



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO**

JOÃO OLEGÁRIO PALÁCIOS

ESPAÇO URBANO E DISPUTAS POLÍTICAS NO CAMPO ESTATAL
Uma análise a partir da espacialização de um condomínio de lotes em Belém/PA

**BELÉM
2015**

JOÃO OLEGÁRIO PALÁCIOS

ESPAÇO URBANO E DISPUTAS POLÍTICAS NO CAMPO ESTATAL

Uma análise a partir da espacialização de um condomínio de lotes em Belém/PA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito do Instituto de Ciências Jurídicas da Universidade Federal do Pará, como exigência para obtenção do título de Mestre em Direitos Humanos e Meio Ambiente.

Orientadora: Dr^a Daniella Maria dos Santos Dias

BELÉM

2015

Para Luciana e Marina.

AGRADECIMENTOS

Ao longo destes últimos dois anos e meio, recebi muita energia positiva e ajuda de muitas pessoas para que este trabalho fosse finalmente concretizado. A elas, o meu agradecimento sincero.

Agradeço a meus pais, João e Kátia, por todo o carinho e dedicação que tiveram comigo todos esses anos. Eles são a razão pela qual me interessei pela vida acadêmica.

Agradeço, muito, a minha irmã, Flávia. A sua experiência na vida acadêmica, muito mais vasta que essa minha breve incursão na pós-graduação, foi essencial para que eu me tranquilizasse em momentos de nervosismo, e pudesse evoluir na estruturação do trabalho. Sem contar na ajuda imprescindível na sua formatação e finalização.

Agradeço à Professora Daniella Dias, minha orientadora, por ter me apresentado a uma perspectiva de análise da realidade das cidades muito interessante, e por todas as conversas para que este trabalho nascesse. Foi um privilégio ter sido seu aluno e orientando.

Agradeço aos Professores José Júlio Lima e Luly Fischer pelas correções e apontamentos feitos na defesa feita para esta dissertação. A sua experiência e ensinamentos foram de grande valia para que o trabalho ganhasse sua versão final.

Agradeço ao PPGD, na pessoa de seu Coordenador, Professor Girolamo Treccani, pela oportunidade de ter voltado à UFPA, e pela vivência na pós-graduação.

Agradeço à Procuradoria-Geral do Estado, na pessoa do Exmo. Sr. Procurador-Geral do Estado, Antonio Saboia de Melo Neto, por ter permitido que me ausentasse para escrever esta dissertação, sem criar obstáculos e aceitando com muita tranquilidade os meus requerimentos de férias e licenças-prêmio.

Este trabalho não seria possível sem o auxílio de muitas pessoas nas instituições e órgãos públicos, pelos quais perambulei – e importunei – ao longo de muitos meses. Agradeço a Danilo, da CODEM; Leopoldo, da SETRAN; Ana Cláudia e Conceição, da SESAN; Tátia e Seu Edmilson, do ITERPA; Pedro, da SEDOP; Camila, do 1º Serviço de Imóveis; Sueli, da FAPESPA; e Anete, da SEURB.

Por fim, agradeço imensamente a minha esposa, Luciana. Só ela sabe o quanto eu pude ser neurótico e nervoso para que este trabalho surgisse. Só ela ouvia com paciência – às vezes, não muita, é verdade – as minhas divagações e análises. Só ela conseguia me pôr para cima quando estava mal, e para baixo quando me julgava o dono da razão. Só ela para me dar o maior presente da minha vida no meio do mestrado, a nossa Marina. Este trabalho é para ti.

“Pois bem, senhor, um romance é um espelho que se carrega ao longo da estrada. Tanto pode refletir para os seus olhos do azul do céu como o lamaçal da estrada.”

Stendhal

“O vermelho e o negro”

RESUMO

Esta dissertação tem por objetivo analisar a produção do espaço urbano do “Condomínio Cristalville”, condomínio fechado de lotes de propriedade individual localizado no Município de Belém, Brasil, em termos de governamentalidade e lutas políticas dentro do Estado. O trabalho adota a perspectiva materialista histórico-dialética, ressaltando a importância da ação dos agentes sociais nos processos de produção do espaço das cidades. A ação dos agentes é enfocada em termos de governamentalidade, segundo conceito definido por Foucault, e que expressa as diferentes racionalidades governamentais adotadas nas análises, reflexões e estratégias dos agentes sociais. O embate entre diferentes racionalidades governamentais é analisado dentro do campo estatal, por meio da verificação de lutas políticas entre diferentes agentes estatais. Foi feita pesquisa de campo com o objetivo de reconstruir o percurso histórico que levou à espacialização do Cristalville, baseada em documentos obtidos junto a órgãos públicos estaduais e municipais, e que consistiram em registros de transferência de propriedade, decretos federais e estaduais, mapas e imagens de satélite. A pesquisa identificou que a reestruturação do sistema viário em Belém, baseada numa lógica de desafogamento do trânsito no centro urbano de Belém, foi decisiva para o desenvolvimento de estratégias dos empreendedores do ramo da construção civil na construção do condomínio, e que houve aprovação do projeto na Secretaria Municipal de Urbanismos – SEURB mesmo sem a sanção das irregularidades legais apontadas.

Palavras-chave: Espaço Urbano; Governamentalidade; Lutas Políticas

ABSTRACT

This dissertation focus on analysing the urban space production of “Condomínio Cristalville”, a gated community of individual property allotments located in Belém, Brazil, in terms of governmentality and political struggles. Historical and dialectical materialism perspective is adopted, highlighting the importance of social actors' action in cities space production. The actors' action is focused in terms of Foucault's concept of governmentality, which expresses the different governmental rationalities adopted in actors' analysis, thoughts and strategies. The different governmental rationalities shock is analyzed inside the state field, through the verification of political struggle among state agents. Field research was made based on property transfer documents, federal and state decrees, maps and satellite images. Research identified that Belém's road system restructuring to unburden the city's centre traffic was decisive to the development of strategies by the entrepreneurs in order to built the gated community. Also, the research concluded that the gated community project presented to the Urbanism City Office was approved without correction of its legal irregularities.

Key-words: Urban Space; Governmentality; Political Struggles.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Mapa da região em que se localiza o Condomínio Cristalville, em Belém, Pará

Figura 2 – Planta da Fazenda Val-de-Cans, conforme seu primeiro parcelamento

Figura 3 – Divisão da porção leste da Fazenda Val-de-Cans em lotes agrícolas

Figura 4 – Planta da Fazenda Val-de-Cans, conforme seu segundo parcelamento

Figura 5 – Localização do Cristalville e das vias de tráfego ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015

Figura 6 - Localização do Cristalville e das vias de tráfego ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015, com destaque para a área do condomínio

Figura 7 – Localização do Cristalville e das vias de tráfego ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015, com destaque para as vias de tráfego

Figura 8 – Processo administrativo para autorização e licenciamento da obra do Cristalville, movido perante a SEURB.

LISTA DE SIGLAS

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
BNH – Banco Nacional de Habitação
CCA – Construções Civas da Amazônia LTDA
CENTUR – Centro Cultural Tancredo Neves
CODEM – Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém
COHAB-PA – Companhia de Habitação do Estado do Pará
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
DAM – Documento de Arrecadação Municipal
DEAF – Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização
ECCO – Empresa de Construções e Comércio LTDA
EIV – Estudo de impacto de vizinhança
ELETRONORTE – Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A
EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
ENASA – Empresa de Navegação da Amazônia S/A
FAPESPA – Fundação Amazônia de Amparo a Estudos e Pesquisas do Estado do Pará
GPTFNBE – Grupamento de Fuzileiros Navais de Belém
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Metropolitano
INFRAERO – Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária
ITERPA – Instituto de Terras do Pará
LCCU – Lei Complementar de Controle Urbanístico
OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir
OPA – Oferta Pública de Ações
PDU – Plano Diretor Urbano
PMB – Prefeitura Municipal de Belém
PMCMV – Programa “Minha Casa, Minha Vida”
RMB – Região Metropolitana de Belém
SEDOP – Secretaria de Estado de Obras Públicas
SEFIN – Secretaria Municipal de Finanças do Município de Belém
SEOB – Secretaria Municipal de Obras do Município de Belém

SEPLAN – Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral

SESAN – Secretaria Municipal de Saneamento do Município de Belém

SETRAN – Secretaria de Estado de Transportes

SEURB – Secretaria Municipal de Urbanismo do Município de Belém

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SFI – Sistema Financeiro Imobiliário

SNAPP – Serviço de Navegação da Amazônia e Administração do Porto do Pará

UDH – Unidade de Desenvolvimento Humano

UFM – Unidade Fiscal do Município

UFPA – Universidade Federal do Pará

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	11
2. PRODUÇÃO DO ESPAÇO, GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL E LUTAS POLÍTICAS	19
2.1 APORTES TEÓRICOS SOBRE A PRODUÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO E O PAPEL DO ESTADO.	19
2.2 O CONCEITO DE GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL EM FOUCAULT.	34
2.3 POULANTZAS E O ESTADO COMO RELAÇÃO: A DINÂMICA DE LUTAS DENTRO DO CAMPO ESTATAL.	47
3. ANÁLISE DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES EM BELÉM: O CASO DO “CRISTALVILLE”	61
3.1 FRAGMENTOS HISTÓRICOS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DA CIDADE DE BELÉM.	61
3. 2 A ESPACIALIZAÇÃO DO “CONDOMÍNIO CRISTALVILLE”	69
3.2.1 O “Cristalville” hoje: localização e indicadores sociais.	70
3.2.2 O “Cristalville” ontem: evolução da cadeia dominial.	72
3.2.3 O “Cristalville” e a rua: evolução e caracterização do sistema viário.	81
3.2.4 O “Cristalville” e a Lei: análise do quadro normativo vigente entre a autorização para construção de obra e efetiva liberação.	87
3.2.5 O “Cristalville” e o Estado: análise dos procedimentos administrativos para liberação do condomínio.	94
4. RESULTADOS E ANÁLISES	100
4. 1 A ESPACIALIZAÇÃO DO CRISTALVILLE: UM BREVE BALANÇO SOBRE A ATUAÇÃO DOS AGENTES SOCIAIS E PROCESSOS DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	100
4. 2 A ESPACIALIZAÇÃO DO CRISTALVILLE EM TERMOS DE GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL.....	104
4. 3 A DINÂMICA DE LUTAS POLÍTICAS NO CASO: LIBERALIDADES E RESISTÊNCIAS.	109
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	115
REFERÊNCIAS	119
ANEXOS	126

1. INTRODUÇÃO

Esta dissertação parte do reconhecimento dos conflitos e das lutas como realidade inseparável do modo de produção da sociedade atual. Marx foi o teórico que soube depurar o capitalismo como principal fator de modulação da vida das pessoas e de suas relações, as quais são conformadas pelos valores do trabalho alienado, da competição, da troca, do consumo e da busca do lucro. E no contexto contemporâneo, a força com que o capitalismo age na vida das pessoas tomou proporções sem precedentes, graças à globalização da economia e à revolução tecnológica¹.

No entanto, dificilmente o capitalismo poderia exercer essa irresistível força sem a participação do Estado. O Estado da modernidade, baseado na soberania e na organização territorial do Estado-nação, forneceu condições para um crescimento sem precedentes do modo de produção capitalista, e em especial para o desenvolvimento da classe burguesa na condição de proprietária dos meios de produção. E mesmo com o enfraquecimento do Estado de bem-estar social, diagnosticado nos tempos atuais², não se poderia afastar do Estado um papel preponderante na reprodução das relações capitalistas.

O direito, como ferramenta de Estado, contribuiu e contribui decisivamente para o desenvolvimento histórico do capitalismo. O ordenamento de cariz liberal, baseado nas liberdades para empreender e contratar, no estabelecimento da igualdade formal entre os cidadãos, e na proteção da propriedade privada dos meios de produção, teve papel determinante na preservação dos interesses da classe burguesa³. E mesmo que o ordenamento tenha sofrido temperamentos com o reconhecimento e positivação de direitos sociais e transindividuais, o núcleo de proteção das liberdades individuais e da propriedade privada dos meios de produção se manteve preservado ou, no máximo, condicionado à fluidez semântica de uma “função social”⁴.

1 BAUMAN, Zygmunt. *Globalização: as consequências humanas*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1999; SANTOS, Milton. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2006.

2 CASTEL, Robert. *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé?* Paris: Le Seuil/La République des idées, 2003; COSTA, Rogério Haesbaert da; PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. *A nova des-ordem mundial*. São Paulo: Editora UNESP, 2006; DIAS, Daniella Maria dos Santos. *O espaço na pós-modernidade: a necessária releitura do planejamento e ordenamento territorial nos espaços urbanos e rurais*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014.

3 BOURDIEU, Pierre. Espíritos de Estado: gênese e estrutura do campo burocrático. In: BOURDIEU, Pierre. *Razões práticas: sobre a teoria da ação*. Campinas: Papius, 2011, p. 91-135.

4 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. Função social da propriedade. In: SONDA, Claudia; TRAUZYNSKI, Silvia Cristina (orgs.). *Reforma agrária e meio ambiente: teoria e prática no estado do Paraná*. Curitiba: ITCG, 2010.

No entanto, uma visão mais ortodoxa da teoria marxista se resume a pensar o Estado de maneira estritamente funcionalista, reduzindo-o à condição de uma superestrutura destinada somente a garantir a infraestrutura necessária para a reprodução do capital. O que se mostra teoricamente superado⁵.

Compreende-se que o Estado está inserido na própria ossatura do modo de produção capitalista, na medida em que suas instituições, ordenamento jurídico e práticas governamentais são indispensáveis para a reprodução das relações capitalistas. Demais disso, o Estado também age na propagação de uma ideologia voltada para a reprodução do capital por meio de diversos aparelhos repressivos e ideológicos⁶. Também age pela criação de discursos nacionalistas⁷, assim como pela formação escolar⁸.

Portanto, qualquer pretensão de neutralidade da estrutura de poder estatal com relação à dinâmica do mercado, é meramente ilusória, feitichizada⁹.

Assim é que o Estado constitui o principal agente para a reprodução das formas capitalistas, pois sua imbricação com estas vai além das garantias de preservação, e se insere na própria estruturação do modo de produção. É dizer: sem o Estado, provavelmente não haveria capitalismo, ou sua existência seria mais breve do que retrata a experiência histórica.

Todavia, seria incorreto pensar que o Estado tem uma atuação unidirecionada e uniforme destinada a reproduzir o capitalismo em todos os seus desígnios. O Estado não constitui um corpo unitário nesse sentido, mas um autêntico campo de lutas¹⁰ entre seus órgãos, poderes e instituições. Do mesmo modo, essas lutas também são travadas dentro dessas mesmas partes fracionadas, entre diferentes agentes do próprio Estado¹¹.

5 PERISSINOTTO, Renato. Marx e a teoria contemporânea do Estado. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013, p. 63-92.

6 POULANTZAS, Nicos. *O Estado, o poder, o socialismo*. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

7 HIRSCH, Joachim. *Teoria materialista do Estado*. Rio de Janeiro: Revan, 2010, p. 78-89.

8 BOURDIEU, *op. cit.*.

9 “O Estado não é simplesmente definido como ligação organizativa dada e funcional, mas como expressão de uma relação de socialização antagônica e contraditória. A abordagem materialista-histórica leva em conta não apenas o fato de que as relações de dominação política têm bases e condições materiais, fundadas nas estruturas de produção social. Isso é o que deveria fazer qualquer teoria social e do Estado. O seu ponto decisivo é mais o fato de que elas não são diretamente observáveis pelos homens – na terminologia de Marx, elas são ‘feitichizadas’” (HIRSCH, *op. cit.*, p. 78-89).

10 BOURDIEU, *op. cit.*.

11 “O Estado capitalista não é mais explicado como uma instância, nem como o somatório de aparelhos de Estado; não há mais distinção entre poder e aparelhos de Estado: o Estado é uma condensação de relações de forças entre as classes e grupos sociais. (...) Isso se deve ao fato de o Estado não ser impermeável às contradições sociais, mas sim permeado de fissuras, o que lhe dá um caráter distinto das visões sistêmicas – como a de Hans Kelsen (1990) –, que o perceberam como algo homogêneo e opaco ao mundo social. Tampouco o Estado expressa uma vontade geral, ou uma soberania que represente uma vontade unívoca de uma classe social, ou de um bloco de poder. (...) Portanto, o Estado capitalista seria uma arena de conflitos

Ou seja, o Estado é um importante campo para análise dos processos e discursos que geram a produção social. Devido a uma relativa independência dos processos políticos de decisão em relação ao Estado, ora verificam-se ações e discursos com uma maior predisposição para o alcance de objetivos mais alinhados ao modo de produção capitalista, e ora constata-se uma maior resistência¹².

Essa produção social, ditada pelo capitalismo e viabilizada pela atuação estatal, não poderia deixar de incidir sobre uma específica categoria: o espaço.

O modo de produção capitalista também age sobre o espaço para nele imprimir sua marca na paisagem e alcançar seus objetivos. Ao capitalismo interessa dotar o espaço de infraestrutura necessária para potencializar o ciclo produtivo e gerar mais lucro. Também a ele interessa ordenar e disciplinar o espaço para os fins da produção¹³. Igualmente, o espaço também é, ele próprio, recurso para a reprodução do ciclo produtivo, por meio de processos de revalorização, revitalização e requalificação de usos, como no caso de áreas portuárias e antigos centros comerciais¹⁴.

Assim é que a produção do espaço não pode ser igualitária. O modo de produção capitalista tem como base uma apropriação desigual dos produtos do trabalho social, neles se inserindo o próprio espaço. No âmbito das cidades, os efeitos dessa produção desigual de espaço se fazem sentir em diferentes processos. A justaposição de áreas heterogêneas, a segregação e a fragmentação do espaço público, dentre outros processos socioespaciais¹⁵, são reflexos da produção capitalista do espaço.

Entretanto, não se pode desconsiderar o papel de diferentes atores sociais nas lutas pelo espaço. Agentes do mercado imobiliário, movimentos sociais, grupos identitários e o

existentes não apenas entre as instituições, mas também no interior das mesmas” (MOTTA, Luiz Eduardo. Poulantzas e o direito. In: *Dados – Revista de Ciências Sociais*, Rio de Janeiro, vol. 53, n. 2, 2010, p. 391).

12 “Por sua vez, o *processo político* remete a situações particulares que se desenvolveriam no interior desse limite estrutura do modo de produção (a separação, constitutiva desse modo, entre a esfera da economia e a esfera do direito e do Estado). O grau de autonomia do processo político dependeria, portanto, de variáveis conjunturais, de como a luta de classes se desenvolvesse em um determinado país e das opções feitas pelos grupos políticos que brigariam pelo poder num dado momento. Portanto, como observa Poulantzas em de suas réplicas a Miliband, o ritmo e a intensidade desse processo de autonomização da prática política frente às esferas exteriores a ela dependerão de elementos histórico-conjunturais e não estruturais (PERISSINOTTO, op. cit., p. 85).

13 HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2ª ed. (ano 2006). São Paulo: Annablume, 2005, p. 39-71.

14 SOUZA, Marcelo Lopes de. Semântica urbana e segregação: disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, p. 127-146.

15 VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, p. 17-37.

próprio Estado travam batalhas por distintas formas de apropriação do espaço, sobretudo no contexto das cidades. E esses agentes atuam com diferentes níveis de poder e influência, sendo sua luta também travada em condições de desigualdade¹⁶. Ou seja, a produção capitalista do espaço, orientada pelo e para o mercado, não se faz sem resistência por parte de setores sociais, políticos e culturais.

