

**XVI COBREAP – CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – IBAPE/AM – 2011**

**TRABALHO DE PERÍCIA**

## **RESUMO**

### ***PERÍCIA SOBRE A RECOMPOSIÇÃO DOS LIMITES DE ANTIGAS LAVRAS E FAZENDAS NAS MINAS GERAIS DO SÉCULO XIX.***

*Este trabalho teve objetivo determinar as origens de terrenos onde atualmente existe lavra de minério de ferro, na região do quadrilátero ferrífero em Minas Gerais, onde nos séculos XVIII e XIX haviam lavras de ouro e provar que o referido terreno é distinto do imóvel, cujos títulos de domínio foram apresentados pelo espólio Autor. Envolveu a análise dos limites e confrontações de antigas lavras e fazendas que se situavam na região das Minas do Ouro nos séculos XVIII e XIX. O trabalho foi elaborado procurando esclarecer todas as questões relativas aos aspectos históricos e técnicos de engenharia envolvidos na lide, permitindo ao Eminentíssimo julgador decidir a questão sob a luz do Direito.*

#### **Palavras chaves:**

*Perícia origem terreno lavras ouro.*

<b>SUMÁRIO</b>	<b>PAG</b>
<b>I-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>01</b>
I-1-Objeto	01
I-2-Objetivo	01
I-3-Dos Trabalhos Periciais	02
I-4-Equipe Técnica	02
I-5-Responsável Técnico	02
<b>II-METODOLOGIA PERICIAL APLICADA</b>	<b>02</b>
<b>III-SOBRE AS TERRAS QUE O ESPÓLIO AUTOR ALEGA TER O DOMÍNIO</b>	<b>02</b>
<b>IV-SOBRE OS TERRENOS ARRENDADOS PARA A COMPANHIA SUL DE MINERAÇÃO NACIONAL EM 1847</b>	<b>03</b>
<b>V-SOBRE O INVENTÁRIO DE MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES</b>	<b>05</b>
<b>VI-SOBRE O INFATÍVEL MEMORIAL DESCRITIVO JUNTADO AOS AUTOS PELO AUTOR</b>	<b>07</b>
<b>VII- JOSE MANOEL MENGUENES DE SÁ FILHO DO ALFREDO MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHAES NÃO ERA PROPRIETÁRIO DAS LAVRAS DENOMINADAS FAZENDA DURÃO EM 1856</b>	<b>10</b>
<b>VIII-ALGUMAS CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS PARA A COMPREENSÃO DA SITUAÇÃO DOMINIAL DA CAPITANIA DE MINAS GERAIS NO SÉCULO XIX E PRIMEIRAS DECADAS DO XX</b>	<b>11</b>
<b>IX-SOBRE ANÁLISE EQUIVOCADA DOS DOCUMENTOS CONSTANTES DOS AUTOS</b>	<b>13</b>
<b>X-SOBRE A SISTEMÁTICA ADOTADA NA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS PERICIAIS</b>	<b>15</b>
<b>XI-CONCLUSÃO</b>	<b>17</b>
<b>XII-BIBLIOGRAFIA</b>	<b>19</b>

## PARECER TÉCNICO

**CLASSE** : AÇÃO DE COBRANÇA  
**AUTOS Nº** : 0000.01.011122-9  
**AUTOR** : ESPOLIO DE MANOEL MENGUENES DE SA  
MAGALHÃES E OUTROS  
**RÉU** : RICC MINÉRIOS S/A

### I-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

#### I-1-OBJETO

O objeto da presente Ação é cobrança de Compensação Financeira por Exploração de Recursos Minerais em terras, que segundo o inventariante, pertenceriam ao Espólio de Manoel Menguenes de Sá de Magalhães.

#### I-2-OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico é fornecer subsídios ao Eminentíssimo Julgador, por meio do presente PARECER TÉCNICO e apresentar as nossas razões de divergência em relação ao Laudo do Perito do Juízo, 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:**

- Cadeia dominial dos terrenos da Ré;
- Dos memoriais descritivos dos terrenos das antigas Lavras do Fazenda Durão ou Canga e do Bananal, localizadas nas antigas Freguesias do Candé e de Catas Altas.
- Da planta e memorial descritivo juntado aos autos pelo Espólio Autor às fls. 71/73 dos autos.
- Das Plantas Periciais e memoriais descritivos juntados aos autos pelo Perito do Juízo.
- Do formal de Partilha do Alferes Manoel Menguenes de Sá Magalhães de sua Mulher, pais do finado Manoel Menguenes de Sá Magalhães;
- Documento constante das fls. 08 do Livro de Terras Públicas existente no Arquivo Público Mineiro.
- Vistória dos terrenos e Lavras da RICC Minérios S/A na região.

#### **I-4-EQUIPE TÉCNICA**

A equipe técnica que participou da elaboração do presente Laudo Pericial foi composta por: dois Engenheiros Civis, um Sênior e um Junior.

#### **I-5-RESPONSÁVEL TÉCNICO**

O Responsável Técnico do presente Laudo Pericial é o Engenheiro Civil XXXXXXXXXXXX, registrado no CREA-MG sob o número XXXXXX/D.

#### **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 AS TERRAS QUE O ESPÓLIO AUTOR ALEGA TER O DOMÍNIO**

O Espólio Autor Requerente fundamentado em um contrato de arrendamento do ano de 1.847, em cartas de sesmarias outorgadas aos avôs e pai do falecido (Manoel Menguenes de Sá Magalhães, filho do Alferes Manoel Menguenes Sá Magalhães), bem como Declaração do Arquivo Público Mineiro referente ao registro de terras no Registro Paroquial.

*O Autor alega ser proprietário de: “1/10 das fazendas denominadas “Fazenda do Canga, hoje Mina da Fazenda Durão, herdadas por Manoel Menguenes de Sá Magalhães de seus pais o Alferes Manoel Menguenes de Sá Magalhães e Maria Clarinda Delfin de São Boa Ventura falecidos respectivamente em 1829 e 1835, conforme Inventário e Formal de Partilha anexos.”*

Alega ainda o Espólio Autor que referidas terras medem 1.221,70 há área da Fazenda do Canga e ou Mina da Fazenda Durão.

