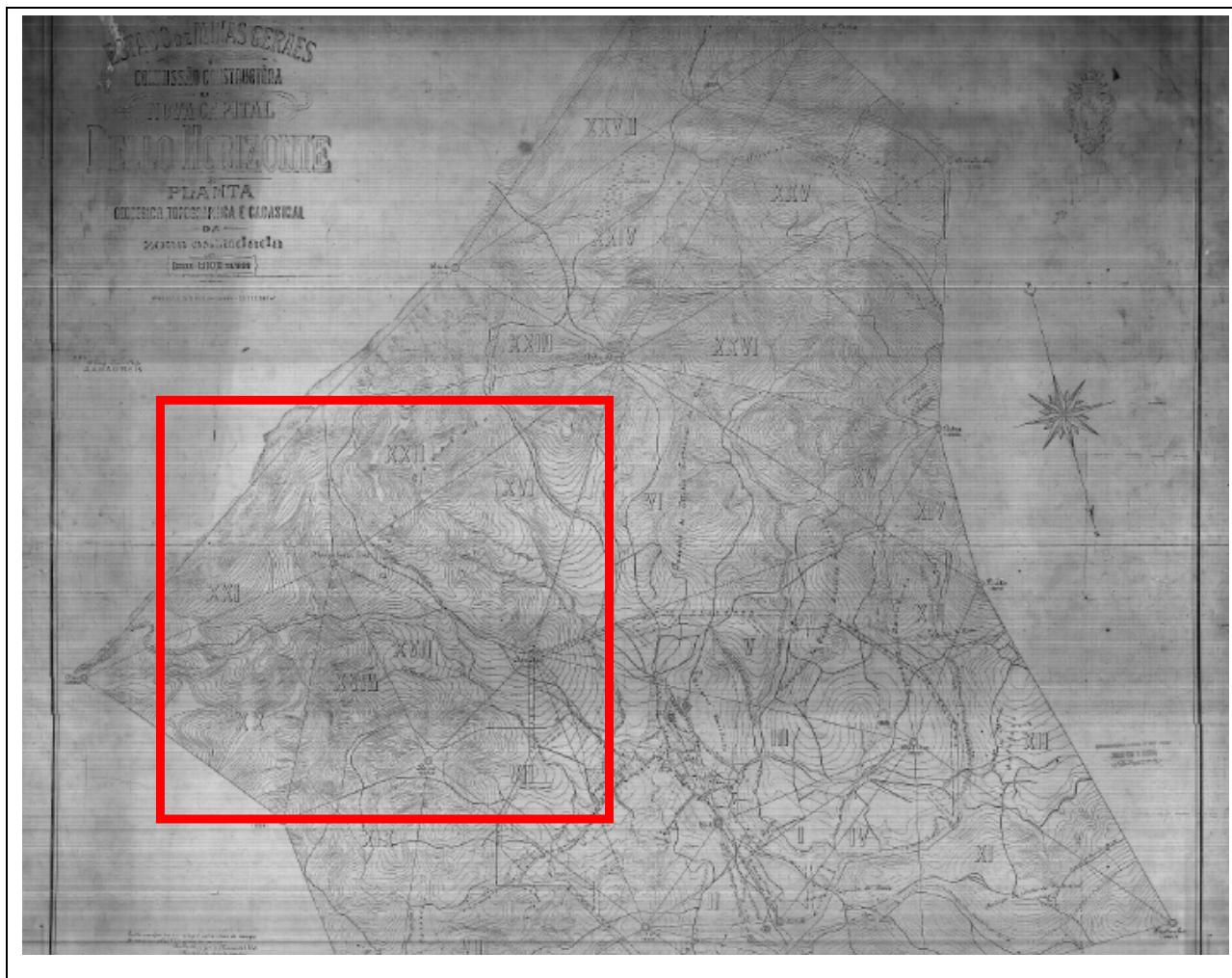


FIGURA 07 - PLANTA GEODÉSICA TOPOGRAFICA CADASTRAL DA NOVA CAPITAL. O RETÂNGULO VERMELHO ASSINALA A REGIÃO DA SERRA DO CURRAL E O MARCO INTERNO DAS GOIABEIRAS.