Dentre esses agentes, não se poderia desconsiderar o papel do Estado na reprodução das relações capitalistas que agem sobre o espaço das cidades. Afinal, o Estado tem o papel de garantidor da produção espacial por meio da proteção da propriedade privada. Do mesmo modo, o Estado também atua diretamente para promover um cenário propício à reprodução das relações capitalistas, através da promoção da competição interurbana¹⁷, por meio do ordenamento territorial, e ao adotar políticas públicas que vão ao encontro dos interesses do mercado. Mesmo assim, não se deve esquecer que o próprio Estado não é um corpo unitário, mas um campo de lutas entre diferentes agentes.

Em suma, a produção do espaço no modo de produção capitalista é desigual, e se processa de acordo com as diferentes condutas de distintos agentes, em disputa permanente. A atuação do Estado nesses processos também é importante e decisiva, pois neles estão presentes as diferentes classes e grupos sociais, que buscam se apropriar de diferentes maneiras do espaço segundo seus interesses.

Essas perspectivas teóricas servem de base para esta dissertação, e animam a análise dos dados coletados na pesquisa.

A produção capitalista do espaço é causa e efeito do processo de urbanização nos países periféricos, e neles assume um caráter particular¹⁸. Observa-se uma explosão desenfreada do tecido urbano, ao lado da implosão dos antigos centros e centralidades¹⁹. Dois outros processos são faces dessa implosão-explosão: a periferação das cidades, que assumem uma configuração mais espacial mais dispersa, com geração de habitações e pequenos centros para além daqueles tradicionais, e o de favelização, caracterizado pela construção de habitações precárias para classes de baixa renda, e nas quais se desenvolvem

16 GRAZIA, Grazia de; QUEIROZ, Leda Lúcia R. F. A sustentabilidade do modelo urbano brasileiro. In: GRAZIA, Grazia de (et al.) *O desafio da sustentabilidade urbana*. Rio de Janeiro: Projeto Brasil sustentável e democrático. FASE/IBASE, 2001.

17 HARVEY, *op. cit.*, p. 161-188.

18 SANTOS, Milton. *A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos*. 3ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

19 LEFEVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5ª ed. (ano 2008), 3ª reimpr. (ano 2011). São Paulo: Centauro, 2001, p. 11-33.

outras relações marcadas pela informalidade²⁰.

Essa expansão do tecido urbano tradicional se corporifica em algumas paisagens plasmadas no espaço das cidades: as grandes vias de tráfego para facilitar a circulação e os fluxos de veículos e pessoas para seus trabalhos; a verticalização das cidades; a separação de algumas áreas destinadas ao lazer público, como praças e parques; e, o que interessa mais detidamente a este trabalho, o surgimento de condomínios horizontais de lotes de propriedade individual ou de loteamentos murados.

Na cidade de Belém, Estado do Pará, também se observa o surgimento desses condomínios e loteamentos. Essas novas formas de morar passaram a ser observada dentro do processo de periferização da cidade, iniciado na década de 1970²¹. Eles se caracterizam pela sua localização na área de expansão metropolitana, em porções da periferia, e em geral demandam grandes áreas para sua implantação. Constituem verdadeiros enclaves territoriais, com provisão individualizada de infraestrutura urbana para seus moradores proporcionada por agentes do mercado imobiliário. Não há comunicação direta com o restante do espaço da cidade, e se adota uma política de controle do acesso com base em um discurso de preservação da segurança²². Em geral, abrigam moradores com características homogêneas de escolaridade, ocupação e renda. Além disso, percebe-se um direcionamento difuso dos empreendimentos para diversos nichos de mercado, alcançando várias parcelas de distintas classes sociais, desde baixa até alta renda. Por fim, percebe-se que a vida em tais empreendimentos segue determinados padrões de comportamento normalizados, e conta com certa infraestrutura que simula encontros dos espaços das cidades, como bares, espaços de convivência coletiva, e áreas verdes e de lazer.

Obviamente, o surgimento desses condomínios envolve distintos processos que contém o resultado de diferentes relações entre os agentes produtores do espaço. E o Estado não poderia deles se afastar, dado o seu papel de organizador e promotor da produção das cidades no contexto do capitalismo.

Dessa forma, neste trabalho pretende-se analisar, histórica e criticamente, as lutas

20 DAVIS, Mike. *Planeta favela*. 1ª ed. rev. (ano 2011). São Paulo: Boitempo, 2006.

21 CRUZ, Sandra Helena Ribeiro. *Grandes projetos urbanos, segregação social e condições da moradia em Belém e Manaus*. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação Desenvolvimento em Trópicos Úmidos, Belém, 2011; TRINDADE JR. Saint-Clair Cordeiro da. *A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, São Paulo, 1998; VICENTINI, Yara. *Cidade e história na Amazônia*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 1994.

22 CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. Trad. de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro – São Paulo: Ed. 34; EDUSP, 2000.

políticas travadas em torno e dentro do Estado para implantação de um condomínio de lotes de propriedade individual na periferia de Belém, o “Condomínio Cristalville”.

Dessa forma, o objetivo geral deste trabalho consiste em analisar os conflitos entre os diferentes agentes estatais nos processos políticos transcorridos para criação e liberação do “Condomínio Cristalville”.

Para se alcançar o objetivo geral, propõe-se focar o objeto de estudo por meio de uma genealogia dos processos de criação do condomínio. A dissertação tem como objetivo específico verificar em que contexto histórico foi construído o espaço do “Cristalville” e de seu entorno, e de que maneira transcorreram os processos para sua implantação. Por meio dessa verificação, procura-se situar o leitor no cenário em que os possíveis conflitos entre os agentes estatais ocorreram, e de que forma estes foram solucionados.

Ademais, a dissertação também tem por objetivo específico, segundo essa experiência histórica específica de implantação de um condomínio de lotes de propriedade individual, averiguar quais possíveis racionalidades conduziram a ação dos agentes estatais e privados para ser aprovada a construção e implantação do Cristalville, e quais estratégias foram desenvolvidas por esses diferentes agentes. A identificação dessas racionalidades e estratégias fornece ferramentas para análise dos eventuais conflitos ocorridos entre os agentes dentro do campo estatal, objetivo geral deste trabalho.

O trabalho se baseia em alguns referenciais teóricos para pensar o papel do Estado na produção de espaços fechados dentro das cidades. O principal referencial teórico é o materialismo histórico e dialético, pois toma por base a dinâmica da produção capitalista na construção dos espaços. Com base nele, são levados em consideração os processos históricos ocorridos na construção do “Cristalville”, bem como as relações entre os agentes que conduziram a isso. O método dialético tem por objetivo pôr em evidências as tensões entre as pretensões e ações dos distintos atores estatais na produção do espaço do condomínio.

Este trabalho não poderia deixar de adotar como referencial de análise os principais autores que trabalham a produção capitalista do espaço. Harvey²³, Santos²⁴, Lefebvre²⁵, dentre outros, trazem as ferramentas necessárias para se pensar o espaço como produto das relações capitalistas, assim como condição e meio para sua reprodução.

23 HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2ª ed. (ano 2006). São Paulo: Annablume, 2005.

24 SANTOS, Milton. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. 6ª ed., 1ª reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012; SANTOS, Milton. *Pensando o espaço do homem*. 5ª ed., 3ª reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

25 LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5ª ed. (ano 2008), 3ª reimpr. (ano 2011). São Paulo: Centauro, 2001.

Outro referencial que auxilia na análise é Foucault²⁶. Tendo por base o conceito de governamentalidade, suas reflexões nos auxiliam a perceber a existência de distintas racionalidades a ditar os interesses dos atores sociais, a reconhecer a dinâmica de um jogo político entre essas diferentes formas de pensar o exercício do poder político, e quais as possibilidades estratégicas a serem adotadas na perseguição de determinados objetivos.

Esse embate entre diferentes racionalidades é analisado, dentro do campo estatal, de acordo com as considerações de Poulantzas²⁷. Justifica-se essa opção pelo fato do referido autor trabalhar as relações de poder e os diferentes processos políticos dentro do próprio Estado, reconhecendo-o como campo de lutas. Esse referencial permite afastar-se de uma visão estritamente funcionalista do Estado como instituição a serviço da reprodução das relações capitalistas, e enfocá-lo como campo de conflitos que se desenrolam em diferentes e únicos processos de poder.

As fontes de pesquisa relativas aos referenciais teóricos consistem em livros, artigos, periódicos, teses, dissertações, material científico em geral, legislação federal, estadual e municipal.

Os dados sobre a criação do Cristalville foram pesquisados, primeiramente, de acordo com informações em fontes secundárias sobre a produção histórica do Município de Belém, como livros, teses e dissertações. O levantamento evoluiu para a solicitação de dados perante diferentes instituições do Estado, em suas esferas estadual e municipal. Por meio da pesquisa, foi possível obter dados sobre os antecedentes históricos do imóvel em que se localiza o Cristalville, do sistema viário de seu entorno e dos processos administrativos, tomados em âmbito municipal, destinados à aprovação de seu projeto e liberação de sua obra.

A segunda seção visa definir o referencial de análise dos dados coletados e expostos na terceira seção. Para tanto, será feita uma exposição dos referenciais teóricos e analíticos, os quais fornecem ferramentas para se pensar o Estado como campo de conflitos, lutas e resistências dentro de sua própria estrutura, de acordo com as relações estabelecidas entre diferentes agentes estatais nos processos políticos, e inspirados segundo determinadas racionalidades governamentais.

Na terceira seção são expostos os resultados das pesquisas e coletas de dados referentes ao surgimento do Cristalville no espaço de Belém. Faz-se, primeiramente, uma

26 FOUCAULT, Michel. *O nascimento da biopolítica: curso dado no Collège de France (1978-1979)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008; FOUCAULT, Michel. *Segurança, território, população: curso dado no Collège de France (1977-1978)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

27 POULANTZAS, Nicos. *O Estado, o poder, o socialismo*. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

evolução histórica da produção da cidade. Em seguida, expõe-se os dados relativos à evolução da cadeia dominial do imóvel em que se localiza o condomínio, ao sistema de vias da região em que se localiza no Município, do quadro normativo vigente no período em que se requereu e se obteve autorização para sua construção, e do processo administrativo tramitado perante a Prefeitura de Belém para aprovação e liberação de seu projeto.

A quarta seção objetiva analisar criticamente os processos políticos verificados por conta da criação do Cristalville, de acordo com o referencial de análise desenvolvido na segunda seção. Na quarta seção é feito um breve balanço da atuação dos agentes no primeiro subtópico, em seguida são expostas as diferentes racionalidades governamentais adotadas pelo Estado e por particulares para que fosse viabilizado o empreendimento, e termina com a análise do procedimento administrativo feito perante a Prefeitura de Belém, analisando-se as lutas políticas travadas entre os agentes estatais.

O leitor se deparará com algumas dificuldades encontradas na pesquisa, sobretudo no que se refere à coleta dos dados. O levantamento feito a respeito da cadeia dominial não contemplou transações feitas no imóvel em que localiza o “Cristalville” anteriores ao ano de 1869, por não ter sido encontrado documento de destacamento do terreno do patrimônio público para o particular. A pesquisa não conseguiu obter dados em fontes primárias relativos à construção da rodovia que passa em frente ao “Cristalville”, em razão de os órgãos públicos consultados atribuírem responsabilidade uns aos outros pela guarda dos dados, ou por simplesmente afirmarem não mais os possuírem, o que levou à coleta de dados em fontes secundárias como extratos de convênios entre o Estado do Pará e o Município de Belém, notícia de jornal, decretos estaduais e imagens de satélite. Por fim, não foi conseguida autorização junto à Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB para que fosse obtida fotocópia do processo administrativo lá tramitado para liberação do condomínio, ao argumento de que seria necessária autorização dos responsáveis pela obra, sob pena de violação de “direitos autorais”.

2. PRODUÇÃO DO ESPAÇO, GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL E LUTAS POLÍTICAS

Esta seção tem por objetivo expor um referencial teórico para análise do papel do Estado nos processos de produção do espaço no contexto do capitalismo atual, assim como das dinâmicas de lutas e resistências passíveis de ocorrer dentro do campo estatal em tais processos.

A seção se subdivide em três tópicos. No primeiro deles, aborda-se a evolução da produção do espaço segundo os diferentes modos de produção e diferentes fases do capitalismo, chegando-se ao contexto atual da globalização da economia, com a exposição dos processos de produção espacial característicos dessa fase e das possibilidades de atuação do Estado. A forma de atuação estatal é objeto do segundo tópico, no qual se analisam as lógicas e estratégias de atuação estatal segundo o conceito de governamentalidade em Foucault. Finalmente, a dinâmica de lutas e resistências dentro do Estado é analisada no terceiro tópico, com base na produção teórica de Poulantzas.

2.1 APORTES TEÓRICOS SOBRE A PRODUÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO E O PAPEL DO ESTADO.

Muito pouco ou quase nada foge à atuação do Estado. Essa entidade é capaz de se imiscuir em praticamente todos os domínios da vida social, e nela se fazer visível. Ele se faz presente em construções materiais e simbólicas: prédios, repartições, ruas e praças invadem a visão ao mesmo tempo em que múltiplos signos e símbolos emanam ordens, proibições, liberalidades. O que “está ao redor” do ser humano, o seu espaço, é invadido pela presença estatal. E mesmo quando sua atuação não é direta na vida das pessoas, ele se faz presente na estruturação e formatação dos nossos pensamentos²⁸.

Ao mesmo tempo, o que “está ao redor” do ser humano não é imutável. As pessoas, em princípio, têm o poder de moldar o espaço segundo seus desejos, e de modificá-los caso com ele não guardem mais uma boa relação. Ao produzir espaço, o ser humano produz a vida que deseja, produz a si mesmo²⁹.

28 BOURDIEU, Pierre. Espíritos de Estado: gênese e estrutura do campo burocrático. In: BOURDIEU, Pierre. *Razões práticas: sobre a teoria da ação*. Campinas: Papirus, 2011.

29 “The city, as the noted urban sociologist Robert Park once wrote, is: 'man's most consistent and on the whole, his most successful attempt to remake the world he lives in more after his heart's desire. But, if the city is the

Mas o que é que se produz? Sobre o quê incide essa ação capaz de alterar a vida das pessoas? O que é produzir espaço? Como isso se processa? A resposta a essas questões, primeiramente, requer uma definição do que se entende por espaço.

Santos propõe uma primeira definição de espaço como realidade relacional: espaço são coisas e relações juntas, assim como natureza e sociedade juntas, mediatizadas pelo trabalho. Para o autor, o espaço não é o resultado de uma interação entre o homem e a natureza bruta, nem um amálgama entre a sociedade de hoje e o meio ambiente. O espaço deve considerar tanto objetos geográficos, naturais e culturais, assim como a vida que os anima e preenche, que é a sociedade em movimento³⁰.

Desse modo, Santos define espaço como o resultado de “(...) *um encontro, sagrado enquanto dura, entre a configuração territorial, a paisagem e a sociedade*”³¹. O espaço não é configuração territorial, pois esta se resume a uma totalidade inerte de elementos naturais – como lagos, rios, montanhas – e culturais – estradas, barragens, cidades. Também não se confunde com a paisagem, um fragmento da totalidade influenciado pela percepção subjetiva. Para Santos, o espaço contém o componente do movimento da sociedade, cujas relações são intermediadas por objetos naturais e artificiais. Isso explica porque dois lugares, com a mesma configuração territorial e com a mesma paisagem, podem constituir espaços distintos: o movimento da sociedade é capaz de imprimir uma dinâmica completamente distinta em configurações territoriais e paisagens semelhantes.

Sociedade esta que se movimenta, segundo o autor, em função do trabalho dos homens, e que altera inevitavelmente o espaço. Por meio do trabalho, o homem produz e altera seu espaço, e numa alteração cada vez mais tecnicizada e socializada, pois resultante do trabalho de vários homens. Logo, a interação social é determinante na produção do espaço.

Além disso, o autor observa que o espaço não está imune a metamorfoses no curso da história. Observam-se mudanças nos movimentos migratórios, no processo de urbanização, com primazia do meio ambiente artificial sobre o meio ambiente natural, e a subordinação do campo à cidade. Santos também considera que é tendência observar um espaço cada vez mais

world which man created, it is the world in which he is henceforth condemned to live. Thus, indirectly, and without any clear sense of the nature of his task, in making the city man has remade himself”. (HARVEY, David. *The right to the city*. Disponível em: <http://davidharvey.org/media/righttothecity.pdf>. Acesso em 03.10.2014).

30 SANTOS, Milton. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. 6ª ed., 1ª reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012, p. 29-30.

31 SANTOS, *Metamorfoses...*, p. 85.

trabalhado segundo a ciência³².

Por fim, o autor também adota conceito que esclarece como se dá a atuação da sociedade em cada processo de produção do espaço. Por meio do conceito de espacialização³³, definido como momento de inserção territorial dos processos sociais, Santos mostra não apenas que a sociedade possui atuação decisiva na produção das formas que compõem a paisagem, como também que cada uma dessas formas representa um momento específico de atuação social no espaço. O conceito de espacialização nos ajuda a pensar em cada processo de produção do espaço como único e singular, tendo por base o movimento da sociedade. Isso implica numa necessidade de análise específica para todos os processos de produção do espaço, pois cada forma na paisagem cristaliza um momento diferente e particular do movimento da sociedade.

Portanto, sendo o espaço uma realidade relacional animada pelo movimento da sociedade, e conseqüentemente variável no curso da história, retomar o desenvolvimento histórico de sua produção permite identificar as determinantes econômicas, sociais, políticas e culturais que agem no decorrer do tempo para transformar e reconstruir o espaço³⁴. Desse modo, é possível apreender como diferentes dispositivos³⁵ produzem espaço segundo as diretrizes de cada modo de produção, e como eles materializam diferentes matrizes de organização espacial³⁶.

Nos processos de produção do espaço, destaca-se a figura das cidades e do processo de urbanização. As cidades não são construções que se originaram do modo de produção capitalista, mas a ele são anteriores. Entretanto, as velhas cidades permitiram uma fabulosa concentração dos meios de produção num pequeno espaço. Apesar de anterior ao capitalismo,

32 SANTOS, *Metamorfoses...*, p. 42-49.

33 “Há uma adequação da sociedade – sempre em movimento – à paisagem. A sociedade se encaixa na paisagem, supõe lugares onde se instalam, em cada momento, suas diferentes frações. Há, dessa maneira, uma relação entre sociedade e um conjunto de formas – materiais e culturais. Quando há uma mudança social, também há mudança dos lugares – por exemplo, a invasão de São Paulo pelos pobres, há cerca de 25 anos. Diríamos, com Edward Soja (1983), que a sociedade está sempre se espacializando. Mas a espacialização não é o espaço. A espacialização é um momento da inserção territorial dos processos sociais” (SANTOS, *Metamorfoses do espaço...*, p. 79-80).

34 SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. 16ª ed. São Paulo: Contexto, 2012, p. 9.

35 “(...) chamarei literalmente de dispositivo qualquer coisa que tenha de algum modo a capacidade de capturar, orientar, determinar, interceptar, modelar, controlar e assegurar os gestos, as condutas, as opiniões e os discursos dos seres viventes. Não somente, portanto, as prisões, os manicômios, o panóptico, as escolas, as confissões, as fábricas, as disciplinas, as medidas jurídicas etc, cuja conexão com o poder é em um certo sentido evidente, mas também a caneta, a escritura, a literatura, a filosofia, a agricultura, o cigarro, a navegação, os computadores, os telefones celulares e – porque não – a linguagem mesma (...) (AGAMBEM, Giorgio. O que é um dispositivo?. *Outra travessia revista de literatura*. Ilha de Santa Catarina, n. 5, 2005, p. 13).