O Autor não juntou aos autos qualquer título de domínio demonstrando que Manoel Menguenes de Sá Magalhães fosse o proprietário de uma área de 1221,70 ha, apresentou apenas um contrato de arrendamento do ano de 1.847 onde Basílio Menguenes de Sá Magalhães e seus irmãos figuram como arrendatários de terrenos para a Companhia Sul Mineração Nacional.

Feitas estas considerações passamos a análise da documentação apresentada pelo Autor.

#### **IV-SOBRE OS TERRENOS ARRENDADOS PARA A COMPANHIA SUL MINERAÇÃO NACIONAL EM 1847**

Da Escritura de Arrendamento celebrada em 15 de março de 1847, entre a Companhia Sul Mineração Nacional e diversos locadores consta que foram arrendadas as seguintes lavras:

**“Da lavra denominada Bananal, da lavra da Capelinha ou Morro da Agua Quente, da Colônia, do Piracatu, do Córrego de São Francisco, do Pisarrão, da Cachoeira do Córrego Preto, dos Campos e Águas da Valéria e Teixeira sendo citas todas estas propriedades na Freguesia de Catas Altas; bem como são igualmente senhores e possuidores das Lavras denominadas FAZENDA DURÃO, e de trinta alqueires de extração de Matos na propriedade na Freguesia do Candé que as possuem livres e desembaraçadas de qualquer ônus, hipoteca ou penhora; compondo-se a LAVRA DO BANANAL, de terras, águas minerais, matos, serviços abertos, regos, tanques, postos, uma morada de casas, senzalas, casas de feitores nos tanques e mais pertences, sendo estas propriedades pertencentes aos seguintes outorgantes Doutor José Estevão Clife, Maximiano Vieira da Silva e sua mulher; Dona Anna Feleppina da Silva; Maria Valéria da Silva, Dona Maria Barbara da Silva, José Candido da Silva e sua mulher; Alferes Francisco Vieira e sua mulher; José Feliz Ferreira Guimarães e sua. mulher; Maria a Guimarães; Felício Ferreira Guimarães; Antônio Clemente Ferreira e sua mulher; **BAZÍLIO MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES E SUA MULHER; JOSÉ MARTINS BARBOSA E SUA MULHER; Dona Maria Herculana de Jesus e seus filhos órfãos de Domingos Vieira da Silva; José Peixoto de Souza; e JOAQUIM MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES conforme as pastas constantes da tabela juntos à carta de ra-retificação desta propriedade;** a Lavra da Capelinha ou Morro da Agua Quente consta de serviços abertos, águas, matos, utensílios, e mais pertences sendo esta propriedade pertencente aos seguintes proprietários Doutor José Estevão Cliffe; Dona Maria Barbara da Silva; Dona Antônia Valéria da Silva; Dona Anna Feleppina da Silva; José Cândido da Silva e sua mulher; José Inocência da Silva e sua mulher; Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher; Maximiano Vieira da Silva e sua mulher Dona Maria Herculana de Jesus seus filhos órfãos de Diogos Vieira da Silva; José Feliz Ferreira Guimarães e sua mulher; Antônio Clemente Ferreira e sua mulher, Felício Ferreira Guimarães, Maria Florência Guimarães; José Peixoto de Souza, Manoel dos Passos Gonçalves Valadares e sua mulher; Jogo Gonçalves Valadares e sua mulher; Joaquim Cypriano Pereira e sua mulher; João Júlio Machado e sua mulher; Antônio José Pimentel; Manoel Rodrigues Gonçalves e sua mulher; Felícia Maria das Neves; Francisco de Paula Issa; Felício Rodrigues Gonçalves; e Sebastiao Rodrigues dos Passos, conforme pastas constantes da tabela junto à ratificação desta propriedade; a Lavra da Colônia compondo-se de terras minerais, águas e matos pertence ‘aos seguintes proprietários, Dona Maria Bárbara da Silva; Dona Antônia Valéria da Silva; Dona Anna Feleppina da Silva; José Cândido da Silva e sua mulher; José Inocência Vieira da Silva e sua mulher; Maximiano (Vieira) da Silva e sua mulher; Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher; Dona Maria Herculana de Jesus e seus filhos órfos de Dningos Vieira da Silva; Manoel dos Passos Gonçalves Valadares e sua mulher; João Gonçalves Valadares e sua mulher; Joaquim Cipriano Pereira e sua mulher; João Júlio Machado e sua mulher; Antônio José Pimentel; Manoel Rodrigues Gonçalves e sua mulher. Felicia Maria das Neves; Francisco de Paula Issa; Felício Rodrigues Gonçalves; e Sebastião Rodrigues dos Passos conforme as pastas constantes da tabela anexa à dita ratificação desta propriedade. A Lavra do Piracatu compondo-se de terras minerais, águas, regos, matos e rancho pertence aos seguintes proprietários dona Maria Bárbara da Silva; Dona Antônia Valéria da Silva; Dona Anna Feleppina da Silva; José Cândido da Silva e sua mulher; José**