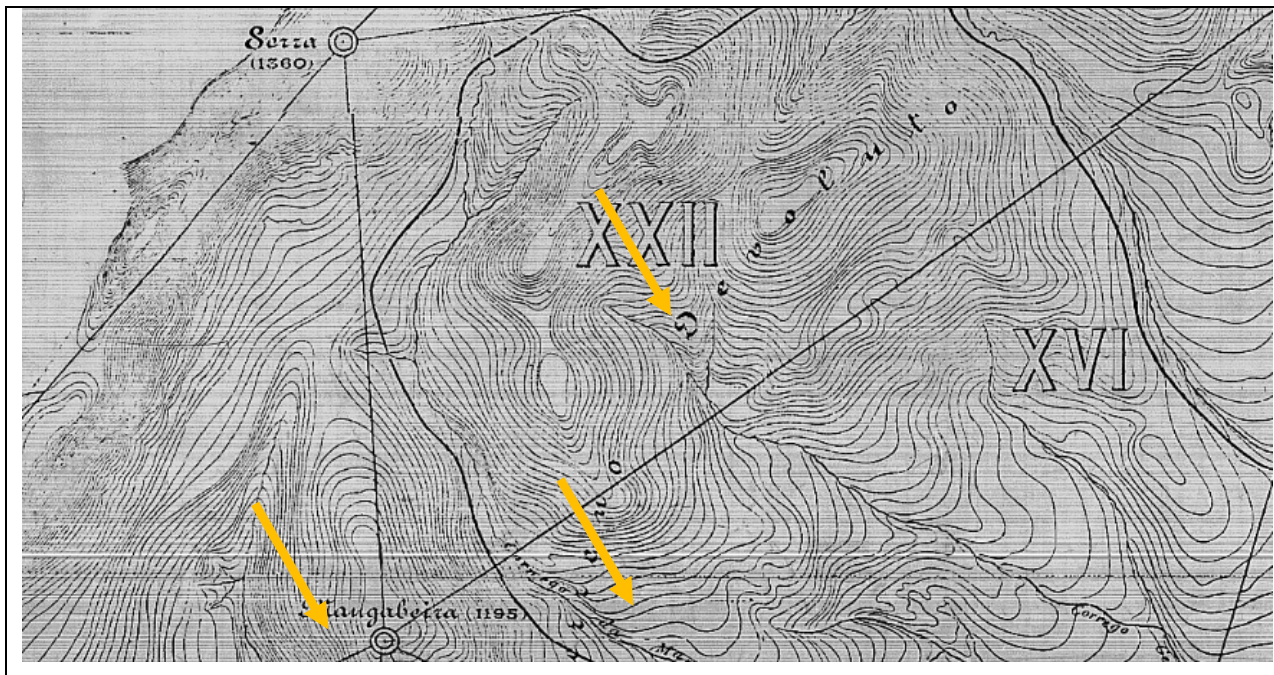


FIGURA 08 - DETALHE DA PLANTA MOSTRA ACIMA MOSTRANDO O MARCO DE TRIANGULAÇÃO INTERNO GOIABEIRA, NOTAR O CÓRREGO DA GOIABEIRA E ANOTAÇÃO TERRENO DEVOLUTO NA REGIÃO DOS CONTRAFORTES DA SERRA DO CURRAL.

O artigo 12 do Decreto nº 1.088 de 29 de Dezembro de 1897 que criou a prefeitura da Cidade de Minas, atual Belo Horizonte tem a seguinte redação:

Artigo 12

“A Fazenda Municipal da Cidade de Minas os bens imóveis e semoventes, que adquirir e seus rendimentos e, bem assim o produto dos impostos que forem decretados pelo Presidente do Estado no exercício das atribuições que lhe confere.”

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte passou a ser a proprietária de todos os terrenos adquiridos pelo Estado de Minas Gerais para a criação do município de Belo Horizonte que ainda não haviam sido transacionados pelo Estado até 29 de Dezembro de 1897. Posteriormente em 13 de Setembro de 1937 por meio da Escritura de acerto de contas, dação em pagamento, transação e composição amigável que entre si fizeram o Estado de Minas Gerais e a Prefeitura de Belo Horizonte, lavrada em notas do cartório do 3º Ofício de Belo Horizonte livro 83 fls. 13/21, o terreno das Goiabeiras voltou a pertencer ao Estado de Minas Gerais. Vide a cadeia dominial que consta do Item VII supra.

Em 27 de janeiro de 1999 por meio do O Decreto Lei nº 13.190, o Estado de Minas Gerais dou ao Município de Belo Horizonte os seguintes terrenos:

“Terreno com área de 38.400m² (trinta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), correspondente à quadra nº 20, CP-274-3-M;

Terreno com área de 6.100m² (seis mil e cem metros quadrados), correspondente à quadra nº 24, CP-274-3-M;

Terreno com área de 24.770m² (vinte e quatro mil setecentos e setenta metros quadrados), correspondente aos lotes nºs 2 e 3 da quadra nº 39, CP-274-4-M.”