36 POULANTZAS, Nicos. *O Estado, o poder, o socialismo*. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000, p. 97.

a cidade o acelera³⁷.

Embora essa seja uma divisão meramente didática³⁸, sobretudo em razão da espacialização alertar para a existência de processos singulares de produção do espaço, é possível caracterizar uma cidade da Antiguidade, assim como uma cidade da Idade Média e várias cidades capitalistas, estas últimas que apresentam variações de acordo com a fase de desenvolvimento desse modo de produção.

Sposito³⁹ considera que a cidade se origina com o surgimento da divisão do trabalho, que possibilitou a existência de uma diferenciação social. A fixação do homem à terra por meio da agricultura, e a possibilidade de geração do excedente alimentar, passaram a possibilitar que determinadas pessoas se encarregassem de funções diferentes da produção de alimentos, como a figura do chefe político e militar. Segundo a autora, a origem da cidade não está necessariamente ligada ao mercado e ao sistema de trocas, mas é fruto de relações políticas de dominação.

Essa cidade da Antiguidade se caracteriza pela dependência das condições naturais, o que explica sua fixação próximo aos rios; pelo caráter teocrático, em que as figuras do chefe político e da divindade se confundem; por uma estruturação particular, com a elite morando no centro para facilitar o intercâmbio de ideias e se proteger dos ataques externos; por uma divisão em propriedades individuais. As partes mais externas da cidade eram abertas a todos, mas a própria cidade era fechada “para dentro”, para seu centro.

Essa organização das cidades ganhou impulso com o advento dos Grandes Impérios na Europa, sobretudo o Império Romano. Sua ascensão promoveu uma ampliação dos papéis urbanos e um aumento nas relações entre as cidades, com a integração política de uma rede urbana. O Império Romano não só fez com que a urbanização deixasse de ser “espontânea”, como propiciou uma imensa divisão interurbana do trabalho, incentivando o papel comercial das cidades. A rede urbana serviu de suporte à origem e desenvolvimento do aparato burocrático-administrativo do Império.

A queda do Império Romano acarretou um significativo retrocesso no processo de

37 LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5ª ed. (ano 2008), 3ª reimpr. (ano 2011). São Paulo: Centauro, 2001, p. 15.

38 Santos considera que o espaço é detentor e formado por objetos técnicos que nele se cristalizam, sendo eles próprios detentores de um tempo peculiar. A produção do espaço, portanto, torna o tempo concreto, empírico. Com a empiricização do tempo em determinados objetos, é possível medir a idade de um lugar segundo esses mesmos objetos. Daí porque a divisão das cidades em distintos períodos é meramente didática: numa mesma cidade, coexistem diferentes tempos, representados nos objetos técnicos (SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. São Paulo: EDUSP, 2006.

39 SPOSITO, *Capitalismo e urbanização*, p. 11-75.

urbanização, e o aparecimento da cidade medieval. As cidades na Idade Média são a principal consequência do esfacelamento do poder central romano e da desarticulação da rede urbana, com a queda das leis que protegiam o comércio. Além disso, a expansão islâmica interrompeu o comércio entre cristãos no Mediterrâneo. A agricultura passou a ser dominante na Europa Ocidental, e assumiu a condição de base do modo de produção feudal.

Aqui, as relações entre a feudalidade e a cidade imprimem ao espaço e às cidades as características de um modo de produção baseado no latifúndio fechado e numa economia sem mercados externos. A terra passa a ser a única fonte de subsistência e condição de riqueza, e a organização social do modo de produção passa a ser assentada na posse da terra. A servidão é facilitada pela condição de não-proprietários dos servos. No plano político, é prescindível a figura do chefe político de Estado, bastando a pessoa mais imediata do senhor feudal. No plano da ideologia, o controle é feito pela Igreja, com a defesa dos ideais de pobreza e proibição da usura. Desse modo, na Idade Média, os núcleos urbanos sobrevivem apenas nas cidades episcopais e nos burgos, cujas funções eram de administração religiosa e de refúgio para os senhores feudais, de sua produção agrícola e de seus animais.

Interessante notar com esses aglomerados medievais, que eram os burgos e as cidades episcopais, foram responsáveis pelo nascimento das cidades mercantis. Com a reabertura dos portos antes sob controle dos árabes, o comércio que neles havia subsistido pode se desenvolver, sobretudo pelo caráter protetor dessas aglomerações. Viu-se multiplicar o número de cidades, mas em tamanho menor do que daquelas do Império Romano, e que constituíam pequenos núcleos administrativos. E esse desenvolvimento do comércio criou condições para a estruturação do modo de produção capitalista, com a destruição do latifúndio e servidão, os dois pilares da economia feudal.

Até aqui, percebemos que o espaço das cidades ganha contornos específicos de acordo com o modo de produção social. Na Antiguidade, as cidades se caracterizam por uma estruturação voltada “para dentro”, para suas necessidades internas. O Império Romano expande uma rede urbana que interconecta as cidades, cujas funções são determinadas pela centralidade do aparato burocrático-administrativo. Esse movimento é refreado na Idade Média com as relações sociais baseadas no modo de produção feudal e com o desapossamento dos servos da terra, e retomado com a intensificação das relações comerciais nos burgos.

O capitalismo surge com as transformações no modo de produção a partir da sociedade de classes do feudalismo. A burguesia se une dentro da cidade contra as demais classes, constituindo-se ela própria também como classe. Surgem os primeiros arrendatários

capitalistas, que cedem o uso de suas terras em troca de dinheiro – o que representa um prenúncio da transformação da terra em mercadoria. As cidades passam a ser destino dos servos – diz-se que “o ar da cidade liberta”. A produção não visa só satisfazer necessidades humanas, mas passa a ter por objetivo principal o lucro. A circulação é transformada, de valor de uso do bem necessário à necessidade humana para o valor de troca da mercadoria. A ideologia se moderniza: as leis legitimam a ação capitalista, e as ideias de pobreza, outrora defendidas pela Igreja Católica, deterioram-se.

No capitalismo, as relações sociais se caracterizam pela separação do trabalhador dos meios de produção. No modo de produção feudal, apesar da propriedade das terras ser dos senhores feudais, os servos ainda a elas se vinculavam e dela faziam seu sustento por meio de seu trabalho. Agora, no capitalismo, os trabalhadores se encontraram despojados dos meios de produção, somente possuindo sua própria força de trabalho como valor a ser vendido aos donos dos meios de produção. O excedente de produção – aquilo que sobeja o valor investido pelo trabalhador para fabricação do produto – é apropriado pelos donos dos meios de produção. Trata-se da mais-valia.

Portanto, o principal objetivo do modo de produção capitalista é a reprodução e a acumulação do capital por meio da mais-valia. E essa mudança no modo de produção, além de alterar sensivelmente as relações sociais, traz implicações inevitáveis sobre o espaço.

Segundo Harvey⁴⁰, o imperativo de acumulação caracteriza o sistema capitalista como inexoravelmente expansível, sempre em busca de apropriar mais excedente de produção e reinvestir o lucro obtido. Isso faz com que o capitalismo se encontre em permanente reforma e revolução, num cenário de competição entre os diferentes agentes sociais, tornando-o incompatível com um estado de permanência.

Por outro lado, a acumulação capitalista é um processo de contradições internas entre os elementos da produção em sentido amplo – mão-de-obra, meios de produção e mercado consumidor. Cada um desses elementos constitui uma barreira estrutural que, uma vez atingida, precipitará uma crise de determinada natureza. Exemplo de uma crise típica do capitalismo tem origem na produção sem se considerar os limites do mercado: na ânsia de expandir o volume de produção, o capitalista mantém os salários achatados dos trabalhadores, o que reduz o poder aquisitivo das massas e, conseqüentemente, retrai a capacidade de o mercado absorver as mercadorias.

Essa incompatibilidade com um estado de permanência, aliadas às contradições

40 HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2005, p. 43-71.

internas do capitalismo, faz com o que ele irrompa em crises cíclicas. As crises têm um papel importante no capitalismo, pois além de impor uma certa racionalidade ao sistema, cada uma delas leva o sistema a um novo nível, criando novas oportunidades para a renovação da acumulação.

Na renovação da acumulação capitalista, abrem-se possibilidades que podem se dar em duas frentes: na intensificação da atividade social e na expansão geográfica.

A intensificação da atividade social se dá por meio da penetração do capital em novas esferas de atividade, como no caso da transformação da agricultura de subsistência em agricultura empresarial. Também se intensifica a atividade social com a diversificação e especialização dos postos de trabalho. Igualmente, essa intensificação se dá pela criação de novos desejos e novas necessidades, com a organização do consumo para que se torne “racional” e atenda aos ensejos do processo de acumulação.

Porém, as repercussões no espaço em razão da renovação do processo de acumulação são mais sentidas com a tendência de expansão geográfica para as novas regiões. A expansão geográfica é tanto mais necessária para o imperativo de acumulação quanto mais for difícil intensificar o nível da atividade social. E, para Harvey, é justamente nessa dinâmica entre intensificação-expansão que se pode analisar como a teoria marxista da acumulação se relaciona com a produção das estruturas e formas espaciais no capitalismo⁴¹.

Na teoria da acumulação, o processo produtivo possui como elemento a circulação, compreendida como custo real ou implícito para que a mercadoria encontre o consumidor final após passar por determinadas mediações sociais (cadeia de atacadistas, varejistas, operações bancárias etc.)⁴². A circulação é considerada, portanto, excedente de produção, um custo com o qual o capitalista deve arcar, e sujeita às suas próprias leis de realização.

Dessa forma, é interessante às forças de produção superar as barreiras espaciais intrínsecas à circulação, o que pode ser feito por meio do aperfeiçoamento da infraestrutura de transportes e de comunicação. Além disso, o custo de circulação pode ser minimizado pela aglomeração da produção em alguns grandes centros urbanos, reduzindo-se os custos de movimentação com intermediários. A tendência à aglomeração explica a atração do capitalismo pelos núcleos urbanos, que condensam os elementos de mão-de-obra e mercado

41 HARVEY, *A produção capitalista...*, p. 46.

42 Na teoria marxista, a circulação tem também um outro sentido: o de movimento físico real de mercadorias do lugar de produção para o lugar de consumo. Esse sentido é considerado como integrante do processo produtivo, e gerador de valor. No entanto, para os fins de análise da criação de estruturas espaciais pelo capitalismo, tal sentido não se mostra relevante. (HARVEY, *A produção capitalista...*, p. 47).

consumidor. As consequências dessa aglomeração são o incremento dos fluxos no espaço, a expansão espacial dos mercados e a expansão constante da periferia em relação ao centro.

No entanto, assim como a permanência não é uma característica do sistema capitalista, a infraestrutura dos meios destinados à circulação não permanece constante. É mais uma das contradições do capitalismo, mas em nível espacial: para superar as barreiras espaciais, é necessário que o capital crie uma infraestrutura espacial, mas que, no fim, age ela própria como uma barreira à acumulação adicional. O capital fixo, imobilizado como meios de transporte, fábricas, centros comerciais e outros meios de produção e consumo, cria uma paisagem como valor de uso, que representa não só a glória coroada dos investimentos passados como uma barreira para o progresso adicional da acumulação, pois sua construção é a antítese da derrubada das barreiras espaciais. Isso acarreta mudanças e reassentamentos dos locais de produção e dos mercados, provocando a deterioração dos centros tradicionais em favor de novos centros.

Em suma, o capitalismo deve agir num equilíbrio instável entre preservação dos investimentos passados em capital fixo e abrir espaço novo para acumulação, numa luta contínua entre preservar uma paisagem apropriada à acumulação e destruí-la em um momento posterior de crise, por meio de reformas periódicas no ambiente geográfico.

Entretanto, a dinâmica do processo de acumulação no sistema capitalista não assume uma única forma de repercutir na produção do espaço. No curso da história, é possível identificar diferentes fases do desenvolvimento capitalista, e com diferentes implicações na urbanização, de acordo com as relações sociais ocorridas em distintas localidades. Novamente, adota-se uma divisão didática⁴³ que separa o capitalismo em diferentes fases – mercantilista, industrial, monopolista e informacional –, mas que auxilia na compreensão de como as alterações nas relações sociais influenciam na produção do espaço urbano.

Na fase do capitalismo mercantilista⁴⁴, observa-se o surgimento das manufaturas como reação aos monopólios das corporações de ofício, e que implicam no aprofundamento da especialização e da divisão social do trabalho. Igualmente, esse período se caracteriza pela expansão da urbanização ao mundo colonial com as grandes navegações, numa aliança política entre o capital comercial e a aristocracia real dos Estados Nacionais Absolutistas.

43 A divisão aqui adotada se baseia nas obras de Sposito, que separa as fases do capitalismo em mercantilista, industrial e monopolista, e Castells, que adota o termo “informacional” para o período econômico. A respeito, vide: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. 16ª ed. São Paulo: Contexto, 2012; CASTELLS, Manuel. *A era da informação: economia, sociedade e cultura. A sociedade em rede* (V. I). São Paulo: Paz e Terra, 1999.

44 SPOSITO, *Capitalismo e urbanização*, p. 30-41.

Nessa fase, a urbanização assume características diferentes segundo as localidades: nas metrópoles, a manufatura urbana propiciou o adensamento populacional das cidades, o fortalecimento de sua capacidade produtiva e de sua importância como centros políticos e administrativos, bem como sua afirmação como centros da vida artística e social. Ao mesmo tempo, verifica-se a extensão da urbanização para as colônias, e que assume diferentes formas segundo a espécie de colonização: na América do Norte, de caráter permanente e com a formação de uma economia mais estável, baseada na formação de um mercado consumidor e de centros de produção assentados nas próprias localidades; na América Latina e na África, a urbanização se dá para tornar as colônias apêndices das metrópoles, destinadas a receber e escoar mercadorias, fazendo com que a colonização detenha um caráter militar e defensivo.

As relações sociais, e conseqüentemente o espaço, são alterados com o advento do capitalismo industrial⁴⁵. Nessa transformação, o surgimento do trabalho assalariado foi determinante: a decomposição do trabalho em fases, cuja origem está na manufatura como reação às corporações de ofício, fez com que diminuísse a capacidade produtiva dos artesãos, possibilitando somente aos detentores de capital a compra de insumos e ferramentas, subordinando o ciclo produtivo ao capital detido pelos burgueses. Conseqüentemente, o controle dos preços dos produtos passou às mãos dos comerciantes, que passaram a pagar um salário para os artesãos. Ao lado do surgimento do trabalho assalariado, a revolução industrial da maquinofatura ampliou a possibilidade de apropriação da mais-valia em decorrência do aumento da produtividade, tanto pelo aumento da jornada de trabalho como pelo desenvolvimento técnico.

As implicações da industrialização e de suas relações sociais subjacentes na urbanização são marcantes: a condição de centros políticos, administrativos e culturais que os centros urbanos assumiram no mercantilismo interessa à atividade industrial, pois propiciavam condições para aumentar a produção e concentrar os mercados. As cidades têm alterada sua estrutura, acentuando-se a divisão territorial do trabalho e os investimentos em comunicação e transportes. Elas também são inseridas numa ampla rede urbana hierarquizada, estando as cidades médias subordinadas às metrópoles, e em nível internacional.

Ao mesmo tempo, essas alterações são marcantes na geração dos problemas urbanos, que nada mais são do que reflexos das diferenças sociais no interior do espaço urbano⁴⁶.

45 SPOSITO, *Capitalismo e urbanização*, p. 42-60.

46 SPOSITO, *Capitalismo e urbanização*, p. 55-60.

Nessa fase capitalista industrial, Lefebvre⁴⁷ identifica haver uma implosão-explosão das cidades: a implosão reside sobre os centros tradicionais, nos quais se observa a deterioração em densidades populacionais inquietantes e guetos; a explosão se traduz na ampliação do tecido urbano, com a formação da periferia, e que atinge inclusive as franjas do campo, e impõe o modo de viver da sociedade urbana à ruralidade.

É também Lefebvre que ajuda a compreender – e criticar – o surgimento do urbanismo como principal remédio para os problemas urbanos, cujas concepções e práticas se mostram presentes inclusive nos dias atuais. O urbanista parte da transposição para o espaço de todos os problemas, imaginando-os malsãos, e atua como o “médico do espaço” para criar harmonia, numa topografia abstrata⁴⁸. Nesse trabalho, o autor identifica o organicismo como modelo ideal, a partir do qual se ordena a cidade em zonas, justapondo-se espaços de acordo com suas funções. A tendência é a disposição planejada do território, dobrando-o de acordo com as funcionalidades da circulação e das unidades de habitação, reduzindo o *habitat* humano à mera função de habitar, e no modelo de apartamento⁴⁹. Além disso, esse urbanismo científico, tocado sobretudo pelos administradores públicos, funda-se na figura do centro de decisão global, unitário, e ligado a uma concepção específica da sociedade, adotando estratégias políticas para alcançar seus objetivos⁵⁰.

A figura do centro de decisão global, presente no urbanismo objeto de crítica de Lefebvre, é importante para se compreender a transição do capitalismo industrial para sua fase monopolista.

Segundo Lojkin, a principal característica da fase monopolista do capitalismo no que toca à questão urbana se relaciona com a divisão do trabalho material e intelectual, que nas cidades assume a forma de separação entre, de um lado, as zonas centrais de produção intelectual e mando e, de outro, as zonas periféricas para atividades de execução e reprodução mutilada da força de trabalho⁵¹.

Lojkin também aponta três características específicas da urbanização na fase do capitalismo monopolista: uma socialização da produção que não somente demanda uma economia de aglomeração das funções produtivas e não produtivas de uma empresa, como também dos meios de consumo coletivo, como habitação, escolas, universidades e centros de

47 LEFEBVRE, *O direito à cidade*, p. 18.

48 LEFEBVRE, *O direito à cidade*, p. 50.

49 LEFEBVRE, *O direito à cidade*, 79-84.

50 LEFEBVRE, *O direito à cidade*, p. 31-32.

51 LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981, p. 321.

pesquisa; a existência de uma armação urbana que distribui e segrega espacialmente diferentes funções numa rede de cidades, assumindo cada uma delas uma especificidade particular no conjunto da produção – zonas industriais-portuárias para indústria pesada, atividades de direção geral nas metrópoles mundiais, extensões de universidades e centros de pesquisa para metrópoles regionais; e o advento de um novo tipo de mobilidade do capital, o qual passa a ter uma conexão efêmera com o conjunto de valores de uso imóveis num determinado território⁵².

A estruturação das cidades na fase monopolista do capitalismo se dá por meio de três fenômenos principais, segundo Castells, citado por Sposito: a geração das megalópoles, que representam grandes unidades de produção e consumo; diferenciação interna das cidades em termos de padrões habitacionais, infraestrutura e equipamentos urbanos, em que se manifesta a segregação social nas formações espaciais, decorrente do aumento da massa de assalariados e consequente diferenças nas remunerações; produção das cidades segundo programas nacionais de urbanização, originada pela tecnocracia dos especialistas, sem se atentar para os particularismos locais⁵³.

Essas mudanças nas relações sociais do capitalismo monopolista são amplificadas no período atual de globalização da economia⁵⁴, em especial por conta da evolução nas condições técnicas de comunicações e transportes.

