

# HISTÓRIA DA FAZENDA MODELO DA UFMG EM PEDRO LEOPOLDO - MG

Murilo Luiz Gentil de Oliveira<sup>1</sup>

## RESUMO

Criada nos anos 1920 pelo Governo Federal, a Fazenda Modelo tinha como objetivo contribuir para o crescimento da pecuária. Recebeu o Laboratório Nacional Agropecuário mas foi gradativamente perdendo sua importância a partir de 1978. Lá trabalhou por muitos anos o médium e espírita Chico Xavier, onde psicografou suas primeiras obras. A partir de 1993, a área voltou a ser ocupada de forma ordenada pela Escola de Veterinária da UFMG, proporcionando atividades de ensino e pesquisa. A regularização fundiária foi recentemente desobstruída, permitindo a transformação da Fazenda em um Centro de Produção Sustentável, unificando ações da UFMG e do governo local, recuperando, preservando e disponibilizando seu acervo histórico, mantendo como diretrizes a produção sustentável, preservação ambiental e o turismo religioso.

**PALAVRAS-CHAVE:** Fazenda Modelo - História. Sustentabilidade. Universidade Federal de Minas Gerais.

## ABSTRACT

Established in 1920 by the Federal Government, the Fazenda Modelo was intended to contribute to the growth of regional livestock. However, she was gradually losing its importance and became host, starting in 1978, the Laboratório Nacional Agropecuário de Minas Gerais. Since 1993, its area was again occupied by orderly Veterinary School of UFMG, for better use of space, providing teaching, research and extension. The regularization was recently clear, allowing the transformation of Fazenda in a Sustainable Manufacturing Center, unifying actions UFMG and local government, restoring, preserving and making available its historical, keeping guidelines as sustainable production and environmental preservation.

**KEYWORDS:** Model Farm. History. Sustainability. Universidade Federal de Minas Gerais.

## O PRIMEIRO ESTABELECIMENTO DE INDÚSTRIA PASTORIL CRIADO NO BRASIL

O primeiro estabelecimento de indústria pastoril criado no Brasil foi a Fazenda Riachuelo, em 6 de fevereiro de 1918 pelo Governo do Estado de Minas Gerais, com o título de Granja Pastoril Riachuelo e por determinação do Presidente de Minas Gerais - cargo que corresponde hoje ao de governador - Delfim Moreira e foi destinada à experimentação da criação de gado leiteiro, afim de atender ao fomento da indústria de laticínios, então incipiente em torno da capital do Estado.

De acordo com as informações prestadas ao Processo número 76-DU/37, pelo então Oficial do Registro de Santa Luzia do Rio das Velhas - hoje município Santa Luzia - Sr. Álvaro Teixeira da Costa, a Fazenda pertencia ao Dr. Manoel

---

<sup>1</sup> Mestre em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável pela Escola de Arquitetura/UFMG.  
Bacharel em Biblioteconomia pela Escola de Ciência da Informação/UFMG.  
Licenciado em História pela Universidade Estácio de Sá.  
murilogentil@gmail.com

Thomaz Carvalho de Brito, que a vendeu aos irmãos Hans Jansen e Ernesto Jansen em 8 de julho de 1913, tendo havido hipoteca no Banco Hipotecário e Agrícola de Minas Gerais, onde figurou como responsável o Governo do Estado. Esta hipoteca foi extinta por ter sido paga pelo Estado, que recebeu a Fazenda Riachuelo em pagamento, no então Distrito de Pedro Leopoldo, pequena vila de Santa Luzia - depois elevada a município - sob o Registro número 1869, página 20 do Livro de Transcrição número 3-B, conforme escritura de 14 de julho de 1917, lavrada pelo Tabelião de Belo Horizonte, o Sr. José Ferreira de Carvalho. A Fazenda Riachuelo funcionou assim até 1921, quando passou por mudanças pelo Decreto 14.711 de 5 de março deste referido ano.

Vale ressaltar que o Governo do Estado de Minas Gerais tinha grande interesse em se responsabilizar pelo pagamento da hipoteca, uma vez que possibilitaria estimular ali a criação de um haras de animais árabes que os irmãos Jansen trouxeram da Áustria e da Hungria, e ainda contribuir direta e indiretamente com o Estado na arrecadação de impostos provenientes de vendas de consignações, além de outras rendas oriundas do aumento da produção de leite e carne através de reprodutores que há muitos anos serviam a título de empréstimo a pequenos e grandes criadores mineiros.

O Governo que sucedeu a Delfim Moreira não se interessou na continuação do estabelecimento por considerá-lo muito oneroso, tendo entrado em entendimentos com o Governo Federal para que fosse continuado o projeto sob os auspícios do Ministério da Agricultura. Assim, por Portaria do Ministério da Agricultura de 25 de julho de 1919, o estabelecimento foi recebido do Governo do Estado, para instituir-se nele uma Estação de Monta da Granja Pastoril Riachuelo, organizada de acordo com o Decreto número 13.011, de 4 de maio de 1918.

Na passagem do estabelecimento, foi o Ministério da Agricultura representado pelos funcionários Manoel Veríssimo de Berredo, da Seção de Zootecnia do Serviço da Indústria Pastoril, e Antônio Augusto de Carvalho, da Seção de Contabilidade. Já o Estado o foi pelo Diretor da Produção Animal, da Secretaria da Agricultura, Viação, Indústria e Comércio, Sr. Fausto Alvim.

A propriedade foi doada pelo Estado de Minas Gerais, para a manutenção por parte do Ministério da Agricultura, de um estabelecimento de criação de bovinos das raças leiteiras para o fomento da produção de laticínios do Estado mineiro. Este

funcionou com o título de Estação de Monta da Granja Pastoril Riachuelo até 25 de março de 1921, quando então, pelo Decreto número 1.471 foi elevado à categoria de Fazenda Modelo de Criação e em 25 de fevereiro de 1933, pelo Decreto 22.509, foi criada a Inspetoria Regional de Pedro Leopoldo em Minas Gerais, verificando-se a instalação e respectiva sede na antiga Fazenda Modelo de Criação de Pedro Leopoldo onde, por muitos anos manteve jurisdição do Fomento da Produção Animal do Ministério da Agricultura neste Estado.

Então, a Fazenda Modelo, na instalação da Inspetoria Regional, foi convertida em Fazenda Experimental de Criação. Título que mais tarde passou a ser apenas Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo, mantendo ainda a Inspetoria Regional em seu interior.

Porém, até 19 de janeiro de 1937, não constava oficialmente que o Governo do Estado de Minas Gerais havia transferido a propriedade ao Governo Federal e era então cobrado pela União. Tanto que o Governo Federal criou uma Comissão, designada pela Portaria 410, de 13 de dezembro de 1968, do Sr. Ministro da Agricultura, para proceder a avaliação do patrimônio da Fazenda e examinar as condições financeiras da Escola de Veterinária da Universidade Federal de Minas Gerais, objetivando a cessão da referida Fazenda à citada Escola.

E o presidente da Comissão, Francisco Athayde de Vasconcellos, ainda em 1969 relatou devido ao que viu em relação à morosidade do processo de transferência que

A partir de janeiro de 1948, verifica-se no processo 290.090/47 do domínio da União o caso mais gritante de irresponsabilidade no cumprimento do dever ou de lamentável incapacidade para o exercício do cargo. O chefe da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União em Minas Gerais - Luiz Flores Abbott - e o responsável pelo Serviço Regional - engenheiro Mário da Costa Carvalho - parecem haver apostado quem ficaria mais tempo sem fazer nada ou quem demonstraria maior irresponsabilidade ou incompetência, no trato deste processo, em que se dizia que se diligenciava para a efetivação da doação, para a legitimação da propriedade da União, assunto afeto àquela repartição. Verdadeiramente se tornaram tipos célebres na arte de despachar processo sem resolver nada. Estabeleceram uma espécie de "jogo de pingue-pongue" no processo, que virou uma bola imediatamente rebatida pela raquete dos dois parceiros invictos. Graças a esse "jogo de pingue-pongue", o processo ficou parado de janeiro de 1948 até agosto de 1951. (DIGEP, 366).