Inocência da Silva e sua mulher; Maximiliano Vieira da Silva e sua mulher; Alferes Francisco Vidra da Silva e sua mulher; Dona Maria Herculana de Jesus e seus filhos órfos de Domingos Vieira da Silva conforme as pastas constantes da tabela junto à ratificação desta propriedade; a Lavra do Córrego São Francisco compondose de terras, águas e matos pertencentes aos seguintes proprietários Dona Maria Barbara da Silva; Dona Antônia Valéria da Silva; Dona Anna Feleppina da Silva; José Cândido da Silva e sua mulher; José Inocência da Silva e sua mulher; Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher; Maximiano Vieira da Silva e sua mulher; Dona Maria Imaculada de Jesus e seus filhos órfãos de Domingos Vieira da Silva conforme as pastas constantes da tabela anexa à ratificação desta propriedade; **a Lavra do Pissarrão** compondose de terras e matos é pertencentes aos seguintes proprietários Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher Maximiliano Vieira da Silva e sua mulher, a **Lavra da Cachoeira do Córrego Preto** compondose de terras minerais é pertencentes aos seguintes proprietários Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher; Padre Antônio Francisco Arantes; Manoel Carvalho Ribeiro; Maria Francisca de Carvalho; Padre Domingos Francisco Arantes; Cláudio Francisco Arantes; Inocência Francisco Arantes; Antônio Vieira da Silva e sua mulher; Manoel Rodrigues Alves e sua mulher, conforme as pastas constantes da tabela junto à ratificação desta propriedade; **A LAVRA DO FAZENDÃO DURA** que se compõem de terras, águas e matos é pertencentes aos seguintes proprietários Doutor José Estevão Cliffe; Alferes Francisco Vieira da Silva e sua mulher, ANTONIO MENGUENES DE SÁ MAGALHAES como tutor de suas filhas; MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHAES e sua Mulher; JOAQUIM MENGUENES DE SÁ MAGALHAES; BAZILIO MENGUENES DE SÁ MAGALHAES e sua mulher; JOSE MARTINS BARBOSA e sua mulher e ANTONIO MENGUENES DE SÁ MAGALHAES e sua mulher conforme as pastas constantes da tabela anexa à ratificação desta propriedade. **A LAVRA DO CANGA OU DURÃO** que se compõem de terras, águas, mato, regos e ranchos é pertencente aos seguintes proprietários Doutor José Estevão Cliffe; Alferes Francisco Vidra da Silva e sua mulher, **ANTONIO MENGUENES DE SÁ MAGALHAES como tutor de seus filhos MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHAES e sua mulher, JOAQUIM MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES; ANTONIO MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES e sua mulher; JOSE MARTINS BARBOSA e sua mulher; e BAZILIO MENGUENES DE SÁ MAGALHAES e sua mulher** conforme as pastas constantes da tabela juntas à ratificação desta propriedade. Que todas estas propriedades se achão divididas e demarcadas pelo Guarda-Mor Geral na demarcação feita por ele a dois do corrente mês de março, sendo compreendidas nesta mesma demarcação os terrenos adjacentes que completo a dita demarcação, e que forão concedido pelo mesmo Guarda-Mor Geral a pedido de todos os proprietários acima declarados...”

Do texto supra transcrito fica claro que:

1. Bazilio Menguenes de Sá Magalhães e seus irmãos arrendaram para a Companhia Sul Mineração Nacional, junto com os outros proprietários, as Lavras do Bananal, Fazenda Durão ou Canga.
2. A Lavra do Bananal situava-se na Freguesia de Catas Altas, atual Catas Altas.
3. As Lavras do Fazenda Durão situavam-se na Freguesia do Candé, atual Santa Rita Durão

4. A Lavra denominada Durão também era também denominada de Canga.

Da leitura de todo texto da Escritura de Arrendamento juntada aos autos pelo Autor, verificamos que não constam da referida Escritura os **memoriais descritivos dos limites e confrontações dos terrenos arrendados**. Outro aspecto que merece especial destaque **é ausência de qualquer informação sobre as áreas dos terrenos arrendados**, no aludido documento.

#### **V-SOBRE O INVENTÁRIO DE MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES**

Às fls. 76/82 dos autos consta a transcrição de parte dos autos do inventário do Alferes Manoel Menguenes de Sá Magalhães iniciado em 1829, tendo sua esposa Dona Maria Clarinda Delfin como inventariante e, posteriormente, em consequência seu falecimento em 1835, foi designado inventariante José Menguenes de Sá Magalhães, irmão de Manoel Menguenes de Sá Magalhães, cujo Espólio ajuizou a presente Ação de Cobrança.

A seguir reproduzimos o pagamento a Manoel Menguenes de Sá Magalhães constante do referido formal de partilha:

**Pagamento a Manoel**

Havera o herdeiro Manoel em pagamento / to de suas legítimas, que lhe provent por /  
fallecimento de seus Pais o Alferes Mano- / [redacted] e Dona Ma- / ria  
[redacted] os bens que de ma- / neira seguinte lhe são adjudicados.  
No valor de humas Lavrar no Inficio- / rado denominada o Canga somente hum / conto  
novecentos e dezasseis mil s:scentos, e / secenta e seis reis 1:9163666

\_\_\_\_\_  
\*Erro do Escrivão. O resultado da soma é 3:7565883.



No valor de humas partes nas Lavras do / Bananal vendidas condicionnmente a

[fl. 34v]

Marques de Barbacena somente trezentos / e quarenta e seis mil, e secenta e quatro reis 346\$064.

No valor de humas Dattas minerais na Fazenda do Tenente Anastacio de Souza / somente trinta e oito mil trezentos, e trinta / e tres reis - 38\$333.

No valor de huma Fazenda de Cultu / ra sitta no Corrego do Santo Antonio / Ribeirão de São Tomé, Engenho / de Paulo Moreira, que pertem com / Bras Gomes da Silva, e com a Sesmaria do Caboclo somente duzentos, e vinte mil / reis - 220\$000.

No valor de huma morada de Cazas / de vivenda cobertas de telha na dita Fa / zenda somente vinte cinco mil reis - 25\$000.

No valor de hum Moinho coberto de / telha somente seis mil reis - 6\$000.

No valor de hum Payol coberto de telha / na dita Fazenda somente seis mil reis - 6\$000.

No valor de huma herança na caza do / Bananal o que se liquidar - \$.

No valor de hum quartel de cana, que / levará hum alqueire de planta somente / quinze mil reis - 15\$000.

No valor de huma Ermida, e seus perten / ces somente oito mil reis - 8\$000.

No valor de hum Engenho de Boi co / berto de telha somente vinte e cinco mil reis - 25\$000.

No valor do Escravo Damião Cambun / da fugido a tres annos o que se liquidar - \$

No valor de huma herança no Marcos Cor / rea o que se liquidar - \$.

No valor de humas terras de cultura / denominada a Sesmaria do Inficio / nado pelo Rio assim a o que se liquidar - \$.

Antonio Chaves Angola de cincoenta / annos de idade em o preço de duzentos, e / secenta mil reis - 260\$000.