Apesar de as inovações tecnológicas terem permitido a independência das distâncias físicas, com a afirmação do espaço virtual como realidade paralela e a imagem da “aldeia global” como fábula, os privilégios de informação simultânea e desconsideração das barreiras espaciais somente estão disponíveis para poucos, os quais forjam um discurso ideológico de acessibilidade a todos⁵⁵.

Por outro lado, no plano político, o quadro é de orientação externa das ações humanas, segundo a racionalidade dominante da mais-valia universal, reforçando uma existência meramente técnica do homem⁵⁶. A globalização tende a uma unificação das ações humanas fundada na tirania da informação e do dinheiro. Vive-se uma fase de sistemas

52 LOJKINE, *op. cit.*, p. 136-152.

53 SPOSITO, *Capitalismo e urbanização*, p. 66-67.

54 Sobre a globalização, vide: BAUMAN, Zygmunt. *Globalização: as consequências humanas*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1999; COSTA, Rogério Haesbaert; PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. *A nova ordem mundial*. São Paulo: Editora UNESP, 2006; SANTOS, Milton. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2006.

55 SANTOS, *Por uma outra...*, p. 27.

56 SANTOS, *A natureza do espaço...*, p. 51-52.

técnicos hegemônicos, em que a política é subordinada ao mercado⁵⁷. Instala-se o território do capital, no qual sobreleva a ideologia de totalização econômica, cujo objetivo é a transformação do ser humano em mero consumidor de mercadorias. Essa ideologia perpassa pela ideia de que há um único modelo econômico possível, restando à política e aos indivíduos aceitá-lo e implementá-lo da forma mais eficiente o possível⁵⁸.

Na globalização, a mobilidade se afirma como medida de estratificação social, caracterizada pela ausência de um dever de contribuir para a vida cotidiana e para a comunidade. São os chamados “proprietários ausentes”, que não tem necessidade de enfrentar limites da realidade sensível. A eles, basta evitar o encontro com o outro, com a alteridade⁵⁹. E isso repercute decisivamente na produção das cidades.

Bauman observa que são construídos espaços proibidos e esquivos, espinhosos e nervosos, com o propósito de “*transformar a extraterritorialidade da nova elite supralocal no isolamento corpóreo, material, em relação à localidade*”, mediante o pagamento de um preço prodigioso e de boa vontade por esse isolamento cultural, psicológico e político. Torna-se crescente a confiança na vigilância, com casas para proteger os habitantes, não para integrá-los. As pessoas podem até ser fisicamente vizinhas, mas social e economicamente distantes. Como resultado, há a criação de zonas fantasmas, para os quais os excluídos do espaço cibernético são empurrados, de modo a manter uma pureza do espaço local⁶⁰.

Além disso, verifica-se uma proliferação de favelas em diferentes espaços marginais, como em antigos centros de comércio, na proliferação de locações e sublocações invisíveis aos poderes públicos, e nas orlas urbanas das grandes cidades, tudo como fruto de processos de urbanização irregular⁶¹.

Desse modo, a paisagem das cidades reflete processos a elas subjacentes que, na globalização, amplificam a segregação socioespacial. Se na produção capitalista do espaço a segmentação do espaço é um resultado e um condicionante, já que os diferentes lugares se especializam para auxiliar na reprodução do capital, no contexto da globalização esse elemento se torna chave para compreender a segregação socioespacial como processo, o qual

57 SANTOS, *Por uma outra...*, p. 51-53.

58 LEROY, Jean Pierre. Amazônia: território do capital e territórios dos povos. In: AHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens. *Desenvolvimento e conflitos ambientais*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2010, p. 94-96.

59 BAUMAN, *Globalização: as consequências...*, p. 16-18.

60 BAUMAN, *Globalização: as consequências...*, p. 25-29.

61 DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006, p. 38-57.

se caracteriza pelo rompimento das relações com o restante do tecido urbano⁶².

O contexto atual também se caracteriza por uma forma específica de segregação socioespacial, que é a dos espaços residenciais fechados. São enclaves espaciais com ausência de comunicação direta com seu exterior, e que agregam a sua constituição de produto imobiliário os elementos de segurança e qualidade de vida. O cenário da globalização se caracteriza pela autosegregação, conceito que põe em relevo o desejo de querer se separar dos outros, desejo este que se mostra presente tanto naqueles que possuem maior poder econômico como também das populações de menor renda⁶³.

Outra mudança importante no período da globalização consiste no fato de o espaço ter se tornado indispensável para a reprodução do capital como circuito secundário de acumulação do capital⁶⁴. A desindustrialização operada na globalização resulta num decréscimo da importância do espaço para a produção de bens móveis. Como contrapartida, o capital imobiliário assume vital importância para levar a reprodução do capital a um novo patamar: as cidades assumem um caráter empresarialista, neoliberal, orientado pelo uso do espaço subordinado ao valor de troca⁶⁵. O espaço não passa a ser somente um lugar de consumo, mas ele próprio é um objeto de consumo. Tornam-se corriqueiros os processos de revitalização, renovação do espaço, que implicam na modernização dos usos do espaço, usos estes orientados a gerar lucro.

A orientação do espaço pelo valor de troca explica outra característica das cidades no contexto atual, que é a geração de multicentralidades e policentralidades, e que reestrutura a tradicional lógica centro-periferia⁶⁶. A centralidade, concebida como a aptidão de uma área para englobar sincronicamente diferentes eventos, na globalização se expressa pela existência de muitos centros que rivalizam com o centro tradicional – multicentralidade – e pela verificação de espaços que condensam uma gama de serviços, e que estão muitos ligados ao mercado imobiliário e à valorização das áreas – policentralidade, típica dos shopping centers e supermercados. Essa reestruturação implica na dispersão do tecido urbano, na criação de novas áreas residenciais e de novas superfícies comerciais, assim como na ampliação das

62 SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, p. 61-93.

63 SPOSITO, *Segregação socioespacial...*, p 67-72.

64 SOUZA, Marcelo Lopes de. Semântica urbana e segregação: disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, p. 127-146.

65 Nesse sentido, também vide: HARVEY, David. Do administrativo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: HARVEY, *A produção capitalista...*, p. 161-188.

66 SPOSITO, *Segregação socioespacial...*, p 72-76.

distâncias, o que gera novas formas de segmentação do espaço urbano.

Essa reestruturação vai além da segregação dos espaços residenciais, e permite a análise dos processos de segmentação da cidade segundo o conceito de fragmentação socioespacial⁶⁷. Esse conceito abarca tanto a tendência de segregação socioespacial, incluindo a autosegregação, como a multiplicação, diversificação e diferenciação das áreas de consumo de bens e serviços da multipolicentralidade. A segregação passa a se apoiar não somente em seu caráter de separação/apartamento, como também na capacidade de compra dos melhores espaços urbanos, e que não inclui só espaços residenciais, como também espaços de consumo. Assim, a fragmentação se liga tanto à segmentação residencial como às centralidades, pois as possibilidades de mobilidade espacial e de comunicação são bastante diferentes de acordo com as condições socioeconômicas das pessoas.

Ao lado disso, constata-se que a segregação, característica da globalização, possui uma dimensão simbólica igualmente marcante⁶⁸. Mesmo nos casos em que há possibilidade de acesso físico a determinados espaços, seus usos potenciais são distintos com relação as diferentes classes sociais em função de seu repertório cultural, os quais condicionam a apropriação simbólica dos lugares. Esse repertório cultural molda a consciência de classe a partir do consumo do/no espaço, numa iteração dialética entre o capital cultural e o capital econômico. Como resultado, os espaços são apropriados simbolicamente por grupos que não possuem qualquer interação com os outros, e que se dividem com base em representações segregacionistas, formando territórios justapostos num espaço que deixou de ser público, embora possa ser coletivo.

Por certo, as transformações operadas pela globalização da economia não se operam sem resistências, e as reivindicações por uma outra globalização e por uma outra urbanização não se fazem emudecer. As propostas de Santos giram em torno do direcionamento das mesmas bases técnicas da atual globalização para serem postas a serviço de outros fundamentos políticos que não os objetivos do mercado⁶⁹. Já Lefebvre julga necessária a adoção de uma estratégia urbana capaz de tornar a cidade obra, e não valor de troca, afirmando-se o direito à cidade como uma exigência, que não deve ser visto como retorno às cidades tradicionais, mas como direito à vida urbana, como lugar de encontro, valor de uso, e

67 SPOSITO, *Segregação socioespacial...*, p 80-85.

68 SERPA, Angelo. Segregação, território e espaço público na cidade contemporânea. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013, p. 169-188.

69 SANTOS, *Por uma outra globalização...*, p. 21.

que perpassa pela tomada de poder por parte da classe operária⁷⁰. Haesbaert alerta para a presença de territórios alternativos à racionalidade econômica dominante, os quais defendem outras formas de organização política e mesmo sua emancipação política⁷¹.

Em suma, o modo de produção capitalista na fase da globalização imprime diferentes nuances na estruturação e produção do espaço urbano como decorrência das alterações nas relações sociais verificadas no período, assim como ocorrido nas demais fases do capitalismo, e mesmo nas cidades da antiguidade e da Idade Média.

Dessa forma, como o espaço é constituído e construído segundo as interações sociais ocorridas nas relações de produção, torna-se imprescindível considerar a atuação dos diferentes agentes sociais para se compreender a produção do espaço, numa lógica dialética entre a ação por eles tomada e a estrutura do modo de produção⁷².

No capitalismo, agentes do mercado imobiliário, movimentos sociais, grupos identitários e o Estado travam batalhas por distintas formas de apropriação do espaço, sobretudo no contexto das cidades. E esses agentes atuam com diferentes níveis de poder e influência, sendo sua luta travada em condições de desigualdade⁷³.

Dentre esses agentes, o papel do Estado é destacado e múltiplo. O Estado age quando impõe e administra uma variedade de restrições institucionais, como o zoneamento do uso do solo, alocação de serviços e dotação de infraestrutura. Também pode atuar na provisão direta de moradias, ou auxiliando instituições financeiras, incorporadores e indústria da construção nesse objetivo. O Estado igualmente atua como consumidor de espaços e de localizações públicas, proprietário fundiário, promotor imobiliário, agente regulador do uso do solo urbano, e mesmo como empresário⁷⁴.

O Estado é determinante também na reprodução das relações capitalistas de produção, com implicações na organização e estruturação do espaço. Harvey entende que o Estado moderno, desde sua gênese, já se empenha na mobilidade do capital, retirando barreiras para acumulação e estruturando o sistema legal em torno da propriedade privada dos meios de produção. Soma-se a isto a atuação do Estado na regulação da competição, na

70 LEFEVBRE, *op. cit.*, p.116-117.

71 HAESBAERT, Rogério. Territórios alternativos. 3ª ed. São Paulo: Contexto, 2012, p. 11.

72 TRINDADE JR., Saint-Clair Cordeiro da. *A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, São Paulo, 1998, p. 17-47.

73 GRAZIA, Grazia de; QUEIROZ, Leda Lúcia R. F. A sustentabilidade do modelo urbano brasileiro. In: GRAZIA, Grazia de (et al.) *O desafio da sustentabilidade urbana*. Rio de Janeiro: Projeto Brasil sustentável e democrático. FASE/IBASE, 2001.

74 TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 247.

construção da própria infraestrutura social e física para circulação da produção e pela administração crises contra a queda na margem de lucro⁷⁵.

No entanto, como compreender essa atuação do Estado sobre o espaço das cidades? Seria correto pensar que o Estado, no capitalismo, sempre atua numa conspiração de classe para impor os objetivos da burguesia? Como explicar a atuação do Estado em favor de direitos sociais, e com implicações espaciais, como planejamento urbano, produção de moradias e regulação do uso do solo? Em que medida essas intervenções no espaço conflitam com interesses do capital, ou mesmo auxiliam na sua reprodução?

Esses questionamentos trazem à tona a questão da(s) lógica(s) adotada(s) pelo Estado para alcançar determinados objetivos, assim como das estratégias para tanto. Quais os objetivos o Estado pretende alcançar por meio de sua atuação ou inação perante os espaços urbanos? Nesse particular, Foucault auxilia a compreender a atuação do Estado por meio do conceito de governamentalidade, a ser analisado no próximo tópico.

2.2 O CONCEITO DE GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL EM FOUCAULT.

Michel Foucault foi um intelectual que transitou por muitas áreas. São muito conhecidos seus escritos sobre a loucura, a sexualidade, a repressão criminal e o exercício do poder. Ao final de sua vida, transitou pelos domínios da ética, escrevendo acerca do governo de si e dos outros. Sua vasta obra também aborda o Estado, sobretudo no que toca ao modo e às estratégias de atuação estatal ao longo da história, inclusive com incursões no Século XX.

O Estado faz parte das análises feitas por Foucault na segunda metade da década de 1970, expostas ao público em cursos ministrados no Collège de France nos anos de 1978 e 1979, e posteriormente editados em livros. Esses cursos têm por objeto o nascimento da governamentalidade estatal, e o surgimento de diferentes racionalidades na condução dos homens por um governo de Estado ao longo da história.

O Curso “Segurança, Território e População”⁷⁶, de 1978, caracteriza-se por um progressivo deslocamento de seu objeto. Inicialmente, Foucault se propõe a mostrar em que consistem algumas tecnologias de segurança, e analisar como cada uma delas reanima e transforma as técnicas jurídico-legais e disciplinares. O autor também pretendia analisar como

75 HARVEY, *A produção capitalista...*, p. 84-85.

76 FOUCAULT, Michel. *Segurança, território, população: curso dado no Collège de France (1977-1978)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

a emergência das tecnologias de segurança faz aparecer a figura da população, coletividade objeto das técnicas de segurança. Entretanto, o surgimento do problema da população recentra o objeto do curso, o qual passa a ter como fio condutor a noção de “governo”, e faz com que o autor passe a se ocupar do surgimento da governamentalidade estatal.

Nas três primeiras aulas do Curso⁷⁷, o autor procura ilustrar, por meio dos exemplos da organização do espaço urbano, da escassez alimentar e do tratamento da varíola, as diferentes características dos sistemas jurídico-legais, dos sistemas disciplinares e dos sistemas de segurança.

Basicamente, Foucault esclarece que os sistemas jurídico-legais têm por objetivo estabelecer um sistema de punição para os que infringirem a ordem jurídica, ao passo que os sistemas disciplinares se caracterizam por estabelecer toda uma série de técnicas policiais, médicas e psicológicas sobre um corpo, cujos objetivos são moldar a materialidade dos sujeitos ao mesmo tempo em que fazem emergir um “culpado”, aquele que não se adéqua às normas impostas pelas técnicas⁷⁸.

Já os mecanismos de segurança partem do reconhecimento da “naturalidade” dos fenômenos, o que faz com que não tenham a pretensão de domá-los por meio da regulamentação legal nem pelas disciplinas. Os sistemas de segurança têm por objetivo inserir os fenômenos numa série de acontecimentos prováveis, e com base neles efetuar um cálculo de custo, determinando uma medida considerada ótima e estabelecendo os limites do aceitável nesses fenômenos. Esse cálculo que determina em que medida será interessante intervir ou não na naturalidade dos acontecimentos.

O primeiro exemplo adotado por Foucault para ilustrar o funcionamento dos diferentes sistemas é o da organização do espaço urbano⁷⁹. O autor o faz apontando a organização de três cidades distintas: a “Capital”, tal como pensada por Le Maître em sua obra “La Métropolitée”, a localidade francesa de Richelieu e a cidade francesa de Nantes.

A primeira cidade é inserida numa estrutura hierárquica idealizada entre cidades, estando a “Capital” no topo desse sistema, e pensada em função do exercício da soberania de um território por um Estado, seguindo a lógica dos sistemas jurídico-legais. A segunda, cuja forma imita a de um acampamento romano, concretiza um espaço totalmente disciplinado, com predeterminação de todos os usos e funções das partes do espaço, bem ilustrando a

77 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 3-116.

78 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 8-9.

79 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 15-28.

racionalidade de um sistema disciplinar. Já a terceira, tendo em vista o problema das aglomerações desgovernadas, foi alvo de intervenções para facilitar a circulação e voltá-la essencialmente para o comércio. Nesse terceiro exemplo de cidade, Foucault mostra como o problema da população é tratado de forma distinta da dos sujeitos de direito, pondo-se em relevo a ligação da população com a materialidade do “meio”.

O segundo exemplo é o problema da escassez alimentar⁸⁰. O autor mostra como a racionalidade dos sistemas jurídico-legal e disciplinar passa pela limitação dos preços e pela imposição das colheitas, com o escopo de reduzir o preço dos alimentos, e assim pagar menos aos camponeses produtores e aos operários da cidade. Essa concepção se altera em favor dos mecanismos de segurança com o advento dos fisiocratas no Século XVIII. A partir de então, o problema da escassez alimentar vai ser tratado como fenômeno natural, nem bom nem ruim, e vai-se instaurar um dispositivo de segurança que permite a plena liberdade para comercialização e retenção de cereais. A plena comercialização dos cereais, segundo os fisiocratas, vai permitir o aumento da produção e do lucro, bem como vai pôr em foco o papel dos produtores como protagonistas do processo produtivo.

O exemplo da escassez alimentar, retomado por Foucault no final do curso de 1978⁸¹, mostra importantes diferenças do sistema de segurança para os sistemas disciplinares: enquanto a disciplina é centrípeta, voltada para suas próprias instituições, a segurança é centrífuga, destinada organizar e deixar circular os fenômenos em círculos cada vez mais amplos; a disciplina não deixa escapar nada, mas à segurança interessa simplesmente deixar fazer; a disciplina impede o livre desenrolar dos processos, enquanto a segurança toma os processos como naturais, necessários; por fim, a disciplina – assim como a legalidade – opera nos níveis do proibido e permitido, ou no nível do que deve ser feito ou não feito, ao passo que a segurança atua na realidade efetiva, no ponto em que as coisas são produzidas, e responde a essa realidade de maneira que essa resposta anule ou controle essa realidade. Em suma, a lei trabalha no imaginário, a disciplina no complementar à realidade ao mandar fazer, e a segurança trabalha na própria física, no real⁸².

O último exemplo apresentado por Foucault se relaciona com o que podemos chamar de normalização, e é a questão da varíola⁸³. Se nos sistemas disciplinares a normalização se dá pelo enquadramento de comportamentos e pela demarcação do que é normal e anormal –

80 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 40-54.

81 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 459-466.

82 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 54-62.

83 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 76-83.

fazendo com que se assemelhe mais a uma normação, dado a caráter destacado das normas –, o exemplo do controle da varíola faz emergir uma espécie de normalização bem distinta, com papel importante dos dispositivos de segurança.

O tratamento da varíola por meio dos dispositivos de segurança parte do desenvolvimento da vacinação, que permite pensar o fenômeno em termos de cálculo de probabilidades, e não para tentar simplesmente impedir o fenômeno. Com isso, será possível identificar dentro dos grupos o risco que cada um tem de ser contagiado (noção de risco); com base no cálculo do risco, será possível identificar quem é perigoso (noção de perigo); será possível identificar fenômenos de disparada da doença (noção de crise). Essas noções de risco, perigo e crise evidenciam como o tratamento do problema da varíola se inicia no estabelecimento de uma curva de distribuição normal dentre as diferentes faixas, e como se age para que as curvas menos favoráveis se aproximem da normal. A normalização consistirá no jogo entre essas normalidades diferenciais.