Em 1941, o então Presidente da República Getúlio Vargas, usando da atribuição que lhe foi conferida no artigo 180 da constituição da época, decretou através da Lei número 3.365 de 21 de junho do mesmo ano, desapropriações por

utilidade pública em todo território nacional. Assim, conforme o Decreto-Lei 9.593, de 16 de agosto de 1941 e publicado no Diário Oficial de 19 de agosto do mesmo ano, folhas 11.860, o Governo Federal considerou de utilidade pública as terras confinantes com a agora Fazenda Modelo de Criação de Pedro Leopoldo, que foram estudadas para tal desde 1934, quando foram encaminhadas ao Governo Federal as propostas de venda pelos senhores Amando Filho, Francisco Silva e herdeiros da família Lúcio Camêlo.

Pelo citado Decreto-Lei, foram desapropriadas várias glebas de terras para ampliação da área da Fazenda, que se destinava à multiplicação de espécies, destinando os produtos ao abastecimento de reprodutores aos criadores e mantendo na época, para produção de leite, bovinos das raças Schwyz, holandesa preta e branca, Jersey, Guernsey, Gir, um pequeno plantel de equinos de raça árabe, suínos das raças Berkshire, WessexSadleback, DurocJersey, PolandChine e ainda ovinos da raça RomneyMarsh.

Não tendo sido possível a solução por compra através de várias providências adotadas em mais de doze anos consecutivos, de acordo com o Serviço Regional do Domínio da União em Minas Gerais, optou o Governo Federal pela desapropriação, conforme o decreto acima citado, que determinou a solução necessária quando mais premente se fizeram as necessidades da Fazenda, para continuar prestando cooperação eficiente aos trabalhos de fomento e valorização da indústria animal da época.

Naquele ano, a Fazenda possuía 252 cabeças de bovinos, 91 de equinos, 165 de ovinos e 128 de suínos, totalizando 636 animais e a área útil era de 300 hectares, situando deste modo mais de 2 cabeças por hectare ou 10 cabeças por alqueire geométrico, quando na Inglaterra – que era tida como modelo - no mesmo período, era padrão das melhores pastagens apenas 1 cabeça por hectare. Já em Minas Gerais, nas zonas produtoras de leite, observava-se como boa média 1 cabeça por alqueire ou 10 hectares por cabeça de gado.

Na Fazenda Modelo de Pedro Leopoldo, mantinha-se uma média de 10 cabeças por alqueire ou 2 por hectare, apresentando uma densidade populacional dez vezes maior que a normal em Minas Gerais e mesmo superior a que recomendava a Inglaterra e outros países de intensa exploração pecuária, demonstrando assim a urgente necessidade de ampliação da área.

Em 26 de janeiro de 1946, quando o Presidente da República era Eurico Gaspar Dutra, os proprietários dos sítios vizinhos à Fazenda – Caetano de Azevedo Carvalho, Evangelista Filhos Ltda., Manoel Martins da Cunha, Mauricio Azevedo Carvalho, Antonio de Azevedo Carvalho e Romero Carvalho Filho - tentaram convencê-lo de uma desistência de desapropriação das terras no entorno, enviando-lhe uma carta, onde informavam da situação destes, em que se alegavam pequenos proprietários de terras em Minas Gerais e que pelo decreto 9.593 teriam suas terras desapropriadas. Eles alegavam inconveniência da desapropriação das terras e a falta de necessidade das referidas terras para a ampliação da Fazenda Experimental de Criação de Pedro Leopoldo.

Então, em 31 de outubro de 1955, foi concedida a posse dessas terras ao Governo Federal, em virtude de uma carta Precatória Citatória, tendo sido incorporadas ao acervo da Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo, anexa a Inspetoria Regional. Houve recurso dos interessados e foi providenciada nova avaliação dos imóveis por não haver concordância de alguns proprietários e herdeiros quanto aos valores estipulados pelo Governo Federal.

A desapropriação abrangia seis áreas distintas, sendo que cinco destas, mesmo não concordando em primeiro momento, deram plena quitação com a avaliação oficial procedida em novembro de 1948, salientando que somente os interessados do Sítio Nhô Antônio, não se conformando com a solução havida, entraram com o recurso, por julgarem baixos os preços arbitrados.

Estas terras que estavam sendo desapropriadas tinham nos documentos encontrados as seguintes referências:

### **SÍTIO NHÔ ANTÔNIO**

Na época, os seus proprietários alegavam que este pertencia a mais de oitenta pessoas, onde a área pertencente a Romero Carvalho Filho possuía uma pastagem de oito alqueires e meio que era utilizada para custeio de gado leiteiro, com produção à época de 40.000 litros por ano, uma casa para a família do encarregado, uma chácara incipiente e criação de galinhas.

A área que pertencia ao senhor José Quintiliano da Costa era de 15.000m<sup>2</sup> e era composta pela família do mesmo, na época composta por 11 pessoas, onde 7

filhos eram menores de 16 anos, alegavam pobreza e residiam em uma pequena casa de quatro cômodos e tinham uma pequena plantação de frutas. Possuíam ainda duas vacas leiteiras para produção de subsistência.

As terras pertencentes em comum aos senhores Antônio e Maurício de Azevedo Carvalho, com cerca de 4 hectares era destinada à retirada de material para cerâmica e que alegavam ser de muito valor e que uma outra parte de aproximadamente 1 alqueire foi loteada e já havia até mesmo construções no local.

O imóvel, conhecido também por outras denominações, integrava o patrimônio da antiga Fazenda da Cachoeira Grande, da qual foi desmembrada por venda ao Dr. Lucas Neiva.

Mais tarde, este terreno foi adquirido pelo Sr. Amando Belisário Filho, que o destinava à venda ao Governo Federal, como atestam os documentos existentes na Diretoria da Divisão de Fomento da Produção Animal, do Ministério da Agricultura, dentre os quais se destaca o que se caracteriza pelo número P.A. 34, de 1934, em que o proprietário encarecia a necessidade da compra, por parte do Governo Federal desta gleba, para a ampliação das possibilidades de trabalho da Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo.

O Governo, por sua vez, reconhecendo a necessidade desta medida, sempre movimentou providências, visando-lhe a concretização. Estas providências, que no passado foram habitualmente frustradas, ora por falta de créditos, ora por dificuldades no registro destes créditos quando obtidos e, finalmente como aconteceu em 1944, a aquisição dos terrenos foi impedida porque a planta topográfica da propriedade apresentava ligeira diferença para mais, no cômputo da área.

Em 1936, o processo de compra tomou a designação S.P.D. 258; passou a ser Lei número 410, de 25 de maio de 1937; passou a ser identificado pela Lei número 342, de 22 de março de 1938 e assim foi mudando até se transformar no Decreto Lei 9.593, de 16 de agosto de 1946 em cuja execução as autoridades competentes se empenharam.

O interesse do Governo Federal em adquirir os imóveis nunca foi modificado, mas as circunstâncias diversas, de caráter administrativo, sempre fizeram por adiar a concretização do negócio.