Manoel pardo de quarenta e dois an / nos de idade em quatrocentos mil reis - 400\$000.

[fl. 35]

Miguel Teixeira Aleijado de hum pe / de secenta annos de idade em o preço de / quarenta mil reis - 40\$000.

Lino Crioullo de hum anno de idade em / preço de cem mil reis - 100\$000.

Gosmão Crioullo de hum anno de idade / em o preço de oitenta mil reis - 80\$000.

Hum copo de Salva de Prata com o pezo / de duzentas e quatro oitavas em o preço de / quarenta mil e oitocentos reis - 40\$800.

Hum par de Canastras gncouradas de / solla em o preço de doze mil reis - 12\$000.

Duas Bacias de pao de Lo que peção / cinco libras em o preço de doi mil, e qui / nhentos reis - 2\$500.

Tres Chocolateiras velhas em o preço de / novecentos e secenta reis - \$960

Hum Jarro, e Bacia de Estanho em o / preço de dois mil reis - 2\$000

Quatro Lavancas em o preço de quatro mil / reis - 4\$000.

A Ferramenta de Carpinteiro em o preço / e vinte mil reis - 20\$000.

Cinco Machados em o preço de cinco mil / reis - 5\$000.

Quinze foices em o preço de quinze mil reis - 15\$000.

Treze lixadas em o preço de dez mil reis - 10\$000.

Huma Mesa grande de jantar em o pre / ço de seis mil reis - 6\$000.

Hum Boi denominado Caboclo em o pre / ço de vinte e cinco mil reis - 25\$000.

Huma Taxa grande que paza quatro / arrobas em o preço de settenta e seis mil, e / oitto centos reis – 76\$800.

Huma Tenda de Ferreiro com folles, bigor / na, forno, dois Martellos, huma Malho / e huma craveira grande em o preço de quarenta mil reis – 40\$000.

Hum Caixão grande de guardar Assu / car em o preço de dez mil reis – 10\$000.

Acharão elles ditos Juiz de Orfaons, e Par / tidores que somavão as trinta e quatro ad /

[fl. 35v]

addiçõens retro descriptas neste pagamento / em a quantia de tres contos settecentos e cin / coenta e seis mil cento e vinte e quatro reis – 3.756\$124<sup>4</sup>.

Que deve repor este Herdeiro pela sua ma / ioria para o Herdeiro Joaquim a quantia de hum mil novecentos, e dezoitto reis – 1\$918.

Que feita a reposição supra da importância / de hum mil novecentos, e dezoitto reis vem / a ficar a herança liquida deste Herdeiro / da quantia de tres contos settecentos cin / coenta e quatro mil duzentos e seis reis – 3.754\$206 - com / a qual quantia fica este Herdeiro pago, / e satisfeito das suas heranças com os bens / que assim lhe ficão adjudicados.

[fl. 39v]

Da transcrição supra, fica claro que:

1. Manoel Menguenes de Sá Magalhães não herdou terrenos na lavra do Fazenda Durão, seu pagamento refere-se apenas à lavra no Inficcionado denominada Canga. A lavra Canga é a mesma designada por Durão, conforme fica claro no Contrato de Arrendamento. Inficcionado é o atual distrito de Santa Rita Durão.
2. As Lavras do Bananal foram vendidas Condicionalmente ao Marques de Barbacena. Estas lavras também situadas em Catas Altas constam do Contrato de Arrendamento.

## VI-SOBRE O INFACÍVEL MEMORIAL DESCRITIVO JUNTADO AOS AUTOS PELO AUTOR

O Autor informa as fls. 08 dos autos que: **“..... consta do Contrato de Arrendamento que foram arrendados 6.371,46 ha pelos proprietários da lavras lá descritas.....”** informa ainda, que os herdeiros do Alferes Manoel Menguenes de Sá de Almeida **“... arrendaram um total de 1.221,70 ha, área esta que se encontra delimita no levantamento topográfico (área hachurada- mapa em anexo).”**

**Grifou-se.**

As fls. 71/75 dos autos o Autor juntou memoriais descritivos e planta da **“Fazenda do Canga, Lavras do Durão e outras”** de Aatoria do Técnico Agrimensor xxxxxxxxxxxx CREA-MG xxxxx TD, mostrando área de 6.371,46 há e a área de 1.221,70 ha.

Primeiramente, cumpre destacar que os referidos memoriais contêm descrições das alegadas terras do Espólio Autor e da área total do arrendamento apresentando coordenadas, azimutes e distancias, **com precisão de milímetros!!!!**. Trata-se de uma heresia técnica, pois na Escritura de Arrendamento juntada aos autos pelo Autor, verificamos que não constam os **memoriais descritivos dos limites e confrontações dos terrenos arrendados**. E ainda, não há **qualquer informação sobre as áreas dos terrenos arrendados**, no aludido documento.

Os autores não apresentaram títulos de domínio com a descrição da alegada área de propriedade do Espólio, portanto se não existe memorial descritivo na escritura de arrendamento do terreno total arrendado, bem como do suposto terreno de propriedade do Espólio, fundamentado em que o Técnico em Agrimensura

conseguiu reproduzir estas áreas com precisão milimétrica, elaborando inclusive planta das referidas áreas?

Inexistem plantas e memoriais descritivos e outros elementos técnicos que permitam tais reconstituições.