Ao expor esses exemplos, Foucault destaca o surgimento da população como objeto de intervenções coletivas, num nível diferente do individual, e que se mostra necessário para anular ou delimitar fenômenos naturais, mas sem a pretensão de impor leis que digam “não”, como nos sistemas legais e disciplinares. A principal característica da população é sua variabilidade, mas cuja “naturalidade” pode ser apreendida e penetrada pela ação dos governos, e orquestrada por eles para, dentro de certos limites, produzir o interesse geral⁸⁴.

A exposição dos problemas também faz com que Foucault evidencie o tema do governo como correlativo do tratamento da população. A partir desse ponto, o curso se desloca de seu objetivo original, de mostrar em que consistem algumas tecnologias de segurança, para analisar a gênese de um poder político que coloca no centro de suas preocupações a noção de população, que adota os mecanismos de segurança como meios capazes de assegurar sua regulação, e que se baseia na economia política e na estatística para efetuar os cálculos de intervenção na naturalidade dos fenômenos. Nesse ponto, e especificamente a partir da quarta aula, o autor passará a adotar a noção de governo como fio condutor de análise, e adotará como objeto a história do que ele denomina “governamentalidade”, conceito assim exposto pelo autor⁸⁵:

Por esta palavra, 'governamentalidade', entendo o conjunto constituído pelas instituições, os procedimentos, as análises e reflexões, os cálculos e as táticas que

84 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 88-99.

85 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 143.

permitem exercer essa forma bem precisa, embora muito complexa, de poder que tem por alvo a população, a principal forma de saber a economia política e por instrumento técnico essencial os dispositivos de segurança.

Ao fazer a história da governamentalidade, Foucault põe em relevo o eixo em torno do qual gravita esse conceito, que é o Estado. Ele se preocupa em mostrar a importância de se compreender a “governamentalização” do Estado, como o Estado pôde sobreviver a partir do momento em que se governamentalizou. A história da governamentalidade ajudará a elucidar de que maneira se passou, primeiramente, de um Estado baseado na lei para, num segundo momento, um Estado administrativo de preservação das fronteiras e conservação do território para, finalmente, chegar a um Estado governamentalizado, definido pela massa da população, que a controla por meio dos dispositivos de segurança e que usa o saber econômico como principal ferramenta⁸⁶.

Foucault adota como marco de origem da governamentalidade o surgimento da pastoral cristã⁸⁷, com suas pretensões de governo dos homens. Com o advento do cristianismo, a religião se institucionaliza como Igreja que aspira ao governo dos homens e de sua vida cotidiana para levá-los à eternidade, e com pretensão de ser universal.

O pastorado cristão possui certos traços característicos que o acompanham até os dias atuais: por meio dele, é exercida uma economia de méritos e deméritos, segundo a qual o pastor busca a salvação coletiva de seu rebanho – ou mesmo, em casos específicos, de uma única ovelha – através de elementos pontuais, de mecanismos e de procedimentos específicos; verifica-se uma relação de pura obediência ao pastor, e num tempo indefinido, sem que essa submissão seja temporária; por fim, o pastorado cristão expõe a verdade para suas ovelhas de forma modulada, variando de acordo com o seu tutelado, com o objetivo de melhor ancorar a relação de dependência.

Em suma, o pastorado surge como uma forma absolutamente nova de governo dos homens, e que esboça a governamentalidade estatal exercida mais tarde. Ele adota procedimentos que preludiam o aparecimento de um sujeito cujos méritos são identificados de maneira analítica, que é sujeitado por redes contínuas de obediência, e que é subjetivado pela extração de uma verdade a ele imposta.

O surgimento da governamentalidade estatal está relacionado, segundo Foucault,

86 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 145-146.

87 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 166-244.

com o aparecimento de contracondutas ao pastorado cristão⁸⁸. São movimentos de resistência, cujo objetivo era defender uma outra conduta, um outro modo de condução, outros condutores, outros objetivos, outras formas de salvação. O advento das contracondutas permite o desenvolvimento da condução dos homens fora do círculo da autoridade eclesiástica, e resultará na multiplicidade de formas de governo, bem como no surgimento da governamentalidade estatal.

Nesse ponto, Foucault questiona qual seria o cálculo a ser adotado por um poder soberano que, até então, não tinha assumido certas tarefas na condução dos homens. É decisiva na emergência da governamentalidade a questão da razão governamental, ou seja, definir qual racionalidade adotar na condução dos homens, definir que cálculo seguir.

Para Foucault, é a episteme clássica que alterará a forma de cálculo: da economia de obediência visando a salvação, característica da pastoral cristã, para a análise matemática, para a razão e para a obediência às leis naturais. O exercício dessa nova forma de cálculo caracterizará o surgimento da *razão de Estado*, a qual Foucault define como uma racionalização prática que vai operar de um Estado como um dado fático para um Estado que deve ser construído⁸⁹.

Razão de Estado essa que se desenvolve, num primeiro momento, com o objetivo expresso de conservar o Estado e ampliá-lo. É nessa razão autorreferencial que se exercerá o governo dos homens, sendo o Estado eleito como único princípio de inteligibilidade, como esquema estratégico e como ideia reguladora da razão governamental, e cujo objetivo principal é aumentar a riqueza do próprio Estado⁹⁰.

O autor também observa que, posteriormente, essa razão que busca a ampliação do Estado se tornará um importante fundamento para o mercantilismo⁹¹. A questão da concorrência entre Estados não tomou apenas corpo teórico, mas foi articulada com a realidade histórica do tratado da Vestfália. Nesse segundo momento, a autofinalidade da razão de Estado perde espaço, e se verifica a ascensão de uma finalidade externa de concorrência entre Estados, que passa a ser o novo fio condutor da razão estatal. O surgimento dessa razão de Estado pautada pela concorrência entre Estados vai substituir o problema da continuidade no campo interno pela questão da conservação de uma relação de forças entre Estados, de

88 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 253-311.

89 FOUCAULT, Michel. *O nascimento da biopolítica: curso dado no Collège de France (1978-1979)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008, p. 6.

90 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 383-386.

91 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 386-398.

modo que não haja ruptura do conjunto de Estados, e para impossibilitar que um Estado seja muito superior que os demais. Nessa fase, a arte de governar se desenvolve num campo relacional de forças entre diferentes Estados, e não somente em seu âmbito interno.

Para isso, Foucault considera que atuaram dois dispositivos: o dispositivo militar-diplomático, cujo objetivo era manter o equilíbrio europeu por meio de negociações entre agentes diplomáticos e pela organização profissional de um exército para entrar em guerra caso necessário; e o dispositivo policial, cuja relação dos Estado com a população é mais evidente no plano interno a cada um deles⁹².

Na razão de Estado definida pela concorrência entre Estados, o dispositivo policial se caracteriza como o conjunto de meios pelos quais é possível fazer as forças do Estado crescerem ao mesmo tempo em que se mantém a boa ordem desse Estado. Essa polícia vai se ocupar do que for útil nos homens para o Estado. O seu objeto será múltiplo: desde o número de habitantes, passando por suas necessidades básicas, sua saúde cotidiana, a gestão da circulação. De um modo geral, ela irá se ocupar de toda socialidade, de todas as formas de coexistência dos homens em relação com os outros. Por meio da polícia, o Estado intervém racionalmente sobre os indivíduos e recebe como retorno um conjunto de forças crescentes e a se fazer crescer. Nessa fase, a polícia articula a força do Estado e a felicidade dos homens. E o mecanismo do qual lançará mão para isso é o regulamento, que faz operar a lei em seu funcionamento móvel, permanente, detalhado, e segundo a lógica dos dispositivos disciplinares.

No entanto, essa governamentalidade calcada na razão de Estado sofreu consideráveis abalos por meio da crítica feita pelos fisiocratas. Retomando o problema da escassez alimentar, Foucault mostra como os fisiocratas se opuseram aos mercantilistas, e como sua crítica acabou por fazer emergir uma outra governamentalidade.

Os fisiocratas se opunham à tese de que o Estado deveria controlar a produção de alimentos para que seu preço fosse baixo, e consideravam que o preço deveria ser alto, porque tenderia a se estabilizar no futuro. Para eles, as pessoas não estocariam cereais para obter valores de venda mais altos, o que possibilitaria mais lucro, mais investimento, mais bem-estar do camponês. Isso implica em deixar de lado a regulamentação do mercado e deixar fluir processos naturais para fixação dos preços. Além disso, concebe-se a população não mais como a força do Estado, mas como variável condicionada a certos elementos, e que não deve ser objeto de intervenções autoritárias. Por fim, não se buscará mais manter o equilíbrio entre

92 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 398-459.

Estados, mas viabilizar a concorrência-competição entre os particulares dos diferentes Estados, cujo jogo de interesses irá possibilitar ganho para o Estado e para a coletividade.

A partir dessa crítica, pensa-se que o Estado deve governar sem mais intervir na vida das pessoas, a não ser para que cada um possa melhor regular a si próprio, e assim poder servir a todos.

Essa nova governamentalidade, oposta à razão de Estado dos mercantilistas, desenvolve-se em linhas gerais a partir da economia. A economia não substitui a razão de Estado, mas a ela confere novo conteúdo: opera algumas modificações essenciais, como a consideração da naturalidade dos processos na condução do governo dos homens; a reivindicação de uma racionalidade científica para ação, e não mais uma atuação feita com base em cálculos diplomáticos; a necessidade de se desenvolver novas práticas que considerem a variabilidade da população; gerir esses processos naturais, sem pretensão de regulamentá-los à exaustão; e respeitar a liberdade como elemento indispensável⁹³.

O surgimento dessa nova governamentalidade, própria da Modernidade, oposta àquela da razão de Estado, focada na naturalidade dos processos sociais e promotora de liberdade, será objeto do Curso Nascimento da Biopolítica⁹⁴, de 1979, continuação direta do curso precedente.

Retomando as conclusões do ano anterior, Foucault inicia o curso de 1979⁹⁵ esclarecendo que o nascimento dessa nova governamentalidade acarreta algo de inédito no pensamento da razão de Estado: se, antes, os objetivos do Estado de polícia eram ilimitados no plano interno, sendo a polícia o dispositivo necessário para se garantir a glória e o esplendor do Estado, agora, a nova governamentalidade faz surgir limites a esse Estado policial, e limites muito distintos daqueles que encontrara anteriormente.

O Estado de polícia da razão governamental conhecia uma limitação a ele externa: o direito. O direito passou de instrumento de ampliação do poder do soberano para se tornar a limitação da extensão indefinida do poder interno do Estado de polícia. As razões do direito, segundo os juristas, vão existir antes do Estado – e há inúmeras teorias a explicar isso, como o direito natural, a teoria contratualista, dentre outras. O direito, ou a razão jurídica, atua em oposição à razão de Estado. E a razão de Estado, por conseguinte, é o que está fora da órbita do direito.

93 FOUCAULT, *Segurança, território...*, p. 468-475.

94 FOUCAULT, Michel. *O nascimento da biopolítica: curso dado no Collège de France (1978-1979)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

95 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 3-31.

Mas houve uma sensível transformação: a razão governamental moderna é marcada por uma limitação que já não é mais extrínseca, mas a ela interior. É uma regulação interna da racionalidade governamental. Suas características: é uma limitação de fato, não de direito, o que significa dizer que ela não torna um governo ilegítimo quando não reconhece essa nova razão, mas no máximo, inábil; é uma limitação geral, pois segue um traçado uniforme com base em princípios que são sempre válidos, sendo o problema apenas definir os limites do traçado; é uma limitação que deve ser buscada nos objetivos do governo, portanto no que é interno à própria prática governamental. Ela estabelece uma demarcação entre o que se deve e o que não se deve fazer, e não com relação aos indivíduos, mas internamente, dentro da própria prática governamental – a *agenda* e a *non agenda*⁹⁶.

Em suma: a crítica da nova governamentalidade moderna não vai mais ser feita com base na razão jurídica, mas dentro da própria prática governamental, mais especificamente em como não governar demais, como não governar em excesso.

E o instrumento intelectual que servirá de base para essa crítica é a economia política, uma “*espécie de reflexão geral sobre a organização, a distribuição e a limitação dos poderes numa sociedade*”⁹⁷, e que possibilitou essa autolimitação da razão governamental. A economia política diz à prática governamental que esta deve respeitar a natureza que lhe é própria, sem que lhe interesse se essa prática é legítima ou não, somente importando seu sucesso ou seu fracasso.

Sucesso ou fracasso que vão estar vinculados ao surgimento de um certo regime de verdade. Se, antes, a autolimitação do príncipe era limitada pela verdade de seus conselheiros e de sua sabedoria, agora a verdade estará nos próprios objetos que a prática governamental trata e manipula, e nas consequências naturais do que é empreendido. Como o princípio é de que o governo nunca sabe direito como governar apenas o bastante, um determinado regime de verdade tem o papel de legislar sobre a práticas governamentais em termos de verdadeiro ou falso. Os julgamentos das práticas não se dão com base em uma lei ou princípios morais, mas com base em proposições, elas próprias, submetidas a uma demarcação do que é verdadeiro e do que é falso⁹⁸.

No caso da nova governamentalidade moderna, Foucault afirma que o mercado será o lugar de atuação desse regime de verdade. O mercado, que havia surgido como objeto de

96 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 15-17.

97 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 19.

98 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 25-26.

vigilância e das intervenções do governo da razão de Estado, torna-se um mecanismo de formação da verdade, na medida em que se deve deixá-lo agir com o mínimo de intervenção, para que possa formular sua própria verdade, e assim propor essa verdade como regra e norma à prática governamental. Quando isso ocorre, o mercado, por meio do mecanismo de preços, torna-se o lugar de verificabilidade da prática governamental: respeitando o regime de verificação do mercado, o governo não age com base na justiça, mas com base na verdade⁹⁹.

O surgimento desse regime de verdade no mercado traz, segundo o Autor, novos desafios para o governo. Anteriormente, o direito era o único limitador externo para a razão de Estado. Agora, na razão governamental da Modernidade, há, ao lado do direito, o autolimitador da governamentalidade, que é a economia, e cujo lugar privilegiado, por razões de verdade, é o mercado. Como o direito público poderá ser exercido sem que o governo se veja paralisado, e respeitando esse lugar de verdade que é o mercado? Quais as bases para um direito público dentro de uma governamentalidade que deve respeitar a naturalidade dos acontecimentos, onde a não-intervenção é absolutamente necessária?

Essa questão, de como pôr limites jurídicos ao exercício de um poder público que já se deve autolimitar, segundo Foucault, foi respondida por meio de duas vias principais: a via axiomática, jurídico-dedutiva ou revolucionária, cuja técnica consiste em estabelecer um catálogo de direitos, a esfera da soberania e seus limites, para a partir daí somente deduzir as fronteiras de competência do governo; e a via radical-utilitarista, que parte da própria prática governamental e de seus limites de fato para analisar a governamentalidade em termos de utilidade da intervenção estatal, ou seja, de definir a competência do governo nos limites da utilidade da intervenção governamental¹⁰⁰.

Para o autor, essas vias, apesar de ambíguas e heterogêneas, não são mutuamente excludentes, e podem ser conjugadas por uma lógica não dialética, mas de estratégia, conexão esta que caracteriza o liberalismo europeu do Século XIX e também do Século XX. De todo o modo, Foucault também acha um importante ponto de conexão entre essas lógicas, que é a categoria geral do interesse, a qual abrange tanto as trocas realizadas no mercado quanto a utilidade para o poder público. A razão governamental da Modernidade funciona, segundo Foucault, com base no interesse, ou melhor, no jogo de múltiplos interesses, manipulando-os estrategicamente, e não mais com base na intervenção direta nas coisas e nas pessoas, como

99 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 41-47.

100 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 53-58.

no Estado de polícia¹⁰¹.

Foucault chama de “liberalismo” essa razão governamental moderna. Suas principais características são o papel privilegiado conferido ao mercado como lugar de verificação e a limitação da governamentalidade pelo cálculo de utilidade das intervenções em processos naturais. Justifica-se a adoção do termo em razão do caráter proeminente conferido à liberdade nessa razão governamental, a qual somente pode funcionar se um certo número de liberdades estiver presente – de mercado, do vendedor e do comprador, da propriedade. Se consome liberdade, essa razão é obrigada a produzir liberdade, como também a organizar essa liberdade¹⁰².

O liberalismo se propõe a fabricar liberdade fazendo-o por meio de um princípio de cálculo que é a segurança: o liberalismo vai determinar até que ponto os diferentes interesses individuais não vão constituir um perigo para os interesses coletivos, e vice-versa. É o jogo da liberdade e da segurança que está no âmago da nova razão governamental¹⁰³.

Por fim, Foucault apresenta como característica do liberalismo o fato de ser detentor de crises de governamentalidade. São geradas por conta de intervenções que se propõem a conceder um “a mais” de liberdade em troca de um “a mais” de controle e de intervenção. Essa inflação de mecanismos de intervenção compensatórios da liberdade está na gênese das crises de governamentalidade, e que tem por efeito, paradoxalmente, acabar com essa mesma liberdade que se pretendia aumentar¹⁰⁴.

Historicamente, o autor considera que, nas décadas de 30 a 60 do Século XX, esse “a mais” de liberdade pela intervenção econômica visto nas políticas keynesianas, para evitar o “a menos” de liberdade do fascismo ou do socialismo, levaram a uma crise do liberalismo. E foi o que os alemães e americanos criticaram.

A partir desse ponto, Foucault analisa as escolas do ordoliberalismo alemão e do anarcocapitalismo americano como alternativas liberais à crise de governamentalidade. A crítica liberal à irracionalidade própria do excesso de governo toma caminhos distintos: na Alemanha, o ordoliberalismo¹⁰⁵ busca definir o que poderia fundar uma economia de mercado organizada, mas não planejada nem dirigida, e dentro de um quadro institucional e jurídico capaz de proporcionar as garantias e limitações da lei, assim como capaz de garantir a

101 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 58-64.

102 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 83-88.

103 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 88-91.

104 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 92-95.

105 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 108-265.

liberdade dos processos econômicos; já o anarcocapitalismo ou neoliberalismo americano¹⁰⁶ passa pela ampliação da racionalidade de mercado, seus esquemas de análise e critérios de decisão para domínios até então não alcançados, e fora da órbita econômica, como no caso da família, da natalidade, da delinquência e da política penal.

Essa ampliação da racionalidade de mercado para domínios fora da área econômica conduz Foucault suas considerações finais do curso, que se iniciam com a emergência da figura do *homo oeconomicus*¹⁰⁷. Os neoliberais americanos passam a considerar não mais o capital ou a mecânica do processo econômico como grade de análise dos fenômenos da economia, mas o ponto de vista dos sujeitos que tomam decisões e respondem sistematicamente a determinados acontecimentos. Trata-se de uma figura distinta da do sujeito de direito, um átomo de vontade individual e subjetiva, e que não se baseia numa lógica de renúncia de direitos – como o sujeito de direito –, mas numa dialética de multiplicação espontânea de vontades individuais. Também é considerado única ilha possível de racionalidade econômica, em virtude da apregoada, pelos liberais, impossibilidade de conhecimento da totalidade do processo econômico por um único sujeito, inclusive o Estado. Esse *homo oeconomicus* está no centro da crítica dos liberais ao Estado de polícia e da razão de Estado ilimitada, e de todas as formas de intervencionismo estatal.

A emergência do *homo oeconomicus* traz um novo desafio à razão de Estado, o qual Foucault sintetiza nas seguintes questões: como exercer a arte de governar num espaço de soberania que é habitado por sujeitos econômicos? Como fazer com que o soberano não renuncie a um campo de atuação, nem se torne um mero teórico, e que não pode ser feito através da regulamentação jurídica?