A primeira proposta foi do Sr. Amando Belisário Filho em 1934 que, já em 1943, elevava o preço de uma forma que não deixava a negociação prosseguir. Desta última proposta, os documentos chegaram a ser remetidos ao Serviço Regional do Domínio da União em Minas Gerais, para que se efetuasse a transação em 1944. O proprietário, entretanto, já não podia mais realizar a venda porque já havia cedido o mesmo em 20 de julho de 1944 ao Sr. Rubens de Azevedo Carvalho.

O interesse do Ministério da Agricultura não cessou, ainda mesmo depois dessa resolução do proprietário porquanto, em 1945, ainda manteve créditos para a aquisição destas e outras terras vizinhas à Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo.

Em 1946 finalmente, determinou o Governo Federal a desapropriação destes terrenos, declarando-os de utilidade pública, em face das imperiosas necessidades de serviço do estabelecimento oficial de Pedro Leopoldo, necessidades essas que foram amplamente reconhecidas por todos que mantinham contato com a referida Fazenda.

O novo proprietário do imóvel, desde sua compra em 1944, movimentou-se em ação de retalhamento da propriedade que, há mais de dez anos constituiu-se em objeto da atenção e do interesse do Serviço Público, vendendo em lotes áreas do Sítio Nhô Antônio que, desde então, tem sido motivo de várias transações, como a que, em 6 de fevereiro de 1946, Rubens de Azevedo Carvalho vendeu. Foram 51 hectares do total de 51 hectares e 51 ares dessa gleba ao Sr. Romero Carvalho Filho, conforme documento da Coletoria Estadual de Pedro Leopoldo, anexo ao processo alusivo ao assunto à folha 11. O registro de imóveis número 1.002, de 19 de fevereiro de 1948, assinala a compra feita pelo Sr. Romero Carvalho Filho, como sendo de 38 hectares e 72 ares em título datado de 6 de novembro de 1944.

Assim, o total de 51 hectares e 51 ares poderá estar reduzido a  $\frac{1}{2}$  hectare no primeiro caso ou a cerca de 13 hectares no segundo, criando assim um empecilho ao Governo Federal.

Algumas transações ocorreram no terreno, como em 16 de setembro de 1947, quando foi registrada sob o número 829, no Registro de Imóveis, uma permuta de 15.000 metros de terras sem outra especificação, entre o Sr. Antônio de Azevedo Carvalho e José Quintiliano Costa, dentro do imóvel referido; outra em 19 de dezembro do mesmo ano, registrada como mais uma compra realizada pelo Sr. Rubens de Azevedo Carvalho ao Sr. Arthur Vitor de Souza; em 12 de fevereiro de

1948 assinala no Registro de Imóveis sob o número 992, a venda de mais uma área de terras na propriedade, efetuada pelo Sr. Antônio de Azevedo Carvalho e pelo Sr. Maurício de Azevedo Carvalho ao Sr. João Xavier das Chagas entre outras.

Além dessas diminuições na área do Sítio Nhô Antônio, que se verificaram por vendas em diversas datas, algumas até mesmo depois do Decreto Lei 9.593 de 16 de agosto de 1946, segundo os dados constantes de documentos oferecidos a exame pela Coletoria Estadual de Pedro Leopoldo e pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da cidade, pode-se assinalar também a relação de proprietários que compraram terrenos no loteamento que foi feito pelo proprietário do referido sítio, como anteriormente apresentado.

O Sítio Nhô Antônio tinha como características principais uma vargem seca, sem possibilidades de irrigação por gravidade devido à falta de água a montante. Essa parte era uma continuação da vargem da Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo, do Ministério da Agricultura, da qual é separada pelo Ribeirão do Matuto. A outra parte, constituída por terras de meia encosta que se elevam gradativamente, desde a rodovia até morros do limite do sítio, sem córregos ou mesmo nascentes. Não é facilmente notado afloramento de rochas, a não ser nas divisas com a Fazenda e a vargem citada. É de fundo arenoso e coberta de uma camada grossa de argila pesada e morros de massapé. Uma camada de capim Jaraguá cobria a terra quase por toda extensão e sem proteção de árvores, em vista de derrubadas, levadas a efeito no imóvel, indiscriminadamente e sem consideração pela conservação de áreas de sombras. A parte à direita da rodovia, banhada pelo Ribeirão do Matuto, era a única parte aguada do imóvel e em comum com as terras da Fazenda. As culturas existentes somente eram em caráter de exploração econômica. O sítio se mantinha na condição de pastagem de vacas trazidas de outras fazendas para a produção de leite, com exploração econômica restrita a pastagens nas chuvas, pela falta de irrigação das vargens para a produção de forragens secas. Havia ainda algumas árvores frutíferas e poucos pés de eucalipto nesta área.

Conforme consta da folha 48 do Processo, a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo autorizou em 3 de fevereiro de 1944 ao Sr. Rubens de Azevedo Carvalho, vender em lotes uma área de 19.320m<sup>2</sup>, cerca de 2 hectares do sítio. Essa área de terras foi dividida em 35 lotes, sendo 34 deles de 480m<sup>2</sup> e 1 de conformação



triangular, de 40m x 14m na sua base. Segundo ainda os dados do Cartório, consta na folha 16 do Processo e de anexo ao Relatório da Perícia a venda de lotes com seus respectivos compradores e valores pagos por estes na época da negociação, ficando o referido sítio reduzido a 471.436m<sup>2</sup>, ou seja, 47 hectares, 14 ares e 36 centiares, depois de deduzido o montante de lotes vendidos, ou 43.664m<sup>2</sup> do total da área primitiva que era de 515.100m<sup>2</sup> ou 51 hectares e 51 ares como já apresentado.

As terras do Sítio Nhô Antônio, desde suas divisas com o leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, onde se iniciava a área urbana da cidade, eram oneradas por impostos territoriais de caráter suburbano, conforme o Decreto Municipal número 16, de 29 de julho de 1938, que determina o período suburbano de Pedro Leopoldo na época, começando ao longo da via férrea, perto das residências da mesma estrada e prolongando-se até o pontilhão sobre o Ribeirão do Matuto, seguindo até a ponte de alvenaria existente sobre a rodovia estadual. Desse ponto, seguia em linha reta, atravessando o Sítio Nhô Antônio, até à Fonte da Biquinha, noutro sítio. Assim, a área do Sítio Nhô Antônio em que estão situadas algumas ruas e partes remanescentes deste sítio que vão destas ruas até a linha divisória estabelecida pelo Decreto Municipal acima citado é de perímetro suburbano.

No documento à folha 51 do já referido Processo, faz referências à situação de localização das terras em área urbana, o que não está de acordo com o mencionado Decreto Municipal. Outras anotações na folha 37 fazem a mesma referência de posição das terras em área urbana, o que também não está de acordo com o citado Decreto Municipal.

## **GRANJA LAGOA PRETA**

Pertencia ao diretor da Fazenda Experimental – Sr. Amando Belisário Filho - mas estava em nome de um terceiro, deixando de externar alguma ideia sobre sua desapropriação ou não, numa tentativa de comover o então Presidente da República.

A propriedade possuía 9 hectares e 85 ares de terras, conforme planta do topógrafo, Sr. Adolfo Aguiar, confrontando ao sul com terrenos do Sr. Manoel Martins da Cunha, a oeste com o Ribeirão do Matuto, ao norte com a Fazenda de

Criação e a leste com a rodovia. Era delimitado por cercas de arame farpado e pelas águas do Ribeirão do Matuto.