Nos documentos juntados aos autos existem algumas descrições do lugar denominado Fazenda Durão:

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**COMARCA DE MARIANA**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL TITULAR CONCURSADA: Ana Cristina de Souza Maia**

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** a pedido verbal da pessoa interessada e para os fins devidos que, revendo neste cartório, no Livro 3-E, fls.236, sob o n.º de ordem 2.317, de 12 de dezembro de 1941, verifiquei constar: **CIRCUNSCRIÇÃO:** Santa Rita Durão. **DENOMINAÇÃO OU RUA** [REDACTED] **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES NO OBJETO DE PENHOR: - IMÓVEL:** Duzentos e cinquenta (250) alqueires de terras, ou sejam, 755,00 hectares, no lugar denominado "Terreno do Fazendão", no distrito de Santa Rita durão, contendo minério de ferro, pasto, mato e aguadas e tem as divisas seguintes: partindo do lugar denominado "Quebra-Caixaão", águas vertentes para o Rio Piracicaba dividindo com terrenos da Companhia Alumínio até o alto de vertente do córrego São Francisco; deste passa a dividir com as terras de propriedade de Felipe Stemback e Jones de tal seguindo em divisas da Companhia Itabira Iron, dali ganha o Rio Piracicaba e por este abaixo até o ponto inicial. Tem as seguintes confrontações: Com a Companhia Aluminium com Felipe Stemback e Jones de Tal, com terras da "The Brazilian Suel Itabira Iron" e com as terras da compradora; havidos por sentença que julgou a ação de usucapião, julgada nesta Comarca em 17 de março de 1937, que transitou em julgado, no cartório do 1º Ofício, cuja certidão foi transcripta no registro geral desta Comarca, no L.º 3º E, fls. 59, aos 2 de outubro de 1937. **NOME, DOMICÍLIO E**

**PROFISSÃO DO CREDOR:** [REDACTED] com sede em Sabará, representada por seu [REDACTED]. **NOME, DOMICÍLIO E**

**PROFISSÃO DO DEVEDOR:** [REDACTED]

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TÍTULO, FORMA, DATA E SERVENTURÁRIO:** Escritura pública lavrada nas Notas do TABELIÃO do 2º Ofício de Sabará em 10 de [REDACTED]

Mariana - MG - Oficial  
SE IMÓVEIS  
3

Da descrição supra assinalada, percebe-se com clareza que os limites e confrontações ali descritos, não permitem a recomposição destes limites e confrontações com precisão milimétrica.

A escritura pública lavrada em notas do 3º. Ofício 15-A, fls. 23-V no Cartório Triginelli da comarca de Belo Horizonte, firmada entre Mariana Joana Teixeira e outros como vendedores com o doutor Ernesto Eneias Dias, vide fls.251/257 dos Autos, informa a seguinte descrição para o terreno:

*“ Fazenda Durão; com as duas últimas denominações no distrito de Santa Rita Durão, Município de Mariana, constituindo esses terrenos um só imóvel com as diversas denominações acima indicadas, e, confrontando com a Serra do Caraça, terrenos das Fazendas Pitanguy, Teixeiras, Macaquinhos ou Monte Bello, e outras.”*

Esta descrição também não permite a recomposição milimétrica do memorial descritivo apresentado nos autos.

No formal de partilha do inventário do Alferes Manoel Menguenes de Sá Magalhães e sua mulher, também não constam elementos para a localização dos terrenos das lavras do Fazenda Durão ou Canga. Notar que naquela época as propriedades denominadas Fazenda Durão ou Canga eram distintas. E as cartas de Sesmaria, muito menos.

Portanto em nosso entendimento, salvo melhor juízo, os referidos memoriais não possuem qualquer embasamento em títulos de domínio.

## **VII-MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES FILHO DO ALFERES MANOEL MENGUENES DE SÁ MAGALHÃES NÃO ERA PROPRIETÁRIO DAS LAVRAS DENOMINADAS FAZENDA DURÃO EM 1856**

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 páracos de todas as freguesias da província ficaram incumbidos de receber as declarações de terras, a que foram obrigados os respectivos proprietários.

No Livro Especial de Repartição de Terras Públicas, TP-091 as fls. 08 consta a declaração das propriedades de Basilio Menguenes de Sá Magalhães, que a seguir reproduzimos:



\_\_\_\_\_ morador na Freguesia \_\_\_\_\_ possui  
huma Fazenda com terras de cultura no / Turvo que leva noventa alqueires de  
plantação de milho e dividem / com \_\_\_\_\_  
pelo \_\_\_\_\_  
Ferreira e seus Socios. /

O mesmo assim possui dez alqueires de terras / de cultura no Turvo em  
sociedade com \_\_\_\_\_ . /

O mesmo assim possui quatro e meio alqueires de terra / de cultura na  
Fazenda denominada \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / O mesmo possui mais a décima parte em  
uma Sesmaria de / terras e datas mineiras no Canga que levava vinte alqueires /  
de planta de milho em Sociedade com Seus Irmãos, e divide \_\_\_\_\_,  
e pela Serra do Caraça e com \_\_\_\_\_ Turvo 14 de Fevereiro  
de 1856. /

Declaro que em todos com as competentes agas. /

\_\_\_\_\_ Magalhães /

Da declaração supra transcrita, feita por Basílio Menguenes de Sá Magalhães em 1856, por força da Lei de 601 de 18 de Setembro de 1850, que dispunha sobre a organização dos serviços dos registros de terras que foi regulamentada pelo Decreto de nº. 1318 de 30 de junho de 1854, podemos concluir:

Basílio não possuía as terras no Fazenda Durão nem no Bananal em 1856, portanto nove anos após o Contrato de Arrendamento celebrado com a Companhia Sul Mineração Nacional, para a qual arrendou as referidas terras. Conforme o referido documento ele e seus irmãos possuíam uma sesmaria de terras e datas minerais no canga, “que levaram vinte alqueires de planta de milho”. Ora, vinte alqueires, considerando-se a medida do maior alqueire, que é o mineiro e equivale a 4,84 hectares, correspondem a: 20 alqueires x 4,84 hectares = 96,800 hectares.

Manoel Menguenes de Sá Magalhães era sócio de seus irmãos, detinha uma décima parte das lavras do Canga ou Durão, portanto a área que era de sua propriedade em 1856 correspondia a 9: 68:00 hectares.