A solução pensada pelo autor está na emergência de um novo objeto, um objeto em que se possam governar, ao mesmo tempo, sujeitos de direito e sujeitos econômicos, e que faz surgir uma nova série de elementos em que se integram esses sujeitos. Esse novo objeto, que vai manter a unidade da arte liberal de governar, sua generalidade sobre o conjunto da esfera da soberania, e que vai garantir sua autonomia em relação à ciência econômica, é a *sociedade civil*¹⁰⁸.

A sociedade civil não é, para o autor, uma ideia filosófica, tampouco um dado histórico, mas um conceito de tecnologia governamental. Ela permite que o governo não seja

106 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 297-355.

107 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 365-389.

108 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 397-418.

limitado pela lógica jurídica, e que não busque a totalidade do processo econômico, mas que assuma a heterogeneidade entre jurídico e econômico. É uma autolimitação que não infringe nem economia nem o direito, um governo ao qual nada escapa, que administra o social, social este povoado por sujeitos de direitos e pelo *homo oeconomicus*.

As considerações finais do Curso de 1979 lembram que a emergência da crítica liberal, e o conseqüente surgimento de uma nova razão governamental própria da Modernidade, não significam o desaparecimento da governamentalidade fundada na razão de Estado. Para responder à questão geral de como regular e medir o exercício do poder em quem governa, são várias as soluções: confiar na sabedoria, ou seja, governar segundo o conhecimento das leis humanas e divinas, buscando-se uma verdade; isso muda nos Séculos XVI e XVII, em que vai-se procurar governar com base no cálculo, numa racionalidade que assume duas formas, a saber, a da individualidade do soberano, que vai impor sua racionalidade – e será questionado justamente pela economia –, e a racionalidade dos governados, sujeitos econômicos e de interesse, o que caracteriza a racionalidade liberal. Essas diferentes racionalidades se acavalam, combatem-se, coexistem. Para Foucault, a política é, justamente, o jogo dessas diferentes artes de governar e seus diferentes indexadores¹⁰⁹.

Mas se a política é um jogo, como ele é jogado? Se as racionalidades governamentais se acavalam, combatem-se, coexistem, como isso se dá na prática? Haveria Estados detentores de uma racionalidade liberal ao lado de Estados com racionalidade nacionalista? Ou essas distintas racionalidades conviveriam dentro do mesmo Estado? E essa convivência, seria pacífica ou conflituosa? E a extensão dos conflitos: dar-se-iam entre diferentes fatias do Estado, ou mesmo dentro de um único órgão? A abordagem teórica de Poulantzas auxilia na resposta a esses questionamentos.

109 FOUCAULT, *O nascimento...*, p. 418-424.

2.3 POULANTZAS E O ESTADO COMO RELAÇÃO: A DINÂMICA DE LUTAS DENTRO DO CAMPO ESTATAL.

Poulantzas é considerado um dos principais autores neomarxistas do Século XX. Seu pensamento pode ser alocado dentro do conjunto de autores que trabalham as considerações de Marx em sua virada teórica em “O 18 Brumário de Luís Bonaparte”¹¹⁰, as quais têm por objeto a condição do Estado capitalista frente às classes sociais.

Nesse texto, Marx revê sua anterior visão do “Manifesto Comunista”, de 1848. Marx considerava o Estado como um comitê de negócios destinado a gerir os interesses da burguesia, e apresentava como proposta revolucionária a sua tomada de poder pela classe operária, como forma de controlar os processos econômicos. Essa concepção de Estado o caracteriza como instrumento neutro, manipulável de acordo com os interesses da classe que o dirigir¹¹¹.

A virada qualitativa no pensamento de Marx se encontra em “O 18 Brumário”. Nessa obra, Marx abandona a ideia de um Estado simplesmente manipulável de acordo com os interesses de uma classe, e adota uma concepção de Estado de classe, segundo a qual esse Estado já é previamente determinado para instaurar e reproduzir uma dominação de classe burguesa. Daí a insuficiência prática de uma tomada de poder do Estado pela classe operária, sendo somente a destruição desse Estado capaz de acabar com a dominação¹¹².

Essa virada também permite perceber, no pensamento de Marx, considerações acerca da autonomia desse Estado em relação a determinadas frações da classe burguesa, cujos interesses particulares poderiam ser contrariados pelo próprio Estado em prol da manutenção dos interesses da classe burguesa como um todo. Do mesmo modo, Marx percebe um importante grau de autonomia dos processos políticos diante das funções sistêmicas que o Estado assume, cujos resultados são passíveis de gerar efeitos incontroláveis e indesejáveis na manutenção da ordem social¹¹³.

Essa mudança no pensamento de Marx reaparece na teoria marxista do Século XX com a obra “Poder Político e Classes Sociais”¹¹⁴, de 1968, de autoria de Poulantzas. Nesse

110 Sobre a virada teórica de Marx na obra “O 18 Brumário de Luís Bonaparte”, vide: PERISSINOTTO, Renato. Marx e a teoria contemporânea do Estado. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013, p. 63-92.

111 PERISSINOTTO, *op. cit.*, p. 65-69.

112 PERISSINOTTO, *op. cit.*, p. 69-75.

113 PERISSINOTTO, *op. cit.*, p. 75-78.

114 POULANTZAS, Nicos. *Poder político e classes sociais*. São Paulo: Martins Fontes, 1977.

texto, Poulantzas, que havia se aproximado do estruturalismo de Louis Althusser, adota a tese do Estado como “(...) *uma estrutura cuja função é garantir a coesão de uma formação social dividida em classes*”¹¹⁵, destinada a reproduzir uma espécie específica de dominação. Ao Estado cumpriria desempenhar determinadas funções – econômicas, políticas, ideológicas –, sempre alinhadas aos interesses da classe dominante.

A crítica mais contundente a essa definição partiu de Miliband, com quem Poulantzas se envolveu num embate teórico na “New Left Review”. Miliband acusa a definição de Poulantzas de pecar por um superdeterminismo estrutural, que não foge da antiga visão instrumental de um Estado controlado segundo a classe que o comanda, mas apenas a transfere a obediência do Estado para as funções de interesse da classe dominante. Daí a proposição de Miliband para a teoria neomarxista, de distinguir o interesse geral da classe burguesa, cuja manutenção ficaria a cargo do Estado, dos interesses egoístas de membros da classe burguesa, os quais deveriam ser domados pelo Estado em prol do interesse geral¹¹⁶.

O embate acadêmico com Miliband gera uma mudança no pensamento de Poulantzas: o Estado passa a ser concebido como um feixe de aparelhos distintos, agrupados em duas funções principais: função repressiva e função ideológica, ambos responsáveis pela manutenção da coesão social segundo os objetivos da classe dominante¹¹⁷. A política de Estado seria o resultado do jogo de interação entre esses diferentes aparelhos, verificando-se a existência de uma pluralidade de ideologias contraditórias e antagônicas, e mesmo de lutas populares, nos aparelhos ideológicos de Estado¹¹⁸.

Porém, o pensamento de Poulantzas não para de evoluir. A partir de seus estudos sobre as particularidades históricas em Estados de exceção na Europa nas décadas de 70¹¹⁹, o autor assume uma preocupação de como explicar, teoricamente, as diferentes formas assumidas pelo Estado capitalista ao longo da história. Essa pretensão é exposta no livro “O Estado, o Poder, o Socialismo”.

Em “O Estado, o Poder, o Socialismo”¹²⁰, Poulantzas revê alguns de seus posicionamentos anteriores. Nessa obra estão presentes tanto as suas considerações do Estado

115 CODATO, Adriano. Poulantzas 1, 2 e 3. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013, p. 102.

116 PERISSINOTTO, *op. cit.*, p. 81-83.

117 CODATO, *op. cit.*, p. 110-113.

118 MOTTA, Luiz Eduardo. Poulantzas e o direito. In: *Dados – Revista de Ciências Sociais*, Rio de Janeiro, vol. 53, n. 2, 2010, p. 386.

119 Sobre os estudos de Poulantzas sobre os Estados de exceção na Europa na década de 1970, assim como sobre a evolução de seu pensamento teórico, vide: CODATO, Adriano. Poulantzas 1, 2 e 3. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013, p. 93-125.

120 POULANTZAS, Nicos. *O Estado, o poder, o socialismo*. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

como uma estrutura forjada para reproduzir uma espécie de dominação, assim como sua descrição como um feixe de aparelhos com funções repressivas e ideológicas a agir num jogo que resulta na formação da política estatal. Entretanto, o autor adota uma nova concepção sobre a natureza do Estado, para além de seu caráter estruturante e funcional, no qual o papel das lutas políticas é fundamental para sua compreensão.

As primeiras considerações¹²¹ giram em torno de responder pergunta a respeito da relação entre o Estado, o poder e as classes sociais. Poulantzas nega a concepção instrumental dessa relação, assim como desacredita a concepção de um Estado dúplice, segundo a qual haveria um Estado separado das lutas, no qual estaria a estrutura econômica, sede de medidas puramente técnicas, e um segundo Estado, social, que seria um Estado de classe, onde residiria não o técnico, mas o “político”, que contaminaria o técnico.

As considerações de Poulantzas sempre estarão na materialidade institucional do Estado, a qual possui, desde sempre, o selo de uma dominação política. Para o autor, no caso de um Estado capitalista, já está contida em sua ossatura institucional o selo da dominação política burguesa. Essa conclusão é o eixo primeiro de toda argumentação de Poulantzas, e adota a premissa estruturalista da obra “Poder Político e Classes Sociais”, mas com sensíveis modificações, que serão vistas no decorrer de “O Estado, o Poder, o Socialismo”.

O autor também rejeita uma concepção essencialista na relação entre Estado e economia. Ele não considera que ambos sejam instâncias do conjunto social autônomas e separadas, pois isto implicaria em conceber o Estado como simples apêndice-reflexo da economia – a visão tradicional de que o Estado seria a superestrutura capaz de viabilizar a infraestrutura econômica. Também rejeita a visão de que Estado e economia teriam princípios exteriores entre si, os quais apenas se comunicariam de diferentes formas segundo os diferentes modos de produção.

Para o autor, o espaço da economia nunca foi hermético, isolado do Estado. Pelo contrário, o político-Estado sempre esteve constitutivamente presente no modo de produção. Isso implica na afirmação de que o modo de produção não é uma combinação de elementos puros, mas que o próprio modo de produção, uma unidade de conjunto de determinações econômicas, políticas e ideológicas, é o que delimita as fronteiras dos espaços, seu relacionamento e articulação. Assim, para o autor, a estruturação do contrato de compra e venda de trabalho, e a retirada da posse dos meios de produção dos trabalhadores no capitalismo, não ocorrem por ser a economia uma instância autônoma, com princípios

121POULANTZAS, *O Estado...*, p. 9-26.

exteriores ao Estado. Ao contrário, é essa estruturação que transforma força de trabalho em mercadoria e excesso de trabalho em mais-valia, além de gerar uma separação relativa entre Estado e economia como uma modalidade específica de presença do Estado na economia.

Se o Estado possui o selo de uma dominação política burguesa, e se ele está presente na economia por meio da estruturação do modo de produção, a primeira relação do Estado com o poder e com as classes sociais reside na formação e reprodução dessas mesmas classes. É dizer, o Estado materializa relações de poder e de dominação ideológica que estão presentes em cada modo de produção por meio das relações de produção.

No caso do modo de produção capitalista, isso ocorre dentro do primado das relações de produção sobre as forças produtivas: no processo produtivo, são as relações de posse e propriedade dos meios de produção que demandam às forças produtivas que a elas se adéquem¹²². Essas relações de propriedade e posse se traduzem na forma de poderes de classe, e que são organicamente articulados às relações políticas e ideológicas que os consagram e legitimam.

O Estado materializa essas relações de dominação política e ideológica por meio de seus aparelhos repressivos e ideológicos¹²³, tal como o autor já havia considerado em seus estudos passados. Esses aparelhos não possuem uma função meramente negativa, mas de criação de consenso e de inculcação de comportamentos e hábitos. Sua atuação na propagação da ideologia dominante não se dá por um discurso mistificador, mas por um discurso fragmentário, modulado de acordo com os receptores e numa esfera ampliada, capaz de abarcar até mesmo organismos “privados” como igrejas, televisão, escolas.

Porém, Poulantzas relembra que o Estado não é a única fonte de poder na teoria marxista. Como as relações de produção se traduzem em poderes de classes, e geram lutas de classes em razão da relação de exploração, os poderes se inscrevem num sistema de relações de classes. Mas o que está em jogo nessas relações de classes não é somente poder econômico: também os poderes políticos e ideológicos são objeto dessas relações. E essas relações de classe se materializam em instituições-aparelhos específicos, como empresas, fábricas e unidades de produção, que se localizam fora do Estado.

Logo, se os poderes de classe não se reduzem ao Estado e sempre transcendem seus

122“O processo de produção é fundamentado na *unidade* do processo de trabalho e nas relações de produção (elas mesmas incluindo uma dupla relação – a de propriedade econômica e a de posse). Esta unidade é realizada pelo primado das relações de produção sobre o processo de trabalho, freqüentemente chamado de 'forças produtivas', incluindo a tecnologia e o processo técnico” (POULANTAS, *O Estado...*, p. 24).

123POULANTAS, *O Estado...*, p 26-33.

aparelhos, é porque os poderes fundamentados na divisão social do trabalho e na exploração detêm primazia sobre os aparelhos que os encarnam, sobretudo o Estado. Isso leva à proposição fundamental de Poulantzas, e que é chave para compreender a última fase na evolução de seu pensamento: na complexa relação lutas/aparelhos, são as lutas que detêm o papel primordial e fundamental nessa relação, lutas cujo principal campo é o das relações de poder¹²⁴.

Que restaria ao Estado, nessa configuração em que as lutas detêm papel primordial em relação aos diversos aparelhos, não estatais e estatais? Poulantzas afirma que o papel do Estado é o de constituir a existência e reprodução dos poderes de classe, o que explica sua presença nas relações de produção. O Estado baliza o campo de lutas, incluídas as relações de produção; organiza o mercado e as relações de propriedade; institui o domínio político e a classe política dominante; marca e codifica a divisão social do trabalho¹²⁵. Portanto, o Estado não é um mero apêndice do social, mas o balizador do campo de lutas na medida em que constitui a dominação de classe e sua reprodução.

Em síntese: todo poder de classe só existe materializado em aparelhos, sejam Estatais ou não. Não são simples apêndices do poder, mas possuem um papel constitutivo, já que o próprio Estado está presente organicamente na geração dos poderes de classe. No entanto, na relação poder-aparelhos, e mais particularmente na relação luta de classes-aparelhos, são as lutas que detêm papel fundamental, lutas cujo campo é o das relações de poder, de exploração econômica, de domínio/subordinação político-ideológica. As lutas têm primazia sobre os aparelhos-instituições, e constantemente os ultrapassam.

Nessa longa introdução, Poulantzas estabelece as seguintes premissas para o desenvolvimento de seu trabalho em “O Estado, o poder, o socialismo”: o Estado possui uma materialidade institucional marcada pela dominação burguesa de classe; ele possui papel constitutivo das relações de exploração no capitalismo, em cujo seio assume a presença específica de uma separação relativa da economia; ele também materializa relações de poder e de dominação ideológica que, no caso do capitalismo, ocorre por meio do primado das relações de produção sobre as forças produtivas, e assumem a forma de poderes de classe; seus aparelhos agem na repressão e na propagação da ideologia dominante, muitas das vezes assumindo posturas positivas para inculcar comportamentos e hábitos; finalmente – e essa afirmação representa a atualização de seu pensamento com relação às obras passadas –, ainda

124POULANTAS, *O Estado...*, p. 33-44.

125POULANTAS, *O Estado...*, p. 36-37.

que o Estado possua esse papel constitutivo dos poderes de classe, as lutas de classes detém papel preponderante sobre a aparelhagem institucional do Estado, dado que se fundamentam na divisão social do trabalho e na exploração de classe.

Feita essa introdução, Poulantzas passa a discorrer sobre a materialidade institucional do Estado¹²⁶, cujos principais elementos são, em sua visão, a separação entre trabalho intelectual e manual, a individualização, a lei e a nação. Nessa materialidade institucional está inscrita, segundo o autor, a marca da dominação burguesa no capitalismo.

A materialidade institucional do Estado reproduz a divisão entre trabalho intelectual e manual¹²⁷. Se ela é característica do capitalismo, torna-se decisiva no Estado: ele encarna essa divisão em seus aparelhos, sendo o trabalho intelectual afastado do trabalho manual. O Estado se situa em favor e ao lado do trabalho intelectual, e longe das massas, às quais fica relegado o trabalho manual. Aliado a isso está o fato de o Estado usar de discursos que legitimam as práticas de seus agentes como de detentoras de um saber particular, de uma racionalidade intrínseca, baseada na ciência. É uma relação de poder-saber, que se traduz por técnicas particulares de exercício de poder, que visam o distanciamento permanente das massas populares dos centros de decisão.

Ao lado da reprodução da divisão entre trabalho intelectual e manual, a materialidade institucional do Estado se caracteriza pela individualização¹²⁸, a qual consiste na atomização e particularização do corpo político em indivíduos, mônadas equivalentes e uniformes. A individualização tem como base as relações de produção e a divisão social do trabalho, que no capitalismo dá origem ao trabalhador livre e nu, sem qualquer rede de laços. Nesse quadro de isolamento do trabalhador¹²⁹, o Estado e seus aparelhos representam a unidade organizadora e reguladora dos fracionamentos que constituem a realidade do povo-nação, e realizam um quadro referencial de espaço e tempo para as relações de produção. Além disso, o Estado materializa técnicas de exercício do poder para forjar, moldar o sujeito, cujo canal de atuação é a esfera individual-privada.

A lei¹³⁰ também possui um importante papel na materialidade institucional do Estado capitalista. Poulantzas considera a lei como o código da violência pública organizada, sendo

126POULANTAS, *O Estado...*, p. 47-123.

127POULANTAS, *O Estado...*, p. 51-60.

128POULANTAS, *O Estado...*, p. 60-73.

129Segundo Codato, o efeito de isolamento “(...) converte, através do sistema jurídico, os agentes sociais membros de uma classe (os trabalhadores manuais, e.g.), isolados de todas as relações econômicas que os constituem, em indivíduos particulares, em sujeitos de direito, cidadãos privados, em pessoas 'livres e iguais' entre si” (CODATO, *op. cit.*, p. 110).

130POULANTAS, *O Estado...*, p. 74-91.

sua atuação imprescindível no terreno de uma repressão fundada numa legitimidade racional-legal¹³¹. A lei detém um papel imprescindível para organizar a violência e manter a organização material do poder como relação de classe. Ademais, o adequado funcionamento das técnicas de poder, dispositivos disciplinares e instituições ideológico-culturais depende da monopolização da violência pelo Estado. A lei também é o código pelo qual se materializa a ideologia dominante, ocultando as realidades político-econômicas, e traduzindo a representação imaginária da sociedade e do poder da classe dominante.

Poulantzas também se detém sobre algumas características que a lei moderna imprime na individualização e na separação entre trabalho intelectual e manual. Um sistema legal axiomatizado, de normas abstratas, gerais, formais e regulamentadas estritamente, cria um quadro formal que homogeneiza as diferenças entre os indivíduos, empenhando-se na individualização. Além disso, o arcabouço centralizador, burocrático e hierárquico do Estado se baseia nesse sistema de normas gerais, formais e axiomatizadas, o que permite um encadeamento lógico-dedutivo para prática de atos, que não passam de percurso para a reprodução de uma ordem de dominação.