A Granja da Lagoa Preta, desmembrada da antiga Fazenda da Tapera, foi adquirida da “Dona” Augusta da Costa e do Sr. Francisco Silva, em 20 de novembro de 1931 e 5 de outubro de 1938 respectivamente, pelo Sr. Rômulo Joviano conforme registro de imóveis números 1.372 e 1.400 em Pedro Leopoldo.

Em 29 de novembro de 1943, foi o imóvel vendido ao Sr. Amando Belisário Filho, conforme o Livro de Notas 16, à folha 13 e 16 do Cartório do 1º Ofício de Pedro Leopoldo e não constando até então, qualquer transferência para outro proprietário.

O terreno, constituído por planícies, era cercado de um lado pelo Ribeirão do Matuto e do outro pela rodovia, sendo atravessado em sua extensão norte/sul por uma lagoa. Esta planície apresenta uma pequena elevação entre a referida lagoa e a rodovia. A elevação média é de 700m, correspondendo à altitude da Estrada de Ferro Central do Brasil, que se avizinha da região do imóvel e a conformação das terras favorece a irrigação em quase toda sua extensão. O terreno não demonstra indícios de rochas, pois é constituído em sua maior parte por desvios de leito do ribeirão, revelando uma formação aluviana. O solo argiloso em quase sua totalidade, com exceção de uma área calculada em cerca de 1 hectare de origem granítica com traços de influência calcária. A cobertura do solo, nas suas partes mais ricas, era formada por gramíneas, dentre as quais preponderava a “Jaraguá” e bem suprida de aguadas pelo Ribeirão do Matuto e pela Lagoa Preta, que dá nome à granja, que servem de irrigação para toda a área.

A Granja possuía cerca de 8 hectares de culturas de arroz e hortaliças na maior parte e milho e com melhor aproveitamento de pastagens de seca, em virtude da possibilidade de irrigação. Era cercada em três lados por plantações de bambus e suas divisões internas por eucaliptos e cercas de arames farpados. Possuía 615 pés de eucaliptos plantados às margens da lagoa e alguns com mais de dez anos de vida.

Havia como benfeitorias um barracão, um rancho de sapê para guarda de utensílios agrícolas e outro para abrigar uma canoa. Não havia indícios de exploração econômica uma vez que sua manutenção tinha por objetivo o recreio e o esporte.

Imperioso reconhecer que na época, o aproveitamento da gleba residia nas possibilidades de extensa exploração hortícola ou de produção intensa de forragens verdes para serviços de forrageamento, silagem e fenação, em vista da localização de suas aguadas, aptas a fornecerem valioso trabalho irrigatório.

A primeira proposta de venda do imóvel, de conhecimento público, foi feita ao Ministério da Agricultura em 8 de agosto de 1944 e a segunda foi levada a efeito em 26 de fevereiro de 1948.

As terras foram vendidas por força da Lei número 123 de 27 de dezembro de 1947, que determinou valores médios por hectare de terras em Pedro Leopoldo, sendo terras de culturas e terras de campo.

## **VARGEM DO TOTÓ**

Pertencia ao senhor Manoel Martins da Cunha, que alegava uma área de 6 alqueires, onde 2 alqueires serviam de pastagem para gado leiteiro e “gado de carro”, 4 alqueires eram de plantação de arroz, variando anualmente entre 300 e 400 sacas e produzia ainda legumes e verduras em abundância, feijão, milho, alho e cebola. A família era composta por 14 pessoas, sendo 7 delas netos de Manoel e órfãos de pai. Alegava que nestes trabalhos, no correr do ano e de maneira continuada, ora no cultivo do arroz, ora no trato das outras plantações, participavam mais de vinte pessoas e que, além destas atividades o proprietário se ocupava ainda com a criação de porcos, segundo o referido documento, em quantidade razoável e com diversas propriedades na terra, ou melhor, benfeitorias, como casa de morar onde residia com a família, paiol, ceva e galinheiro.

Possuía na verdade 26 hectares e 47 ares, limitando-se ao sul com terrenos da Evangelista e Filhos Ltda., a oeste com o Ribeirão do Matuto, ao norte com a Granja da Lagoa Preta e a leste com a rodovia. Era cercada por arame farpado e pelas águas do ribeirão.

Foi desmembrada da Fazenda da Tapera, tendo sido adquirida em 1º de fevereiro de 1941 de Ana de Souza Vieira e outros por Manoel Martins da Cunha.

Como indica a denominação da propriedade, caracteriza-se a conformação por extensa vargem, cercada de um lado pelo Ribeirão do Matuto, com depressões pantanosas na parte central e ligeiras elevações par ao lado da estrada, sendo

cortada por um córrego que nasce nas terras do Sítio dos Coqueiros, que se situa a leste.

A elevação é de cerca de 700m e quase sem variações e não possui rochas em afloramentos visíveis. Possuía solo argiloso, típico de aluvião, com cobertura constituída de capim Jaraguá em cerca de metade de sua área sendo que, na outra metade, havia plantas características de brejo e as margens do ribeirão, ao longo de toda a propriedade eram quase sem matas ciliares, sujeitando-se à erosão e não apresentava quase nenhuma sombra protetora.

As aguadas são a do ribeirão e do córrego que procede do Sítio dos Coqueiros e das lagoas situadas ao centro do terreno e podiam ser utilizadas em serviços de irrigação em toda área.

Possuía zona cultivável formada por cerca de 15 hectares, com possibilidade de cultivo de arroz e hortaliças, milho nas faixas de terras a margem do ribeirão, com aproveitamento melhor de horticultura e pastagens de seca devido a possibilidade de irrigação e contava ainda com algumas poucas plantações de bambus e poucas árvores frutíferas. Possuía ainda uma casa de moradia, dois barracões de ceva e um paiol.

A utilização econômica da propriedade na data da inspeção do poder público caracterizava-se por um aproveitamento das possibilidades que lhe diziam respeito, com hortaliças e diminutas áreas de arroz e milho, alguns porcos de engorda, poucas vacas leiteiras, equídeos de serviço e alguns bois de carro.

Em 13 de março de 1948 foi encaminhada à consideração da autoridade competente, com o Ofício de número 330 da Inspeção Regional da D.F.P.A. em Pedro Leopoldo a primeira proposta de venda da propriedade.

## **SÍTIO DOS COQUEIROS**

Pertencente à empresa Evangelista e Filhos Ltda. e exploravam o beneficiamento de milho na cidade. De toda a terra, 10 alqueires eram usados para pastagem de gado leiteiro com uma produção de 54.000 litros anuais; 1 alqueire em bananeiras e outras frutas; 1 alqueire em canavial para uso do gado; 2 alqueires em plantação de mangas para criação de porcos, cuja engorda englobava cerca de 500 cabeças; 4 alqueires em vargens, cultivadas com plantação de arroz, cuja produção

anual era de cerca de 500 sacas; alho e cebola em grande quantidade, legumes e hortaliças em abundância; 1 alqueire dos quatro citados estavam sendo utilizados para reflorestamento com uma plantação de 12.000 mudas em bom estado de desenvolvimento.

Alegava ainda que as benfeitorias eram numerosas, com quatro casas de moradia, ceva e galinheiro. Nessa propriedade residiam quatro famílias que se ocupavam das atividades acima mencionadas além de outra família que se ocupava também das atividades referidas, tendo aproximadamente 30 pessoas se beneficiando do sítio e vivendo a expensas dos respectivos rendimentos.

Além disso, a grande criação de porcos que ali se mantinham só era possível pelo aproveitamento dos subprodutos e sobras do milho, na indústria de seus proprietários.