### **VIII-ALGUMAS CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS PARA A COMPREENSÃO DA SITUAÇÃO DOMINIAL DA CAPITANIA DE MINAS GERAIS NO SÉCULO XIX E PRIMEIRAS DECADAS DO XX**

A população de Minas, principalmente nas regiões do Ribeirão do Carmo, Vila Rica, Santa Barbara, Catas Altas, São João do Morro Grande, Sabarabuçu, tinha algumas características peculiares que influenciaram significativamente a situação

fundiária do Estado, com conseqüências que acarretaram inúmeros litígios que vem abarrotando o poder judiciário de Minas a mais de cem anos. A primeira delas era o casamento entre parentes, dos principais troncos familiares, que eram os proprietários de terra 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 o Fazenda Durão de 1847, não é o mesmo Fazenda Durão de 1911, que não é o mesmo Fazenda Durão de 2009, no distrito de Santa Rita Durão, no Município de Mariana. O mesmo se sucedeu com o Bananal em Catas Altas, no Município de Santa Barbara e demais propriedades antigas, citadas nesta Ação. Estas Fazendas, devido às sucessões, vão passando de geração a geração, na maioria das situações sem qualquer divisão, visto que, nos inventários as terras ficam em comum. Os herdeiros quase sempre não promovem a divisão dos terrenos nos registros de imóveis, tomam posse de suas herdades e as transmitem aos seus herdeiros ou as vendem quase sempre como parte em comum com terceiros de um terreno maior.

Dessa situação, que remonta à colonização da região das Minas do Ouro, da imprecisão das descrições constantes dos títulos de domínio e do desaparecimento dos antigos referenciais de limites e confrontações, tais como: valos, muros córregos que foram desviados ou tiveram seu nomes alterados, árvores inexistentes nos dias de hoje, alguns vêm se aproveitando ao longo dos últimos 150 anos, para tentar obter ganhos, abarrotando a justiça mineira com demandas.

## **2ª PARTE: RAZÕES DE DIVERGÊNCIA EM RELAÇÃO AO LAUDO DA LAVRA DO PERITO DO JUÍZO**

### **IX-SOBRE ANÁLISE EQUIVOCADA DOS DOCUMENTOS CONSTANTES DOS AUTOS**

A prova é um conjunto de fatos que, objetivamente, deve convencer o Juiz. O princípio de imediatismo indica que a melhor prova é aquela colhida no contato pessoal. Há, entretanto, situações nas quais o Juiz está impossibilitado de realizar esse contato pessoal, seja por razões ligadas ao decoro da função jurisdicional, seja por razões de ordem técnica. Há situações em que o Julgador não dispõe dos conhecimentos técnico-científicos para decidir a questão, surge, então, a necessidade do profissional dotado de conhecimentos exigidos pela situação: é a figura do Perito Judicial.

A perícia, portanto, tem por finalidade suprir o Julgador das informações técnicas pertinentes à questão, ou seja, a formulação de juízos de fato. Objetiva verificar, certificar e averiguar os fatos técnicos inerentes à situação em tela.

O Perito é o profissional especializado na formulação de juízos técnicos e de valor, ou seja, traz aos autos do processo, juízos de fato. O Juiz vê pelos olhos do Perito, ou seja, faz uso dos seus sentidos e da sua razão.

Nelson Hungria assim define o Perito:

*“É o técnico incumbido, por sua especial aptidão, de averiguar acerca de fatos, pessoas ou coisas, e emitir, perante a autoridade a que serve, o seu juízo ou parecer como meio de prova”.*

Portanto, o Perito Judicial é o responsável pelas investigações e interpretações sobre fatos, apresentando as suas conclusões, ou seja, seu juízo técnico no laudo pericial. A prova pericial, se não a mais importante, é um dos elementos fundamentais que podem subsidiar a decisão da demanda.

No presente caso, não foram realizados as devidas investigações documentais e locacionais, e as conclusões técnicas levadas aos autos pelo Vistor da confiança do Juízo estão completamente equivocadas e sem qualquer embasamento técnico como demonstraremos a seguir:

No item 3 do Laudo Pericial o Perito do Juízo declara textualmente:

**“Os limites das Fazendas Fazenda Durão foram confirmados e demarcados “in loco” conforme descrição da Carta de Sesmaria, fls. 16/17, do Livro de Repartição Especial de Terras Públicas, TP-091-, fls. 20/21 dos autos, formal de partilha fls. 76/82 e pela da escritura pública do Cartório Triginelli do 3º. Ofício de Notas, Livro de Notas 15-A, fls 23-V, entre Maria dos Anjos Teixeira Vieira e outros, como vendedores e como Outorgado Comprador o doutor Ernesto Otero (vide fls.251/257 dos Autos) onde cita claramente a localização e confrontação, conforme descrição: Fazenda Durão; com as duas últimas denominações no distrito de Santa Rita Durão, Município de Mariana, constituindo esses terrenos um só imóvel com as diversas denominações acima indicadas, e, confrontando com a Serra do Caraça, terrenos das Fazendas Pitanguy, Teixeiras, Macaquinhos ou Monte Bello, e outras. (vide fls. 254).**

Os vértices entre os confrontantes:

- Cia de Alumínio, pela Serra do Caraça, com José Pereira Pinto e outros, conforme pagamento ao herdeiro Manoel em sociedade com seus irmãos Basílio e outros, fls. 20/21, Repartição Especial de Terras Públicas,
- Lavras no local Inficionado, denominado Canga, fl.79, formal de partilha,
- Terras de cultura denominada Sesmaria do Inficionado pelo Rio acima (fls. 80),

foram confirmados, além de serem ouvidas gente do povo, pessoas que conheciam os limites das áreas quando da ocupação.

O perímetro é o demonstrado em planta anexa, materializado e rastreado por GPS geodésico, acompanhado do memorial descritivo.

Na reconstituição do perímetro foram utilizados todos os documentos dos autos, especialmente os acima relatados, acompanhamento de herdeiros e informações de terceiros, conhecedores dos imóveis, dando origem ao Levantamento Topográfico anexo e seu respectivo memorial descritivo elaborado por engenheiro agrimensor e equipe especializada.

Todo o trabalho pericial foi acompanhado pelos Assistentes Técnicos indicados.