Por fim, o último elemento presente na materialidade institucional do Estado é a nação¹³². O Estado capitalista tem a particularidade de ser um Estado nacional, com empenho direto na manutenção da unidade nacional. No entanto, o modo de produção capitalista imprime mudanças nos elementos constitutivos da nação, sobretudo no território e na tradição, que por ele são apropriados com o objetivo de monopolizar os procedimentos de organização do espaço e do tempo.

Na matriz espacial do território¹³³, o Estado tende a monopolizar os procedimentos de organização do espaço por meio do discurso da manutenção da unidade nacional, com o objetivo de homogeneizar um espaço serial e descontínuo próprio do modo de produção capitalista. Com isso, o Estado se empenha em imprimir uma nacionalidade, e assim age para a expansão dessa nacionalidade para o exterior, suprimindo identidades locais.

Na matriz temporal da tradição¹³⁴, o Estado se empenha, por meio da tradição, em dar coesão ao tempo capitalista, um tempo que é segmentado, serial, cumulativo e que não tem fim. Por meio da tradição, o Estado age unificando os momentos históricos, linearizando-

131MOTTA, Luiz Eduardo. *Poulantzas e o direito*. In: Dados – Revista de Ciências Sociais, Rio de Janeiro, vol. 53, n. 2, 2010.

132POULANTAS, *O Estado...*, p. 91-121.

133POULANTAS, *O Estado...*, p. 98-107.

134POULANTAS, *O Estado...*, p. 107-115.

os. Ele traça a via do povo-nação, criando um momento futuro em que esse povo-nação chegará ao progresso, além de estocar sua memória em celebrações do passado.

Em síntese, para Poulantzas, a materialidade institucional do Estado constitui e reproduz uma dominação política primeira, e seus elementos atuam ativamente na manutenção dessa dominação. A separação entre trabalho individual e intelectual, a individualização, a lei e a nação, com suas matrizes espacial e temporal, são os elementos que ajudam a explicar como o Estado age para estruturar e consolidar a dominação burguesa.

Mas como explicar as diferentes transformações pelas quais esse Estado passa ao longo da história? Como esse Estado não se manteve o mesmo nas diferentes fases do capitalismo – mercantilista, industrial, monopolista, informacional? Responder a esta pergunta é a pretensão teórica de Poulantzas.

E para responder a essa questão, Poulantzas faz uma análise do Estado em termos de dominação política e de luta política¹³⁵. Para o autor, deve-se compreender a inscrição das lutas de classe na materialidade institucional do Estado, de maneira que essas lutas possam explicar as diferentes formas e as transformações históricas do Estado capitalista. Portanto, a dinâmica das lutas é a chave para se analisar as diferentes fases e mudanças do Estado.

Lutas essas que se localizam no próprio seio da classe dominante¹³⁶. Com relação a tais lutas, ao Estado cumpre a organização, a longo prazo, dos interesses políticos do bloco de poder, composto por várias frações da classe burguesa. A separação relativa do Estado das relações de produção no capitalismo permite que esse detenha uma autonomia relativa para organizar os interesses conflitantes da burguesia, mas sob a hegemonia de uma de suas frações. Isso permite explicar as mudanças históricas na fração dominante do bloco de poder – por exemplo, a mudança em favor do capital monopolista à época em que a obra foi publicada, em 1978.

Dessa análise, Poulantzas defluiu seu conceito chave para compreender a relação do Estado com as classes sociais e o exercício dos poderes: “(...) o Estado, no caso capitalista, não deve ser considerado como uma entidade intrínseca, mas (...) como *uma relação*, mais exatamente como a *condensação material de uma relação de forças entre classes e frações de classe, tal como ele expressa, de maneira sempre específica, no seio do Estado*”¹³⁷. Aqui, Poulantzas se afasta de suas considerações anteriores, que consideravam o Estado, num

135POULANTAS, *O Estado...*, p. 125-164.

136POULANTAS, *O Estado...*, p. 128-142.

137POULANTAS, *O Estado...*, p. 130.

primeiro momento, como estrutura de dominação e, num segundo momento, como feixe de aparelhos com funções específicas.

O Estado não é uma coisa-instrumento, nem um sujeito, ou um “monstro frio” como já denunciara Foucault, mas uma relação. Mais especificamente, a condensação material e específica de uma relação de forças entre classes e frações de classe. Por ser uma condensação material, o Estado não se reduz à relação de forças, mas apresenta uma resistência própria, de modo que uma mudança de poder não basta nunca para transformar a materialidade de seus aparelhos. É igualmente uma condensação material específica, resultante da dinâmica da luta de classes, cuja forma depende da dinâmica dessas lutas. Além disso, esse conceito põe em relevo a existência de contradições internas dentro do próprio Estado, afastando qualquer consideração do Estado como um bloco monolítico e sem fissuras.

Assim, a compreensão da política estatal com relação às classes dominantes – e também com relação às classes dominadas – deve ser feita à luz das contradições internas existentes no bloco de poder. Essas contradições estão presentes nos diversos ramos e aparelhos do Estado, e dentro de cada um dos próprios aparelhos. O jogo dessas contradições na materialidade do Estado que torna possível a função de organização do Estado – por mais paradoxal que isso seja –, pouco podendo fazer a homogeneização jurídica. Com isso, a política estatal é marcada por uma seletividade estrutural de informações, por um trabalho contraditório de decisões e de não-decisões, e pela adoção de medidas pontuais e compensatórias. Como resultado, a política de Estado se torna um entrechoque e uma não-aplicação de um esboço global de objetivos do Estado.

Todavia, o papel centralizador do Estado permanece como forma de organização do bloco de poder frente às classes dominadas. Os aparelhos de Estado consagram e reproduzem a hegemonia ao estabelecer um jogo de compromissos provisórios entre o bloco de poder e determinadas classes dominadas. Com isso, as classes dominantes desorganizam as classes dominadas, e tentam polarizá-las para o bloco de poder.

De todo o modo, para Poulantzas as lutas populares também estão presentes no Estado¹³⁸, e não somente quando seus ecos são percebidos pelos aparelhos estatais – como no caso das lutas nas fábricas e na família. No Estado, essas lutas assumem a forma de focos de oposição ao poder das classes dominantes, focos que geram impactos nas contradições entre classes e frações dominantes, interferindo no bloco de poder. Ademais, as lutas populares também se fazem presentes em seu relacionamento distinto com as diversas frações da classe

138POULANTAS, *O Estado...*, p. 142-147.

dominante, as quais nunca fazem compromissos em bloco com as classes populares, mas os modulam de acordo com seus interesses, o que acaba por curto-circuitar uma possível homogeneidade na classe burguesa. Outrossim, as lutas são sentidas por meio do pessoal do Estado¹³⁹, tanto por parte dele ser originário da pequena burguesia, alinhada a interesses populares, ou em razão da ideologia de um Estado neutro, árbitro impessoal em favor da justiça social, da igualdade de oportunidades, e do equilíbrio em favor do mais fracos.

Portanto, em “O Estado, o Poder, o Socialismo”, o Estado possui uma natureza relacional, assim como o próprio poder. Natureza relacional contrária às concepções que consideram poder como substância, como uma medida que se possui: ao contrário, poder é a capacidade de uma classe conquistar seus interesses específicos, e que designa um campo relacional de lutas entre uma classe e outra. O Estado, como instância material de poder político, também é uma relação específica entre classes, e que no caso do capitalismo é marcada pela dominação política decorrente das configurações das relações de produção e da divisão do trabalho.

Tal como afirmado anteriormente pelo autor, compreender a presença dessas lutas políticas na ossatura do Estado é determinante para explicar as mudanças na forma do Estado capitalista no curso da história. Os últimos dois capítulos da obra procuram explicar a mudança no Estado em favor do capital monopolista como fração hegemônica do bloco de poder, e o surgimento de um estatismo autoritário como modelo de governo nos países da Europa ocidental no final da década de 70.

Para Poulantzas, a ascensão desse modelo está ligada ao incremento das funções econômicas do Estado¹⁴⁰. Segundo o autor, quanto mais intervenção no processo econômico – o que se dá basicamente por investimentos na reprodução ampliada da força de trabalho¹⁴¹ –, mais o Estado opera no núcleo da reprodução do capital. E atualmente, o conjunto das operações do Estado se reorganiza em relação a esse papel econômico, criando uma rigidez própria em que as opções políticas e escolhas estratégicas são limitadas. Emerge um aparelho econômico especializado, o qual demonstra com mais relevo a continuidade do Estado, e que explica o declínio do parlamento em favor do executivo, a retração do papel dos partidos em

139POULANTAS, *O Estado...*, p. 156-163.

140POULANTAS, *O Estado...*, p. 165-205.

141“(...) é o que se assiste hoje, (...) na substituição evidente da exploração extensiva do trabalho e da mais-valia absoluta (nível dos salários e duração do trabalho) pela exploração intensiva do trabalho e da mais-valia relativa. Esse deslocamento (...) engloba alta produtividade do trabalho e as inovações tecnológicas. Esse deslocamento designa doravante ao Estado um papel essencial na reprodução ampliada da força de trabalho, reprodução cujo espaço se estende além do processo de qualificação dessa força. (POULANTAS, *O Estado...*, p. 179).

face da burocratização.

Essas funções econômicas também estão presentes na relação do Estado com as massas populares. Não se trata de medidas unicamente técnicas, mas impregnadas de um caráter político, decorrente da contradição fundamental do capitalismo, que é um antagonismo de classe. Assim, o Estado, por meio da lei e da disseminação da ideologia dominante do “bem comum”, age para ampliar a reprodução do capital. Essa ação também possui essa finalidade quando o Estado impõe sacrifícios para as classes dominadas e garante bens de consumo coletivo às massas, como saúde, transporte e moradia.

Nisso, Poulantzas afirma que os limites do Estado para com a economia vão muito além da necessidade de ele não se imiscuir nos domínios econômicos, sob pena de ser gerador de crises. Há também um limite negativo geral, o qual consiste em não intervir no núcleo sólido das relações de produção capitalista. Esse cria um limite de segundo grau, de intervir somente pontualmente, e *a posteriori* em momentos de crise, sendo as intervenções *a priori* somente necessárias para garantir a reprodução do capital. Essa materialidade marca a continuidade do Estado, e é o germe, segundo Poulantzas, da dificuldade de transformação no caso da ascensão das massas populares ao poder.

O último capítulo da obra¹⁴² é dedicado à análise do estatismo autoritário, forma de Estado capitalista que o autor julga ser o modelo característico dos países capitalistas desenvolvidos no final da década de 70 do Século XX, e que seria resultante dessa ampliação das funções econômicas do Estado em favor do capital monopolista.

Para Poulantzas, o estatismo autoritário é uma resposta a uma acentuação específica de elementos genéricos de crise econômica e política, resposta esta que guarda uma particularidade: o próprio Estado contribui para gerar essas crises econômica e estatal. Ele é o efeito de uma tendência de, ao mesmo tempo, reforço e enfraquecimento do Estado. Para o autor, o estatismo autoritário também é um dispositivo institucional preventivo diante do crescimento das lutas populares e perigos que representam para a hegemonia do bloco de poder, e que cristaliza o agenciamento orgânico como dispositivo permanente e paralelo ao Estado oficial, num imbricamento funcional e osmose constante. É uma espécie de ruptura interna no Estado.

Esses elementos de crise estão relacionados, segundo o autor, com modificações consideráveis nas relações de classe. Do lado das classes dominadas, observa-se um aprofundamento da divisão do trabalho, gerado pelas desigualdades e disparidades entre

142POULANTAS, *O Estado...*, p. 207-254.

operários e classes dominantes decorrentes do *welfare*¹⁴³, assim como a degradação da qualidade de vida da pequena burguesia. Pelo lado das classes dominantes, a internacionalização do capital aguçou as contradições dentro do bloco de poder, por conta da associação de uma parte da burguesia interna com o capital internacional, ao mesmo tempo em que rivaliza com ele.

Nesse cenário, o papel do Estado contribui para acentuar esses elementos de crise acima descritos. O Estado acaba por ter uma atuação mais incisiva para organizar as contradições no bloco de poder, mas atua mais em favor dos interesses econômico-corporativistas, o que coloca em questão essa sua atuação de organizador. Sua intervenção se dá para expandir o espaço da reprodução e acumulação do capital por meio de bens de consumo coletivos, o que politiza e intensifica as lutas das massas populares. O Estado atua na criação de polos regionais de desenvolvimento, os quais se alinham à atuação do capital estrangeiro, mas que põe em cheque a unidade nacional.

Como resposta, o estatismo autoritário se caracteriza por uma monopolização acentuada do conjunto dos domínios da vida econômico-social pelo Estado, articulado ao declínio das instituições da democracia representativa e restrição multiforme das liberdades ditas formais¹⁴⁴. Nele, a necessidade de intervenção econômica esvazia o conteúdo da lei ao privilegiar regulamentações particulares, adaptadas a conjunturas e aos interesses hegemônicos – o que explica em parte o declínio do parlamento. Essa regulamentação particular também age em favor de novas formas de dominação política e novos processos de exercício do poder, que tem na individualização seu objeto. Os partidos políticos perdem espaço para a administração-burocracia do Estado, que junto com o executivo monopoliza o papel de direção e organização do Estado em face do bloco de poder, o que se dá principalmente por meio das cúpulas ministeriais e do agenciamento e controle político da alta administração.

Dentre os efeitos desse modelo de Estado capitalista, Poulantzas destaca: a condução da política estatal pela burocracia de Estado, sob o comando de autoridade das cúpulas do executivo; a presença dos dirigentes de empresas como interlocutores privilegiados da administração, com base na ideologia do progresso tecnológico; a presença das lutas

143Lojkine identifica essa crescente polarização social com o crescimento da importância da fração monopolista do capital, o qual angaria “trabalhadores assalariados que não fazem parte da classe operária”, responsáveis por funções de direção e controle dos grupos monopolistas, e que compõem essa nova fração dominante (LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981, p. 107-112).

144POULANTAS, *O Estado...*, p. 208.

populares com caráter apenas reformista, e assumindo a mesma forma econômico-corporativista dos interesses profissionais; a fabricação da política de Estado por mecanismos ocultos, fora do controle da opinião pública, sendo a publicidade afastada em prol do segredo; centralismo político, em detrimento dos espaços comunais e regionais; a redução do leque de opções para os eleitores. Além disso, o autor observa que a modulação estatista-autoritária se transforma no código geral no qual se insere o funcionamento do poder no conjunto de relações – todo poder funciona como estatismo autoritário.

Entretanto, Poulantzas considera necessário para esse cenário a emergência de um partido dominante da massa¹⁴⁵, capaz de unificar e homogeneizar a administração de Estado, controlar e impulsionar coerência e de maneira horizontal e vertical, assegurando lealdade do campo estatal à cúpula do executivo. É um partido – ou mesmo alguns partidos que se sucedam no poder – que detém a função de polícia da administração, e que age bloqueando a alta administração, monopolizando os postos de comando para seus afiliados e simpatizantes, e que expulsa ou neutraliza os indisciplinados e rompe com a hierarquia tradicional. Com relação às massas populares, ocorre uma invasão do Estado sobre o conjunto da vida, e uma tentativa de arregimentação das massas por tentativas de “participação”.

A parte final do livro¹⁴⁶ é dedicada a expor algumas diretrizes estratégicas para uma via democrática ao socialismo. A partir da compreensão da existência das lutas dentro da ossatura estatal, o autor considera que não basta a tomada do poder pelas massas populares, mas somente por uma transformação progressiva nas relações de produção. Essa estratégia passa pela consideração dos movimentos de democracia direta de base e de autogestão, e por um longo processo de transformação concomitante dos aparelhos de Estado. Seu sucesso também depende, para o autor, da manutenção das instituições da democracia representativa, e da permanência de suas liberdades para a burguesia. Ao final, o autor nega a existência de um modelo teórico para tanto nos textos marxistas, mas afirma não haver outra via para o socialismo senão a democrática.

As considerações teóricas de Poulantzas auxiliam na consideração da autonomia relativa dos processos políticos de decisão frente às condicionantes do modo de produção capitalista, e ajudam a explicar o choque de interesses e visões de mundo dos diferentes atores sociais. Poulantzas vai além, e traz o próprio Estado para o âmbito das lutas políticas, afirmando-o como um campo privilegiado do exercício relacional do poder. Critica a

145POULANTAS, *O Estado...*, p. 239-248.

146POULANTAS, *O Estado...*, p. 254-271.

concepção instrumental ou essencialista do Estado, afastando qualquer consideração de que seja uma ferramenta pura a serviço de uma classe social, ou uma entidade direcionada unicamente a determinados objetivos estabelecidos aprioristicamente, mas o caracteriza como um bloco cheio de fissuras, na qual diferentes agentes e aparelhos se digladiam na produção de uma política estatal fragmentada e contraditória.

Essa abordagem se alinha com as conclusões de Foucault acerca das governamentalidades e o jogo político. Se, segundo Foucault, a política é o jogo entre diferentes governamentalidades, e se ela, segundo Poulantzas, tem no Estado um lugar privilegiado para seu exercício, torna-se correto pensar que o próprio Estado é um local adequado para se verificar a conflituosidade entre diferentes racionalidades governamentais, assim como um importante local de focos de resistência a uma racionalidade dominante.

Estado este que, como visto na primeira parte desta seção, é um dos principais agentes de produção do espaço urbano, seja por meio de seu caráter estruturante e que auxilia na reprodução do modo capitalista de produção, tal como afirmado por Poulantzas, como também por deter um papel múltiplo de ordenador do espaço urbano, garantidor de infraestrutura para o capital, provedor de moradias e equipamentos urbanos, e empresário.

Em síntese, o referencial teórico deste trabalho parte da assunção do Estado como um dos principais – senão o principal – agente de produção do espaço urbano no modo de produção capitalista. Considera-o como condensação material e específica de uma relação de forças entre classes dominantes e dominadas, as quais se mostram em permanente disputa política. Nele, verificam-se processos políticos de decisão, que traduzem o jogo entre diferentes racionalidades governamentais, que são expressas em decisões impositivas das classes dominantes e nas correlatas resistências oferecidas pelas classes dominadas.

Na próxima seção, será exposta a dinâmica de produção do espaço do “Condomínio Cristalville”, localizado na cidade de Belém. Essa dinâmica servirá de base para posterior análise dos processos que levaram à inserção do condomínio na paisagem do espaço urbano belenense, enfocando o papel do Estado e os processos políticos de decisão.

3. ANÁLISE DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES EM BELÉM: O CASO DO “CRISTALVILLE”

Esta seção tem por objetivo levantar os antecedentes históricos e processos que culminaram na espacialização do condomínio Cristalville no espaço urbano de Belém. Com base no conceito de espacialização, que realça a importância dos processos sociais nos momentos de inserção das formas no espaço, remontar esses antecedentes e processos em seu curso histórico auxilia na compreensão das dinâmicas e entrecosques entre distintos atores sociais que culminaram na cristalização do condomínio na paisagem do Município. A análise histórica também permite evidenciar que condições os atores sociais enfrentaram no balizamento do jogo político, além de permitir identificar algumas estratégias por eles adotadas para conseguir alcançar seus interesses.

Antes de expor os dados relativos ao Cristalville, será feita uma breve exposição dos antecedentes históricos da produção do espaço urbano de Belém, com o objetivo de contextualizar o espaço urbano em que o condomínio se inseriu.