Com uma área total de 84 hectares, 85 ares e 70 centiares, estava dividido em duas partes pela rodovia que ligava o município à capital Belo Horizonte nas proximidades do Km 43, com uma das partes a oeste da referida estrada e confrontando ao sul com terras dos herdeiros do Sr. Guilherme de Souza Machado; a oeste com o Ribeirão do Matuto e ao norte com terras da Vargem do Totó, de Manoel Martins da Cunha; a outra parte, localizada a leste da aludida estrada, confronta ao norte com terras do Sr. Caetano de Azevedo Carvalho, denominadas Sítio do Papo Sujo; a leste com terrenos pertencentes a Francisco Silva, denominadas Pastos dos Olhos D'água e ao sul com terras pertencentes aos herdeiros do Sr. Guilherme de Souza Machado, da antiga Fazenda dos Coqueiros.

O Sítio dos Coqueiros fazia parte da propriedade do Sr. Francisco Silva, que foi dividida em duas partes em 27 de agosto de 1944, em conformidade com a documentação existente na Coletoria Estadual em Pedro Leopoldo. Desta divisão resultaram de um lado, o Sítio dos Coqueiros e, do outro o Sítio do Papo Sujo, que fora vendido posteriormente ao Sr. José Elias da Costa que o repassou ao Sr. Francisco Azevedo que também, por sua vez, o transmitiu, por venda, ao Sr. Caetano de Azevedo Carvalho e os proprietários continuaram com os imóveis até o ano de 1944.

Conforme os documentos estudados, a parte da propriedade situada a oeste da rodovia Belo Horizonte/Pedro Leopoldo - hoje MG – 424 – era toda de vargem, com cerca de 22 hectares, cortada por um córrego com partes de brejos; a parte

localizada a leste da citada rodovia com cerca de 63 hectares com meia encosta, subida gradativa do plano da estrada até o divisor das águas entre o Ribeirão do Matuto e o da Mata. A altitude verificada na vargem é de aproximadamente 700m – a mesma da Vargem do Totó e da Granja da Lagoa Preta e a elevação da parte alta variam de 720m a 800m. Na parte da vargem não há indícios de afloramento de rochas e na parte mais alta surgem afloramentos de rochas roladas, do tipo granítico. Na vargem o solo é argiloso, de origem de aluvião, com maior frequência de matéria orgânica e nos morros, o solo tem características de massapê com influência de calcário próximo. As aguadas da vargem são as do Ribeirão do Matuto, do córrego existente na parte superior do imóvel e de pequenas lagoas e ainda na parte mais elevada existem as nascentes do córrego e alguns brejos na margem da estrada. Há culturas de arroz, milho e hortaliças em quase toda a extensão do terreno, sendo que na parte mais elevada plantações de bananeiras, laranjeiras, abacateiros, canavial e eucaliptos. As pastagens existentes na época eram subdivididas e bem cuidadas.

Conforme declarações em notas do Procurador existiam como benfeitorias na propriedade três casas para moradia, curral e barracão para ordenha, um açude, ceva para engorda de porcos, cercas internas entre outros e foram avaliadas como em bom estado de conservação e em pleno funcionamento.

O Sítio possuía uma atividade econômica através da produção de hortaliças, cereais, frutas e leite, explorando um rebanho mestiço de raças europeias de valor apreciável.

A criação e engorda de porcos eram moldadas em bases econômicas, aproveitando-se, com vantagens, os resíduos da indústria de alimentos de milho mantida pelos proprietários do terreno no município.

Em 26 de fevereiro de 1948, a Evangelista e Filhos Ltda. fez uma proposta de venda da propriedade ao Ministério da Agricultura que não aceitou e tornou a receber uma nova proposta em 26 de outubro do mesmo ano que também não aceita.

## **SÍTIO DO PAPO SUJO**

De propriedade do senhor Caetano de Azevedo Carvalho, possuía 12 alqueires de terras ocupadas em pastagem de gado leiteiro, com uma produção anual de 60.000 litros de leite. O sítio possuía casa, curral, galinheiro e um açude.

Com uma área de 55 hectares e 57 ares, conforme se pode deduzir da antiga planta da propriedade do Sr. Francisco Silva, que consta de processo na Inspetoria Regional do Ministério da Agricultura em Pedro Leopoldo.

O imóvel confronta-se ao norte com a Fazenda de Criação, a leste com terrenos do Sr. José Elias da Costa, ao sul com terrenos do Sítio dos Coqueiros e a oeste com a rodovia, nas imediações do Km 44.

O Sítio do Papo Sujo fazia parte das terras do Sr. Francisco Silva que, juntamente com os terrenos do Sítio dos Coqueiros, foram oferecidas à venda ao Governo federal em 03 de dezembro de 1943, com uma área de 142 hectares e em 27 de abril de 1944, seu proprietário acima referido vendeu parte dessa gleba ao Sr. José Elias da Costa que no mesmo ano ainda, o repassou por venda ao Sr. Francisco Azevedo que, já em 23 de janeiro de 1946 o vendeu ao Sr. Caetano de Azevedo Carvalho, ficando este como seu último proprietário.

Esta propriedade tem a conformação de uma bocainade terras de meia encosta, com um açude no centro, alimentado por nascentes próprias e com altitude entre 700m e 800m, com subsolo apresentando afloramentos de rochas roladas do tipo granítico, solo com características de massapê com influência de calcário próximo e com o referido açude localizado no centro da citada bocaina. O Sítio não tinha culturas e havia uma casa de moradia para vaqueiro, um curral de réguas e coberta para ordenha, sobrevivendo da venda de leite e criação de bovinos. O proprietário era comerciante na cidade, mantendo um preposto no sítio.

## **FAZENDA DOS COQUEIROS**

Possuía 15 hectares de terras ocupadas, com a frente para a empresa Evangelista e Filhos Ltda., cultura de arroz e outros cereais, legumes e verduras e o restante em pastagens. Confrontava ao sul com terras do Sr. Guilherme de Souza Machado, a oeste com o Ribeirão do Matuto, ao norte com terras de Evangelista e Filhos Ltda., e a leste com a rodovia.

O imóvel, denominado Fazenda dos Coqueiros, é parte de uma gleba de terras da antiga Fazenda da Tapera, que foi retalhada em vários quinhões distribuídos a vários herdeiros, mas de interesse do Governo federal era apenas esta referida parte.

Toda a extensão desta área de terras é constituída por planície, de altitude aproximada de 700m e sem maiores variações que as que se verificam na extensa vargem de que fazem parte o Sítio dos Coqueiros, a Vargem do Totó e a Granja da Lagoa Preta. Em seu solo não há afloramentos de rochas, o solo é argiloso, de origem de aluvião e com cobertura idêntica ao resto da extensa vargem. As aguadas que servem as faixas de terrenos em estudo são as do Ribeirão do Matuto e alguns brejos nela existentes. Possuía culturas de arroz e hortaliças em pequena escala e sem benfeitorias.

Esta parte da fazenda era pasto de algumas vacas leiteiras e apresentava também pequenos núcleos cercados para plantio de arroz e hortaliças de onde os proprietários exploravam seu viver.

## **CONCLUSÃO**

Alegavam os proprietários em carta ao Presidente da República não haver exageros ao dizer da inconveniência da desapropriação e que os sítios e pequenas propriedades atingidas pela medida prestavam reais serviços à população de Pedro Leopoldo e Belo Horizonte. E ainda sobre a desapropriação, passaram um segundo prisma pelo qual encaravam o Decreto-Lei 9.593, alegando que a Fazenda Experimental de Criação de Pedro Leopoldo, que pleiteou a medida consubstanciada no decreto acima citado, era um “órgão público que apenas apresentam déficits”.