**Grifou-se**

Ora MM<sup>o</sup> Juiz, uma simples leitura dos documentos citados pelo Perito do Juízo nos permite concluir que, tecnicamente é impossível, nos dias de hoje com toda a tecnologia disponível, somente com os documentos citados pelo Senhor Perito reconstituir os limites e confrontações das antigas lavras do Fazenda Durão ou Canga, apresentando coordenadas, azimutes e distancias, **com precisão de milímetros!!!!**. Trata-se de heresia técnica, pois nos documentos mencionados pelo Ilustre Perito do Juízo inexitem elementos para a elaboração de planta e memoriais tão precisos. Senão, vejamos:

1. As cartas de Sesmaria não contêm elementos precisos para os dias de hoje. A sesmaria, concedida a José Durão no Inficionado, refere-se apenas a umas terras sitas nos subúrbios do arraial da dita Freguesia do Candé, com termo da Vila de Mariana, com meia légua de terras em quadra. Quais eram os subúrbios do Inficionado em 1738?
2. A Sesmaria concedida a Antonio Menguenes de Sá Magalhães media de meia légua em quadra, no Córrego de Santa Barbara, na Freguesia de São Miguel do Piracicaba, termo da Vila Nova da Rainha. Esta sesmaria situava-se na região de Santa Barbara que era termo da Vila Nova da Rainha, atual Caeté. Portanto, esta sesmaria nem no Inficionado se situava.
3. A descrição das propriedades do Fazenda Durão contidas na escritura pública do Cartório Triginelli do 3<sup>o</sup>. Ofício de Notas Livro 15-A, fls. 23-V, firmada entre Maria dos Anjos Teixeira Vieira e outros, como vendedores e Ernesto Otero (vide fls.251/257 dos Autos), também não contem elementos técnicos que permitam uma reconstituição de limites com tal precisão:

*“Fazenda Durão com as duas últimas denominações no distrito de Santa Rita Durão, Município de Mariana, constituindo esses terrenos um só imóvel com as diversas denominações acima indicadas, e, confrontando com a Serra do Caraça, terrenos das Fazendas Pitanguy, Teixeiras, Macaquinhos ou Monte Bello, e outras.”*

Por fim, cumpre ressaltar que, “gente do povo, pessoas que conheciam os limites quando da ocupação”, também não são capazes de informar com tanta precisão divisas que deixaram de existir a mais de 100 anos.

## **X-SOBRE A SISTEMÁTICA ADOTADA NA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS PERICIAIS**

Os procedimentos adotados pelo Perito na condução dos trabalhos periciais são de suma importância, a fim de que, o resultado, ou seja, o Laudo Pericial chegue a bom termo, abordando e analisando todas as questões relevantes.

Em nosso entendimento, salvo melhor juízo, o profissional da confiança do juízo ao atuar como Perito, em respeito ao código de ética profissional e ao Código de Processo Civil, deve adotar alguns procedimentos no transcorrer dos trabalhos periciais.

Caso o Juiz não tenha designado a data, o Perito deve comunicar às partes e aos Assistentes Técnicos, o início dos trabalhos periciais e a data da vistoria em



tempo hábil, afim de que, os assistentes e as partes que quiserem acompanhar os referidos trabalhos, tenham condições de comparecer ao local.

“Art. 431-A. As partes terão ciência da data e local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.”

No presente caso, fomos convocados com a devida antecedência pelo Perito do Juízo. Entretanto, não obstante termos fornecido todos os documentos solicitados, bem como as plantas das áreas da RICC e nos prontificado a nos reunirmos com o Perito da Confiança do Juízo, para debatermos as questões técnicas envolvidas na lide, não tivemos a honra de sermos convocados pelo Senhor Perito para qualquer reunião sobre a questão. Ressalte-se que o Vistor da confiança do juízo nos garantiu que após terminado os levantamentos de campo, se reuniria com este Assistente, o que não foi o que aconteceu. Recebemos um “e-mail” com a cópia do Laudo já protocolizado.

Cumpre ainda esclarecer, que depois do Laudo do protocolizado, o Perito se prontificou a nos esclarecer qualquer duvida sobre o seu trabalho, mas ai, Inês era morta, e não nos foi possível dar a nossa contribuição para o completo esclarecimento da questão. Diante do fato consumado elaboramos o PARECER TÉCNICO supra.

Em nosso entendimento, salvo melhor juízo, o Perito deve sempre ouvir os Assistentes Técnicos, pois, na maioria das vezes, estes têm importantes subsídios que podem auxiliá-lo em suas conclusões finais. Além do exposto, o Assistente Técnico presta relevantes serviços de assessoria às partes.

Concluindo, ao não permitir que o Assistente Técnico participe dos trabalhos periciais, o perito prejudica a parte e impede um profissional de realizar o seu trabalho, do qual sobrevive.