Em 21 de Outubro de 2008 a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais transferiu ao Município de Belo Horizonte o “Quarteirão nº 24, do Bairro Goiabeiras, com área de 6.100m² limites e confrontações da planta CP 274-3-M.

Em 26 de Outubro de 1984 o Município de Belo Horizonte desapropriou a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais – CODEURB o quarteirão de nº 22, do Bairro Goiabeiras, nesta capital, com área de 13.700,00m², mais ou menos, limites de confrontação de acordo com a planta respectiva, conforme o **R-1- 28.020 Prot. 72598 DESAPROPRIAÇÃO.**

IX-CONCLUSÃO

Da análise da pesquisa documental podemos concluir que Argemiro Nascimento Pereira nunca foi proprietário de terrenos onde hoje se situam os terrenos em questão, pois que, os terrenos de sua propriedade registrados no Registro Paroquial não se situavam no local onde se localizam os terrenos objeto desta Ação. A Fazenda do Grotá Grande onde se origina a cadeia dominial dos Autores não se localizava onde se situam os terrenos em questão, ou seja, no Bairro das Goiabeiras. A Fazenda do Grotá Grande conforme demonstramos no item VI-2 supra localizava-se onde hoje se situa o córrego Novo na BR 040.

As plantas Cadastrais CP's 274-983-M e 274-984-M, nas quais foram aprovados os terrenos objeto desta Ação, originaram-se de subdivisão da Fazenda das Goiabeiras. O Estado de Minas Gerais era o proprietário da integralidade da Fazenda das Goiabeiras que é composta por áreas remanescentes das glebas Águas Amarelas do Nascimento, Chácara do Sobradinho adquiridos de Luiz Pires, terrenos denominados Luiz Pires adquiridos de Antonio Nascimento Pereira, além de terras devolutas dos contrafortes da Serra do Curral.

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte passou a ser a proprietária de todos os terrenos adquiridos pelo Estado de Minas Gerais para a criação do Município de Belo Horizonte, que ainda não haviam sido transacionados pelo Estado até 29 de Dezembro de 1897. Posteriormente, em, 13 de Setembro de 1937 por meio da Escritura de Acerto de Contas, dação em Pagamento, Transação e Composição amigável que entre si fizeram o Estado de Minas Gerais e a Prefeitura de Belo Horizonte, o terreno das Goiabeiras voltou a pertencer ao Estado de Minas Gerais. Vide a cadeia dominial que consta do Item VII supra.

Em 27 de janeiro de 1999 por meio do O Decreto Lei nº 13.190, o Estado de Minas Gerais dou ao Município de Belo Horizonte as quadras nº 20, nº 24 do CP-274-983-M e os lotes de nºs 2 e 3 da quadra nº 39, CP-274-984-M.

Em 21 de Outubro de 2008 a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais transferiu ao Município de Belo Horizonte o “Quarteirão nº 24, do Bairro Goiabeiras, com área de 6.100m² limites e confrontações da planta CP 274-983-M.

Em 26 de Outubro de 1984 o Município de Belo Horizonte desapropriou a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais o quarteirão de nº 22 do Bairro Goiabeiras.

Do exposto, restou demonstrado que todos os terrenos em questão são de propriedade do Município de Belo Horizonte, a exceção do lote de nº 01 da quadra de nº 39, onde se situa o Hospital Milton Prado.

X- BIBLIOGRAFIA

ANTONIL (frei João Antônio Andreoni). Cultura e opulência do Brasil por suas drogas e minas.

VASCONCELOS, Diogo de. História antiga e História média das Minas Gerais.

SENA, Nelson de. Anuário de Minas Gerais (Coleção).

Dias, Padre Francisco Martins. Traços históricos e Descritivos de Bello Horizonte, 1897.

Rodrigues, Nélio. Belo Horizonte vista do céu – Editora Caras S.A, 2006.

BARRETO, Abílio. Belo Horizonte: memória histórica e descritiva – história antiga – Fundação João Pinheiro, 1995.

HISTÓRIA DE BELO HORIZONTE – Duas épocas: A epopéia de um povo, fotos e documentos desde o Capitão Ortiz em 1701 até os dias de hoje.