Conforme o documento, a Fazenda possuía elementos para se manter, custeando com os produtos e rendimentos de suas terras todas as suas despesas e ainda onerando o Tesouro Nacional grandemente, alegando que a referida Fazenda não necessitava de mais terras ou pastagens para o custeio de seu gado e afirmando isto ser tão verdade que há muitos anos pleiteava a desapropriação de terras vizinhas, sendo que todo o ano perdia pasto pelo inproveitamento do mesmo.



Em 14 de agosto de 1947, o Sr. Dr. Christiano Ottoni, prefeito da cidade Pedro Leopoldo na época, enviou um ofício de número 1.133 e folhas 1/47, alertando o então responsável pela Inspetoria Regional que cuidava do caso, Sr. Romulo Joviano, notificando-o de que pessoas estavam depositando material de construção nas proximidades das terras que estavam em processo de desapropriação e que animais estranhos invadiam as várzeas e pastos da Fazenda, uma vez que pessoas não identificadas rompiam propositadamente as cercas, assim como estragavam as edificações do sítio Nhô Antônio, uma vez que este estava em processo de desapropriação.

Então, publicou-se no Diário Oficial de 19 de agosto de 1946, que o Decreto-Lei 9.593 de 16 de agosto de 1946 desapropriava, por utilidade pública, os terrenos que menciona, situados no município de Pedro Leopoldo (MG), em que o Presidente da República, usando da atribuição que lhe conferia o artigo 180 da Constituição e de acordo com o disposto no artigo 6º combinado com o artigo 5º, letra h, do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, decreta em seu artigo 1º que ficam então desapropriados, por utilidade pública, os terrenos Sítio Nhô Antônio, situado em Pedro Leopoldo (MG), com a área aproximada de 51 hectares, dividido em duas partes pela estrada de rodagem que liga Belo Horizonte a Sete Lagoas – hoje MG-424 - nas proximidades do km 47. A parte que fica a leste da estrada de rodagem confinava na época, ao norte com a propriedade do Sr. João Pinto de Matos e a leste e ao sul com o Ribeirão do Matuto, confrontando com a Fazenda. Ao norte, que fica a oeste da estrada de rodagem confina com Estrada de Ferro Central do Brasil e a este com terreno de propriedade dos Srs. Armando Belizário Filho e José Pereira, e ao sul com a Fazenda. A Granja da Lagoa Preta, com uma área de 9 hectares e 85 áreas, com as confrontações ao sul com terrenos do Sr. Manuel da Cunha, a oeste com o Ribeirão do Matuto, ao norte com a Fazenda e a leste com a estrada já mencionada. A Vargem do Totó, com área de 26 hectares e 47 áreas, confrontando-se ao sul com terrenos da firma Evangelista e Filhos Ltda., a oeste com o Ribeirão do Matuto aos mesmos pertencentes, e com a referida MG-424, estrada de rodagem que liga Belo Horizonte a Sete Lagoas nas proximidades do km 44. O Sítio dos Coqueiros, com área de 87 hectares, cortado por duas estradas de rodagem que liga Belo Horizonte e Sete Lagoas, nas proximidades do km 43. A parte situada a oeste da referida estrada, confronta-se ao sul com terras do Sr.

Guilherme de Souza Machado, a oeste com Ribeirão do Matuto e ao norte com terrenos do SR. Manuel da Cunha. A parte localizada a leste da mesma estrada confronta-se ao norte com terras do Sr. Francisco de Azevedo, a leste com a propriedade do Sr. Francisco Silva e ao sul com terras pertencentes ao Sr. Guilherme de Souza Machado. O Sítio do Papo Sujo, com a área de 57 hectares, confronta-se ao norte com a Fazenda, a leste com os terrenos pertencentes ao Sr. José Elias da Costa, ao sul com terras do Sr. Evangelista e Filhos Ltda., e a oeste com a estrada já mencionada, nas proximidades do Km 44. A Fazenda dos Coqueiros – apenas uma parte - com a área aproximada de 15 hectares, confrontando-se ao sul com o Sr. Guilherme de Sousa Machado, a oeste com o Ribeirão do Matuto, ao norte com terrenos de Evangelista e Filhos Ltda. e a leste com a mesma MG-424, nas proximidades do km 45. E em parágrafo único, reafirma a desapropriação, ora declarada de utilidade pública, tendo por finalidade ampliar a área da Fazenda Experimental de Criação de Pedro Leopoldo, ali existente. Declara ainda a urgência da desapropriação de que se trata, repassa verba ao Ministério da Agricultura para promover as desapropriações e revogam-se as disposições em contrário.

Seguiu-se então uma série de correspondências aos referidos proprietários das terras mencionadas, com o propósito de dar prosseguimento às desapropriações para ampliação da Fazenda Experimental de Criação de Pedro Leopoldo.

Porém, com a demora na concretização da desapropriação, motivou-se o abandono dos trabalhos de conservação das propriedades acima citadas - por parte de seus detentores – provocando assim negócios com terceiros, imprimindo-se também, valores exorbitantes dos terrenos e sobrecarregando as despesas da desapropriação. E perante a situação de incerteza que se foi criando em torno do assunto, os proprietários das terras envolvidas começaram a abrir cercas, criando prejuízo das pastagens que ficaram descuidadas e efetuando negócios sobre os terrenos aludidos, possibilitando a invasão de animais outros nas terras da Fazenda, nas áreas em comunicação com o Ribeirão do Matuto, por onde era possível o acesso à propriedade do Governo.

Desta forma, o inspetor chefe da Inspetoria Regional, na pessoa de Romulo Joviano solicitou, em 17 de setembro de 1947, mediante a situação de demora do

processo de desapropriação, que a Fazenda se apropriasse logo dos terrenos, uma vez que os artigos 7º e 8º do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1946 permitiriam a utilização imediata dos bens desapropriados em favor do serviço público, uma vez que a situação ficava a cada dia mais embaraçosa para a Inspetoria Regional, que passou a ter choques constantes com os proprietários das terras mencionadas para a desapropriação desde 1946, mas sem incorporação definitiva, devido ao processo que foi devolvido à Divisão de Fomento da Produção Animal, do Ministério da Agricultura, a fim de ser providenciada a abertura de novo crédito para indenização dos proprietários das terras adjacentes à Fazenda, em virtude do Tribunal de Contas ter negado registro de crédito aberto pelo Decreto-Lei 9.593 de 10 de agosto de 1946.

Então, em 18 de fevereiro de 1948, o Ministério da Agricultura notificou os proprietários das terras envolvidas no processo de desapropriação para que fossem apresentadas à Secretaria da Inspetoria Regional de Pedro Leopoldo as condições para entrega dos terrenos mencionados, para incorporação à Fazenda Experimental de Criação de Pedro Leopoldo, e que não houvesse mais construções indevidas nos terrenos assim como vendas destes a terceiros, que foi um dos fatores dificultadores do processo, como o caso do Sítio Nhô Antônio, onde parte havia sido loteada a pelo menos 18 pessoas. Por estas e outras iniciativas, até 21 de maio de 1952, o Sítio Nhô Antônio ainda não fazia parte da Fazenda, tendo o Oficial Interino da época, Sr. Alcides Augusto Vieira visitado novamente o sítio, com propósito de refazer as leituras das medidas deste, na companhia do Inspetor Chefe da Inspetoria Regional, não mais Romulo Joviano, mas Darwin de Resende Alvim.