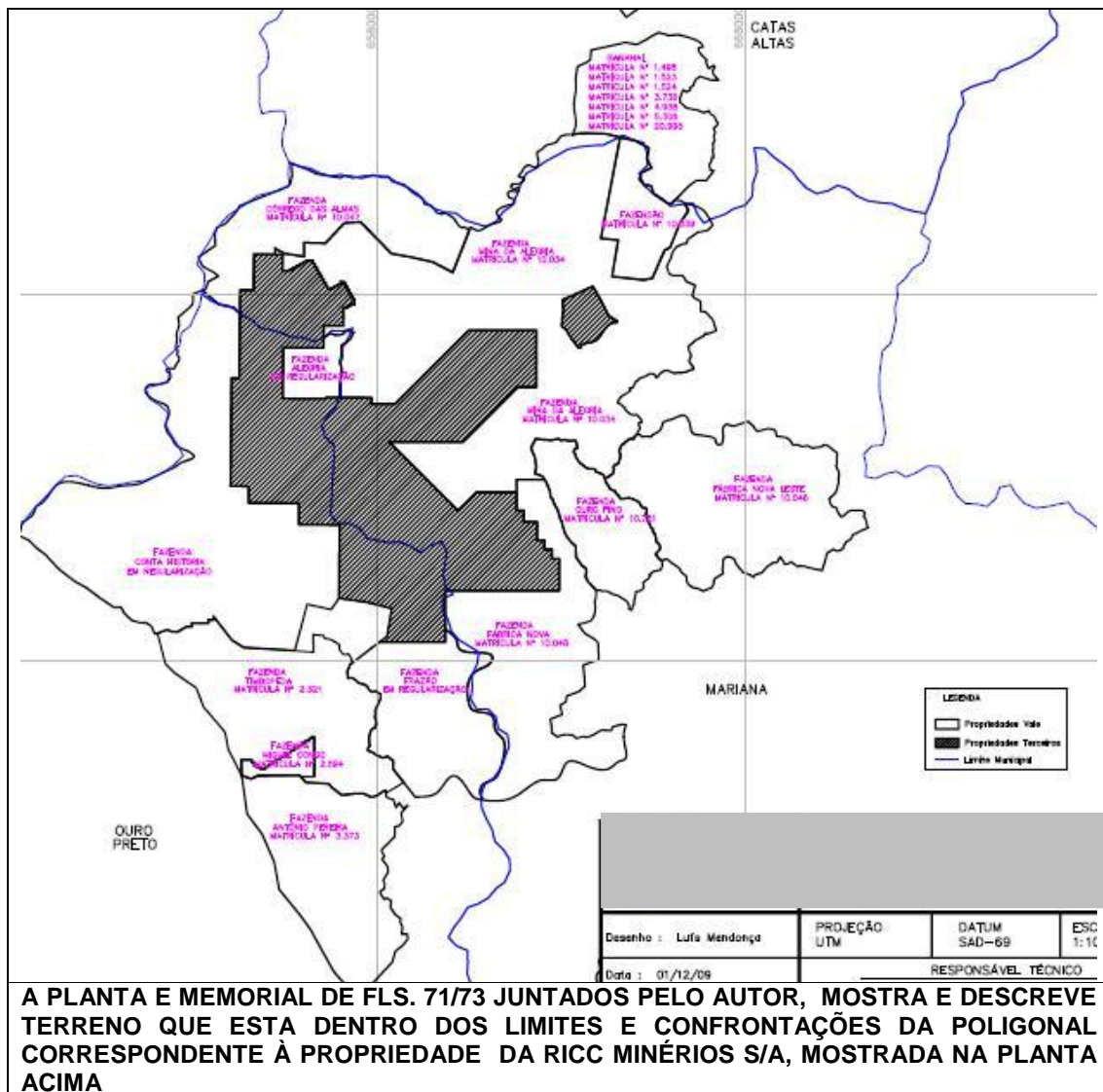
**BELO HORIZONTE, 16 DE NOVEMBRO DE 2009**

## XI-CONCLUSÃO

Em razão das análises desenvolvidas nos itens III, IV, V, VI, VII e VIII, em suma, verificamos que:

1. O contrato de Arrendamento firmado com a Companhia Sul Mineração Nacional não informa as áreas arrendadas de Basílio Menguenes de Sá Magalhães e seus irmãos em 1847.
2. Manoel Menguenes de Sá Magalhães não herdou terrenos na lavra do Fazenda, seu pagamento refere-se apenas a lavra no Inficcionado denominada Canga. A lavra Canga é a mesma designada por Durão conforme fica claro no Contrato de Arrendamento. Inficcionado é o atual distrito de Santa Rita Durão. As Lavras do Bananal foram vendidas Condicionalmente ao Marques de Barbacena. Estas lavras situadas em Catas Altas, também constam do Contrato de Arrendamento.
3. Os autores não apresentaram títulos de domínio com a descrição da alegada área de propriedade do Espólio. Portanto, a planta e o memorial descritivo apresentado as fls. 71/73, bem como a planta pericial e os memoriais descritivos apresentados pelo Perito, não tem qualquer embasamento em títulos de domínio.
4. A declaração firmada por Basílio Menguenes de Sá Magalhães em 1856, por força da Lei de 601 de 18 de Setembro de 1850, que dispunha sobre a organização dos serviços dos registros de terras, que foi regulamentada pelo Decreto de nº. 1318 de 30 de junho de 1854, não relacionou terras no Fazenda Durão e nem no Bananal em 1856, portanto, nove anos após o Contrato de Arrendamento celebrado com a Companhia Sul Mineração Nacional.
5. A RICC Minérios S/A é proprietária dos imóveis rurais cujas matrículas são as seguintes: nº. 10.034 (Fazenda chamada de “Mina da Alegria”), nº. 10.039 (Fazenda denominada “Fazenda Durão”), do Cartório de Registro de Imóveis de Mariana e nº. 5.306 (“Fazenda do Bananal”), nº. 3.736 (“Fazenda do Bananal”), nº. 1.523 (“Fazenda do Bananal”) e nº 1.496 (“Fazenda do Bananal”) do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara. Estas matrículas correspondem a área mostrada na planta que segue. Além do Exposto a RICC Minérios esta na posse destes terrenos representados na mencionada planta.
6. O terreno cuja planta e o memorial descritivo foram apresentados as fls. 71/7 pelo Autor, bem como a planta pericial e os memoriais descritivos apresentados pelo Perito, não têm qualquer embasamento em títulos de domínio. Este terreno, objeto da referida planta e memorial de fls. 71/73 juntados pelo Autor, esta dentro dos limites e confrontações da poligonal correspondente à propriedade composta pelas áreas objeto das seguintes matrículas: nº. 10.034 (Fazenda chamada de “Mina da Alegria”), nº. 10.039 (Fazenda denominada “Fazenda Durão”), do Cartório de Registro de Imóveis de Mariana e nº. 5.306 (“Fazenda do Bananal”), nº. 3.736 (“Fazenda do Bananal”), nº. 1.523 (“Fazenda do Bananal”) e nº 1.496 (“Fazenda do Bananal”) do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara, todas pertencentes à RICC Minérios S/A. A propriedade da RICC Minérios S/A esta representada na planta que segue.

Diante dos elementos obtidos nos documentos juntados aos autos, fica claro, que o Espólio autor não é proprietário das terras alegadas na inicial.



## **XII - BIBLIOGRAFIA**

1. Antonil (frei João Antônio Andreoni); Cultura e opulência do Brasil por suas drogas e minas;
2. Vasconcelos. Diogo de, História antiga e História média das Minas Gerais;
3. Sena. Nelson de, Anuário de Minas Gerais (Coleção);
4. Traços Históricos e Descritivos de Bello Horizonte – Padre Francisco Martins Dias – 1897;