Isto posto, em 14 de junho de 1948, a Câmara Municipal de Pedro Leopoldo, na pessoa de Christiano Ottoni Ferreira, envia uma comunicação ao Inspetor Chefe, ao tomar conhecimento de uma representação dos habitantes da cidade quando, nesta mesma data, a mesa enviou ao Presidente da República, General Eurico Gaspar Dutra e ao Ministro da Agricultura, Dr. Daniel de Carvalho, ofícios solicitando que não se concretizasse a desapropriação de terrenos urbanos na cidade, conforme disposto no Decreto em benefício da Fazenda, já loteados há tempos, com a aprovação da Prefeitura Municipal e localizados em área urbana e que, se desapropriados, dariam margem a um sério problema cidadão uma vez que, com pujante população operária, o município não teria como reassentá-los em outra área.

E, interpretando então os reclames da comunidade, foi que a Câmara Municipal estava certa de conseguir seu intento de que seriam autorizadas medidas a tornar sem efeito a desapropriação da dita área, no que diz respeito à zona urbana da cidade em questão.

Nas funções de perito avaliador do processo, assumiu em 23 de agosto de 1948 o Sr. Thomas Heath Danton, para servir na ação de desapropriação de terras. Em 17 de novembro do mesmo ano, ele realizou uma vistoria de todas as propriedades, tendo sido marcadas, previamente, a data e a hora dessa ação, em comunicação aos interessados.

As confrontações de todos os imóveis, após a referida visita, foram dadas como certas, as áreas foram tomadas como sendo as das plantas anexadas aos laudos e os proprietários eram os mesmos mencionados no Decreto-Lei referido e na documentação do processo alusivo ao assunto. O laudo sobre cada uma das vistorias foi apresentado em separado, e em conformidade com a relação do processo, croquis foram anexados e apresentavam a situação dos diferentes imóveis em relação à Fazenda. Em cada laudo, ficou relatado o histórico do imóvel, registrando todos os fatos conhecidos, com referência a cada um deles, inclusive os nomes dos primitivos proprietários e preços de aquisição destes. Foram descritas todas as características de conformação física dos imóveis, para efeito de avaliação; o subsolo das diferentes áreas dos imóveis foi estudado, assinalando-se, em cada caso, os seus elementos caracterizantes; o solo foi examinado, determinando-lhe um valor econômico; quanto às aguadas, foram identificadas as fontes de suprimentos de água em cada área, observando-se as utilizáveis para bebida e irrigação; as culturas foram devidamente anotadas; cada laudo possui a relação das benfeitorias mencionadas por seus proprietários, a fim de serem avaliadas; determinou-se o grau de utilização econômica de cada gleba para avaliação da situação do imóvel, quanto ao valor de sua economia agropastoril; foram apreciados todos os elementos disponíveis para a positivação do valor venal das terras assim como das benfeitorias de cada um dos imóveis; foram mencionadas as estimativas fiscais, os impostos, os ônus diversos e as atividades profissionais de cada proprietário; foram ainda informados, conforme solicitação da Coletoria Estadual em Pedro Leopoldo e à Prefeitura deste município, referentes às estimativas fiscais, impostos e valor de terras, com preços máximos e mínimos nos últimos cinco anos;

foi anexado ainda ao mencionado relatório o Decreto Municipal alusivo à determinação das áreas urbana e suburbana do município. As avaliações, em cada imóvel, foram efetuadas sob os aspectos terras, benfeitorias e frutos pendentes.

Então, em 21 de maio de 1952 o Oficial Interino, Sr. Alcides Augusto Vieira, acompanhado do Oficial Efetivo Manoel Lourenço da Silva, dirigiu-se à Inspetoria Regional, Fomento e Produção Animal de Pedro Leopoldo, encontrando lá o Sr. Darwin de Rezende Alvim, Inspetor Chefe, quando então se dirigiram ao sítio Nhô Antônio, cumprindo Carta Precatória Citatória de emissão de posse da União, emitindo a mesma na pessoa do Inspetor Chefe acima citado, ficando assim empossada à dita inspetoria que foi lavrado o auto, lido, aceito e assinado pelo referido Inspetor Chefe, pelo Oficial Interino e pelo Oficial Efetivo.

Já em 1999 foi projetado um mapa da Fazenda, onde foram delineados seus limites e as áreas envolvidas no processo de desapropriação.

A Fazenda Modelo, está descrita no processo nº 21028.006235/2001-66, que na época era denominada Fazenda Riachuelo e que foi recebida pelo Estado de Minas Gerais, na data de 14/07/1917, dos senhores Hans Jansen e Ernesto Jansen e sua esposa Elionora (*sic*), em pagamento de hipoteca. O Governo do estado mineiro, não se interessando pela continuidade das atividades da então Granja Pastoril Riachuelo, doou o imóvel ao Governo Federal, que o recebeu por meio de Portaria no Ministério da Agricultura, datada de 25/07/1919, com fins de estabelecer no local uma estação de fomento da indústria pastoril no Estado de Minas Gerais, organizada de acordo com o Decreto 13.011 de 04/05/1918. No entanto, foi realizada a entrega à União a título precário, continuando o imóvel titulado em nome do Estado de Minas Gerais. Em 15/12/1978, por meio da Lei Estadual nº 7.413, foi o Estado autorizado a doar a Fazenda Riachuelo à União, mas a regularização só ocorreu de fato apenas no dia 13/07/2005, com a assinatura do Contrato de Doação sem Encargo, sendo o Estado representado pelo Secretário de Estado de Planejamento e Gestão, Sr. Antônio Augusto Junho Anastasia.

Por outro lado, ainda em 16/08/1946, por meio do Decreto Lei nº 9.593, foi acrescida à área do imóvel, por desapropriação pela União Federal, terrenos adjacentes e vizinhos, numa área total de 452 ha. A desapropriação abrangia seis áreas distintas, onde cinco delas deram plena quitação, com avaliação oficial procedida em novembro de 1948, mas os interessados do Sítio Nhô Antônio, não se

conformando com a solução havida, entraram com recurso por julgarem baixos os preços arbitrados.

Segundo informação processual, a posse da União, com relação ao Sítio Nhô Antônio, ocorreu efetivamente em 21/05/1952, em virtude de carta precatória citatória, tendo sido incorporadas ao acervo da Fazenda de Criação de Pedro Leopoldo e recebidas pelo Zootecnista Darwin de Rezende Alvim, que naquela época exercia as funções de Inspetor Chefe.

Tendo envidado esforços para a regularização da situação da Fazenda, mas após várias tentativas em cartórios da região e mesmo outros órgãos federais, a União não encontrou nenhum registro dos imóveis. E mesmo após todos esses anos na posse efetiva do imóvel, a União não possuía nenhum registro que comprovasse de fato a propriedade de tais áreas. Motivo este pelo qual, não havendo outra solução, foi feita outra proposta para posse do terreno.

Ainda quanto à regularização da Fazenda Modelo, houve em seguida a regularização do registro, conforme consta em certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo e, em relação aos terrenos adjacentes e vizinhos, conforme ficou acertado em reunião realizada em 06/03/2007, na Procuradoria da União, a advogada da União, Sra. Lígia Maria Veloso Fernandes de Oliveira, responsável pelo processo de desapropriação, requereu o desarquivamento do processo. Tendo então em mãos os autos e verificando que efetivamente houve o pagamento ou depósito judicial de indenização, a referida advogada requereu ao Juízo que formalizasse o mandado de averbação para que o Cartório competente regularizasse o registro do referido imóvel.

Em 15/04/2008, a Secretaria de Patrimônio da União solicitou à Procuradoria da União no Estado de Minas Gerais a adoção das providências cabíveis no sentido de proceder a regularização da Fazenda Modelo, de forma que a propriedade seja titulada em nome da União, uma vez que, apesar de estar na posse da união há vários anos, uma parte do terreno que ainda está pendente de regularização junto ao serviço registral de forma a comprovar a sua efetiva propriedade.

Então, a Procuradoria protocolizou em 08/11/2007, uma petição requerendo a expedição de novo mandado de intimação e registro, para o cumprimento da sentença nos autos da ação de desapropriação nº 00.00.3764-0 contra Rubens de

Azevedo Carvalho e outros, em tramitação no Juízo da 16ª Vara da Seção Judiciária de Minas Gerais.

Entretanto, de acordo com o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG, não basta o mandado de registro para solucionar os problemas dos imóveis, em decorrência da falta de descrição precisa das áreas desapropriadas.

Por isso, a Secretaria de Patrimônio da União reafirmou as medidas dos terrenos sendo então descritos da seguinte forma:

- a) “Vargem do Totó” – Proprietário: Manoel Martins da Cunha – Registro nº 1.293, fls. 150 do Livro 3-B e Registro nº 1.294, fls. 151, Livro 3-B, ambos datados de 22/09/1948;
- b) “Sítio dos Coqueiros” – Proprietário: Evangelista e Filhos Ltda. – Registro nº 830, fls. 03 do Livro 3-B, datado de 16/09/1947;
- c) “Sítio do Papo Sujo” – Proprietário: Caetano de Azevedo Carvalho – Registro nº 1205, fls. 129 do Livro 3-B, datado de 24/06/1948;
- d) “Fazenda dos Coqueiros” – Proprietários: Herdeiros de Guilherme de Sousa Machado – Registro nº 1297, fls. 151 do Livro 3-B, datado de 22/09/1948;

Em relação aos terrenos do “Sítio Nhô Antônio” – Proprietário: Rubens de Azevedo Carvalho e “Granja da Lagoa Preta” – Proprietário: Amando Belisário Filho, após diversas tentativas junto aos cartórios de registros de imóveis do Município de Pedro Leopoldo e de outras cidades no entorno, não foi possível localizar documentos comprobatórios da propriedade.

Há tempos a Secretaria de Patrimônio da União envida esforços para a regularização da situação da Fazenda Modelo, mas não logrou êxito. Após uma reunião ocorrida em 04/04/2008 no Fórum Pedro Leopoldo/MG, com a presença da Gerência Regional do Patrimônio da União, juízes e servidores do Fórum, o Oficial do Cartório de Registro da Comarca e o Prefeito Municipal, chegou-se então ao entendimento de ser mais viável a propositura de uma ação de usucapião<sup>2</sup> por parte da União. Esta proposta de ação abarcaria toda a área, citando não só os registros de cujas áreas se têm informações, assim como os nomes dos proprietários desapropriados dos terrenos “Sítio Nhô Antônio” e “Granja da lagoa Preta”.

Portanto, acreditando que a ação tramitaria no Foro de Pedro Leopoldo, conforme informação passada pelo Juiz daquela Comarca, o qual já acompanhava o

---

<sup>2</sup>É o direito que um cidadão adquire, relativo à posse de um bem móvel ou imóvel, em decorrência do uso deste bem por um determinado tempo.

desenrolar do processo de desapropriação, acreditou-se que a solução não mais tardaria. Porém, a Fazenda não será somente de órgãos públicos. Devendo ser dividida entre a UFMG, LANAGRO, Prefeitura de Pedro Leopoldo e algumas áreas que ainda se encontram em litígio, não sendo possível, nesse momento, afirmar categoricamente como ficará a divisão da Fazenda Modelo.

De qualquer modo, é possível que, em atendimento ao pleito realizado pela UFMG, esta instituição fique com uma grande área da Fazenda Modelo para desenvolvimento do CPS. Tal área engloba a Matrícula 28.910, parte da Matrícula 26.110 (área doada pelo Estado de Minas Gerais), parte da Matrícula 28.909 e parte da Matrícula 28.219. A área que ficará com a UFMG poderá ser diminuída por depender da necessidade do Laboratório Nacional Agropecuário - LANAGRO, do Ministério da Agricultura. Além de eventual área a mais necessária, o LANAGRO permanecerá com a área que ocupa atualmente.

O restante do imóvel terá destinações diversas, algumas das quais já em andamento, encontrando-se outras em fase de análise. Dentre tais destinações verificou-se o Mercado do Agricultor Familiar da Prefeitura de Pedro Leopoldo, Tribunal Regional do Trabalho, Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Centro de Tratamento de Resíduos da Prefeitura de Pedro Leopoldo, Escola Pública Municipal, CEPPEL da Prefeitura (área para esportes), etc. Existe ainda a Horta Comunitária, ocupação que será estudada para se analisar a possibilidade de regularização fundiária.

Criada pelo Governo com o foco de poder contribuir para o avanço pecuário da região, a Fazenda foi gradativamente modificada e até mesmo desativada, passando a alojar, a partir de 1978, outras instituições governamentais.

A partir de 1993, ela passou a ser administrada pela Escola de Veterinária da UFMG, com o objetivo de utilização do espaço para atividades de ensino, pesquisa e extensão. A regularização fundiária, permitindo a proposição de transformar a mesma em um Centro de Produção Sustentável, aberto a visitação pela comunidade, objetivando a unificação de ações da UFMG em parceria com o poder público da região, para recuperar, preservar e disponibilizar o acervo histórico da Fazenda, e também criar unidades demonstrativas que possibilitem avanços tecnológicos, tendo como diretriz o conceito de produção sustentável, com foco na preservação ambiental e uso racional da terra.



O objetivo maior da Fazenda Modelo é a educação continuada em seus mais diversos níveis, do primário ao universitário ou mesmo do iletrado ao magistrado. A estratégia da instituição é ensinar através do exemplo, com um ambiente que permite a associação do lazer, do lúdico ao aprendizado. A concepção da integração entre diversas unidades da UFMG, em parceria com o poder público local e estadual, tem como intenção a difusão do conhecimento, incorporando ainda a participação da iniciativa privada e constituindo, por si só, um modelo.

A pretensão do Centro de Produção Sustentável é tornar-se um parque integrador de diversos segmentos da sociedade, de acesso a todos e, tão logo se determinem as questões de posse, a Fazenda poderá ser reconhecida efetivamente como Fazenda Modelo da Universidade Federal de Minas Gerais, onde a cidade poderá interagir com o espaço, vendo de perto os experimentos, sendo um modelo interdisciplinar de sustentabilidade e de produção do conhecimento, um parque integrador, onde a Universidade possa praticar a indissociabilidade entre ensino, pesquisa e extensão.

## REFERÊNCIAS

- ARAÚJO, Emanuel. **Publicações de documentos históricos**. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 1985. (Publicações técnicas).
- BURTON, Richard Francis; AZEVEDO, Fernando de. **Viagens aos planaltos do Brasil**. 2. ed. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1983. 3v.
- \_\_\_\_\_. **Viagem de canoa de Sabará ao Oceano Atlântico**. Belo Horizonte: Itatiaia; São Paulo: Edusp, 1977.
- ISSA FILHO, José. **Coisas do Reino de Pedro Leopoldo**. Pedro Leopoldo: Edição do autor, 1993. 399p.
- MARTINS, Marcos Lobato. **Pedro Leopoldo: memória histórica**. São Paulo: Dag Gráfica e Editorial, 1994.
- SAMARA, Eni de Mesquita; TUPY, Ismênia S. Silveira T. **História & Documento e metodologia de pesquisa**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007. 166p. (História & reflexões; 10).
- VEYNE, Paul. **Como se escreve a história**. 3. ed. Brasília: UnB, 1995. 198p.