3.1 FRAGMENTOS HISTÓRICOS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DA CIDADE DE BELÉM

A cidade de Belém tem sua origem ligada à preservação do território colonial da metrópole portuguesa. Sua localização à foz do Rio Amazonas era adequada a uma estratégia destinada a evitar invasões de ingleses, franceses e holandeses no território brasileiro¹⁴⁷. As primeiras construções urbanas, portanto, estão ligadas à conservação militar do território, assim como às missões religiosas da Igreja Católica, cujo objetivo principal era o de angariar mais fiéis.

Durante o período colonial¹⁴⁸, Belém assume papel destacado como entreposto

147CASTRO, Edna Maria Ramos. Urbanização, pluralidade e singularidades das cidades amazônicas. In: CASTRO, Edna Maria Ramos (org.). *Cidades na floresta*. São Paulo, Annablume, 2008, p. 17.

148Nesse período, alguns eventos marcam mudanças na dinâmica da produção urbana local, como a transferência da sede do governo da Província do Grão-Pará e Maranhão para a cidade, a transferência de todas as terras existentes entre o Rio Guamá e a Baía do Guajará ao Conselho Municipal da Cidade, constituindo a Primeira Léngua Patrimonial, e o aterramento da baixada próxima ao Igarapé do Piri, possibilitando ligação direta entre as Freguesias da Sé e de Nossa Senhora da Campina. Para mais informações, vide: MOURÃO, Leila. *O conflito fundiário urbano em Belém (1960-1980): a luta pela terra de morar ou de especular*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1987.

comercial para o fornecimento de produtos a Coroa Portuguesa, dentre os quais se destacam as denominadas drogas do sertão. Os produtos coletados em localidades próximas a Belém são comercializados na cidade, e seu porto assume maior importância na movimentação de mercadorias. Nesse período, observa-se o surgimento de construções urbanas voltadas para a sustentação do comércio com a metrópole, como casas comerciais, bancos e residências. A comercialização de produtos imprime um padrão dendrítico¹⁴⁹ de urbanização na região Amazônica, e induz uma tradição ribeirinha das/nas cidades, em que os produtos coletados para envio a metrópole portuguesa guardam estreita relação com os rios da região¹⁵⁰.

Nesse período, a produção urbana em Belém segue um padrão que evita os acidentes geográficos da cidade. A ocupação se limita às terras altas, contornando as áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, que são utilizadas como áreas de pastagens até o início do Século XX. Tais áreas recebem a denominação de baixadas¹⁵¹, e sua existência é importante na consideração das dinâmicas futuras da produção do espaço urbano da cidade.

Dinâmicas estas que sofrem transformações drásticas com o ciclo de exploração da borracha na região da Amazônia¹⁵². A localização da cidade faz com que Belém se torne ponta final do processo de comercialização da borracha para o mercado externo, o que estimula a permanência e o estabelecimento das classes dominantes ligadas à extração gomífera na cidade. Com isso, Belém recebe investimentos em sua área central, bem como políticas higienistas, tocadas pelo Intendente Municipal Antônio Lemos¹⁵³. Ele também é o responsável por idealizar e projetar um plano de alinhamento da cidade, que se estenderá pela Primeira

149“Estamos nos referindo aqui à rede urbana que se estruturou ao longo do vale do Amazonas e de seus afluentes, tomando a configuração de uma rede urbana simples, de caráter dendrítico (...). Suas características principais são: a existência de uma cidade primaz, que concentra a maior parte dos fluxos comerciais; excessivo número de pequenos centros urbanos indiferenciados entre si; ausência de centros intermediários intersticialmente localizados; drenagem de recursos que privilegia a cidade primaz (TRINDADE JR. Saint-Clair Cordeiro da. *A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, São Paulo, 1998, p. 2).

150“Na economia colonial, o extrativismo vegetal sempre foi um importante móvel de ocupação e povoamento, pois à procura por produtos nativos, centenas de pessoas adentravam na floresta e os vilarejos iam surgindo à margem dos rios, caracterizando o chamado padrão dendrítico de urbanização. Isso influenciou a formação de diferentes modos de vida – estratégias de sobrevivência e de trabalho, condições de vida, e a propagação de hábitos e valores culturais – que atravessaram gerações condicionando os modos de vida nas cidades (...)” (PORTELA, Roselene de Souza. *Políticas habitacionais em cidade amazônicas: Belém e São Luís na perspectiva comparativa*. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Alotes Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Belém, 2011, p. 169.

151MOURÃO, *op. cit.*, p. 19-20.

152Sobre o ciclo da borracha na Amazônia, vide: WEINSTEIN, Bárbara. *A borracha na Amazônia: expansão e decadência (1850-1920)*. São Paulo: HUCITEC; Editora da Universidade de São Paulo, 1993.

153Sobre a administração do Intendente Antônio Lemos em Belém, vide: ROCQUE, Carlos. *Antônio Lemos e sua época: história política do Pará*. 2ª ed. rev. e ampl. Belém: CEJUP, 1996.

Légua Patrimonial¹⁵⁴. Além disso, a cidade passa a receber um considerável número de migrantes, gerando escassez de terras para absorver essa população, o que incentiva a colonização estrangeira na Região Bragantina¹⁵⁵.

A falta de terras chama a atenção das elites locais, as quais passam a direcionar os excedentes da economia da borracha para a construção de vilas, com o intuito de obter aluguéis como segunda fonte de renda. As vilas seguem o plano de alinhamento da cidade, num esquema de produção imobiliária pequeno-burguesa, e limitam-se à Primeira Légua Patrimonial. Essas mesmas vilas também eram dadas como garantia de empréstimos obtidos junto às casas bancárias, cujo objetivo era o de estimular a sua própria construção¹⁵⁶.

A crise da economia da borracha interrompe o ciclo da produção pequeno-burguesa local, verificando-se um decréscimo na procura de casas para aluguel na cidade, assim como um decréscimo populacional.

A produção imobiliária da cidade consegue se soerguer levemente por meio da captação de recursos oriundos de investimentos ligados à II Guerra Mundial, com a construção de uma base militar para uso das Forças Aliadas e pelo estabelecimento de relações comerciais com os Estados Unidos para fornecimento de látex¹⁵⁷. Também são obtidos recursos para reerguer a produção imobiliária local com o crescimento do setor industrial nas décadas de 1930 e 1940, como resposta à crise da economia gomífera. Nesse

154 Ventura Neto expõe que a formação da Primeira Légua Patrimonial tem origem numa Carta de Doação e Sesmaria à então Vila de Belém, em 1627, e sua primeira demarcação somente ocorreu em 1703. Posteriormente, a área foi remarcada em 1861, confirmando a doação de 1627 e estabelecendo que sua área compreenderia um arco de 6.600 metros de raio a contar do marco de fundação da cidade. Outra demarcação é feita entre 1883 e 1886, de autoria do Engenheiro Manoel Odorico Nina Ribeiro, que projeta um plano de expansão ordenado. Esse é o plano, parcialmente modificado, que irá servir de base para o projeto de alinhamento da cidade concretizado na administração do Intendente Municipal Antônio Lemos, no começo do Século XX (VENTURA NETO, da Raul Silva. *Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Instituto de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Belém, 2012, p. 42-50).

155 A respeito da colonização estrangeira na Região Bragantina do Estado do Pará, vide: VICENTINI, Yara. *Cidade e história na Amazônia*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 1994, p. 110-114.

156 VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 56-69.

157 “Com o advento da Segunda Guerra Mundial, a Amazônia torna-se objeto de uma nova intervenção estatal, através dos Acordos de Washington/1942, onde lhe cabia o papel de fornecedora de látex para os aliados (...). Data daí novas alterações em sua estrutura, ao par de um novo surto de desenvolvimento urbano. Implantou-se “importante base aérea” e se procedeu a “respectiva ligação rodoviária asfaltada com o centro”. (RODRIGUES, Eliane Jaques. *Banidos da cidade, unidos na condição: o conjunto Cidade Nova como um espelho da segregação social em Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Alotes Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1988, p. 161). Para mais informações acerca do Acordo de Washington, vide: MARTINELLO, Pedro. *A "batalha da borracha" na Segunda Guerra Mundial e as suas conseqüências para o vale amazônico*. Rio Branco: Cadernos UFAC, série "C", n. 1, UFAC, 1988.

período, verifica-se a disponibilização de terrenos pelo Estado para construção pela iniciativa privada, mas condicionada à efetivação de projetos inovadores, os quais representam as primeiras formas de verticalização na cidade, como os Edifícios Palácio do Rádio e Manoel Pinto da Silva¹⁵⁸.

Desse período também resulta a formação do “cinturão institucional” na cidade. Em 1940, extensas áreas, localizadas nos limites e imediatamente após a Primeira Légua, foram cedidas ao Governo Federal para nelas se instalarem algumas de suas instituições, como o Exército, a Marinha e a Aeronáutica. Posteriormente, outras parcelas de terras foram também cedidas para instalação da Faculdade de Ciências Agrárias, da Universidade Federal do Pará – UFPA, da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – EMBRAPA e das Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A – ELETRONORTE, no mesmo perímetro¹⁵⁹. Autores¹⁶⁰ apontam o cinturão institucional como uma das razões para o adensamento da ocupação urbana em Belém na Primeira Légua Patrimonial até a década de 70 do Século XX, quando se verifica sua transposição.

Para os fins deste trabalho, é importante a compreensão do surgimento do cinturão institucional, já que a área de análise – o “Condomínio Cristalville” – se localiza exatamente nessa área.

No entanto, esse ciclo de produção imobiliária logo se encerra em virtude do término da II Guerra Mundial e consequente supressão dos recursos dela oriundos. Além disso, uma nova dinâmica de produção da cidade se avizinha com os planos dos governos militares que buscam integrar a Amazônia à economia do restante do Brasil, os quais imprimem à região a característica de fronteira urbana¹⁶¹. Dentre as políticas do período militar para a Amazônia, destacam-se os grandes projetos de exploração mineral e energética, a abertura de rodovias federais como a Belém-Brasília, a Transamazônica e a Cuiabá-Santarém, e os programas de colonização e ocupação espontânea ao longo dessas novas vias, rompendo com o padrão tradicional de ocupação dendrítica da Amazônia, e imprimindo novos modos de vida¹⁶².

158 VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 69-78.

159 MOURÃO, *op. cit.*, p. 30-31.

160 ABELEM, Auriléa Gomes. *Urbanização e remoção: para que e para quem?: estudo sobre uma experiência de planejamento nas baixadas de Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos. Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1982, p. 29-31; MOURÃO, *op. cit.*, p. 31; RODRIGUES, Edmilson Brito. *Espaço-ambiente intra-urbano de Belém e qualidade de vida dos trabalhadores*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1995, p. 127-134; TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 119.

161 VICENTINI, *op. cit.*, p. 155-161.

162 CRUZ, Sandra Helena Ribeiro. *Grandes projetos urbanos, segregação social e condições da moradia em*

No caso de Belém, a possibilidade de ligação rodoviária por meio da construção da Rodovia Belém-Brasília na década de 1950 foi determinante na crise do setor industrial local, dada a impossibilidade de competição com os produtos produzidos pelo parque industrial do Centro-Sul brasileiro. Ademais, a possibilidade de ligação com o resto do país influenciou no desaparecimento das vacarias existentes nas áreas de baixada da cidade, cuja produção leiteira entrou em declínio com a chegada do leite industrializado por via rodoviária¹⁶³. Esse período também marca a afirmação do capital imobiliário na estrutura da produção em Belém, como frente de valorização de capitais acumulados previamente, e dada a ausência de um dinamismo econômico maior¹⁶⁴.

Essa conjuntura, aliada ao alinhamento das políticas das esferas federal, estadual e municipal do Governo, direcionou os interesses locais para a ocupação intensiva das baixadas da Primeira Léngua Patrimonial, por meio de processos de aterramento e saneamento dessas áreas.¹⁶⁵ É determinante nesse processo a realização da macrodrenagem da bacia do Una, assim como a criação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH e do Banco Nacional de Habitação – BNH no final da década de 1960, os quais, com o auxílio da mídia local, defendem a verticalização como forma moderna de morar. A criação do SFH e do BNH também inaugura na cidade as primeiras formas de produção imobiliária centrada na figura do incorporador¹⁶⁶, até então inexistente nos ciclos de produção da economia da borracha e do período da II Guerra Mundial. Como manifestação material dessa conjuntura, verifica-se a experiência de saneamento e remoção da população do Igarapé São Joaquim¹⁶⁷, localizado entre os atuais bairros do Barreiro e Sacramento, além do remanejamento da população do

Belém e Manaus. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação Desenvolvimento em Trópicos Úmidos, Belém, 2011, p. 63-70.

163“Antes da entrada desse produto no mercado local, o abastecimento de leite da cidade era feito através de carroças à tração animal que distribuíam o produto in natura, coletado das inúmeras vacarias (pequenas estâncias de gado) existentes nas baixadas. O leite em pó foi um dos primeiros produtos que conseguiu dominar o mercado local, a partir da abertura da Belém-Brasília, uma vez que até então os fretes onerosos realizados por via marítima não tornavam alguns produtos do Centro-Sul competitivos no mercado local (TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 108).

164RODRIGUES, Eliane Jacques, *op. cit.*, p. 208.

165A respeito dos programas de ocupação intensiva das baixadas e remoção das populações originárias, vide: ABELEM, *op. cit.*

166“Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas” (BRASIL. *Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964*. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm. Acesso em 20.05.2015).

167ABELEM, *op. cit.*

antigo Igarapé das Almas – atual Avenida Visconde de Souza Franco – para terrenos na Segunda Légua Patrimonial, no bairro da Marambaia e em conjunto habitacional de iniciativa da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB-PA, os quais representam as primeiras formas de ocupação urbana para além da Primeira Légua Patrimonial na cidade¹⁶⁸.

Essa dinâmica representa o germe a formação de duas formas distintas¹⁶⁹ na produção de habitação em Belém, cujos desdobramentos para a população se verificam ainda nos dias atuais¹⁷⁰.

Entre a década de 1960 e o início da década 1980, observa-se a intensificação do uso do solo urbano por meio da verticalização na Primeira Légua Patrimonial. Num primeiro momento, a verticalização se direciona para as áreas com melhores condições de construção e melhores equipamento urbanos, e posteriormente para as áreas de baixada saneadas, anteriormente fruto de ocupações informais. Tais movimentos atuam na valorização dos preços dos imóveis localizados na área central da cidade, assim como na dispersão das populações de baixa renda, originárias das ocupações informais das baixadas, para áreas mais distantes do centro.

Por outro lado, e sobretudo a partir do início da década de 1980, nota-se a abertura de uma nova frente de expansão imobiliária na Segunda Légua Patrimonial¹⁷¹, cuja origem está ligada ao remanejamento das populações das áreas de baixada saneada. Esse remanejamento se deu por meio da atuação do Estado com a doação de terrenos à COHAB-PA para construção de conjuntos habitacionais. Além disso, a implantação dos conjuntos habitacionais intensificou a ocupação informal dos terrenos vizinhos, atraídos pela criação de uma infraestrutura urbana mínima para receber tais conjuntos, bem como estimulou a atuação de

168Nesse sentido: RODRIGUES, Edmilson Brito, *op. cit.*, p. 128; TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 162-183.

169Trindade Jr. diferencia essas duas formas distintas de ocupação denominando-as de “forma confinada”, característica do centro da cidade, a qual se identifica pelo adensamento populacional na Primeira Légua Patrimonial, e “forma dispersa”, localizada na Segunda Légua Patrimonial e Área de Expansão, caracterizada pela ocupação ao longo dos eixos rodoviários urbanos. Vide: TRINDADE JR., *op. cit.*

170“Socio-spatial segregation appears in both consolidated and fragmented areas of Belém. However, in the city centre, the combination of urban form, infrastructure and property taxation has increased the possibility of disadvantaged groups being compensated by their locations. On the periphery, the fragmented urban form has accentuated the locational disadvantages of distance from the city centre, and policies have not provided the compensation of connected road infrastructure and public transport” (LIMA, José Julio. *Regulatory instruments and urban form: searching for social equity in Belém, Brazil*. Thesis (Ph. D.) Oxford Brookes University, Oxford, 2000, p. ii).

171Ventura Neto identifica que a Segunda Légua Patrimonial é fruto de doação feita pelo Governo do Estado por meio do Decreto 766, de 21.09.1899. Sua primeira demarcação foi feita somente em 1979, por meio de convênio entre o Instituto de Terras do Pará – ITERPA e a Prefeitura Municipal de Belém – PMB, oportunidade em que foi definido polígono de aproximadamente 6.800ha de terra. Era formada por quatro grandes fazendas: Val-de-Cans, Tapanã, Coqueiro Maior e parte da Fazenda Pinheiro (VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 51-52).

empresas de menor porte econômico, com reduzidas possibilidades de empreender na valorizada área central.

Na Segunda Léguas Patrimonial, assim como posteriormente na Área de Expansão¹⁷² da cidade, percebe-se que a atuação das empresas de menor porte está alinhada à tipologia de produção habitacional idealizada pelo BNH, concebida em construções de massa, simplificadas e repetitiva. Assim, fora da área central, imperou a produção habitacional segundo uma forma dispersa, realizada ao longo dos eixos rodoviários da Rodovia Augusto Montenegro e da Rodovia BR-316, ao contrário da forma concentrada que se observa na Primeira Léguas Patrimonial.

A década de 1990 representa um novo período de crise para o mercado imobiliário local, com redefinição das estratégias de produção do espaço urbano. A retração na oferta de crédito estimula a produção habitacional “por administração”, segundo a qual os recursos para construção são obtidos sem ou com intermediação mínima de uma agente creditício, e cujo público-alvo é o segmento de maior poder aquisitivo da população. Além disso, no âmbito do Município, verifica-se uma coalização da classe política com empresários do ramo da construção civil que possibilita um maior aproveitamento dos lotes urbanos no centro da cidade para a construção civil¹⁷³. Dessa forma, a verticalização na área central se intensifica e se legitima como consenso.

Entretanto, também se verificam outras estratégias dos agentes do mercado imobiliário para driblar a crise da década de 1990, como o desenvolvimento dos condomínios horizontais exclusivos¹⁷⁴ como produtos imobiliários, destinados igualmente à classe alta. Os incorporadores imobiliários justificam esse estilo de morar com base num discurso de fuga da cidade e da violência para uma área de amenidades, para espaços com infraestrutura urbana

172A Área de Expansão se define em função de dois principais eixos rodoviários: o primeiro, no eixo Belém-Benevides, e o segundo, no eixo Belém-Icoaraci. Essas vias convergem para o ponto do entroncamento da Rodovia BR-316 com a Rodovia Augusto Montenegro, num sistema viário que se assemelha a um sistema semi-radiocêntrico (TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 137-140).

173Ventura Neto se refere à Lei Complementar de Controle Urbanístico – LCCU, de 1999. Tal Lei implica no aumento do coeficiente básico de aproveitamento que havia sido estipulado pelo Plano Direto Urbano – PDU de 1993 (Lei Municipal 7.603/1993), em redução em até 75% do valor cobrado a título de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, e na manutenção da exclusão das áreas condominiais do cálculo de aproveitamento do terreno. Esses instrumentos permitem um maior aproveitamento dos terrenos para construção, facilitando a verticalização na área central, e servindo para superação do momento de crise creditícia no cenário local na década de 90 (VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 104-109).

174Para um estudo sobre as características dos condomínios horizontais exclusivos como produtos imobiliários específicos em Belém, vide: MIRANDA, Cybelle Salvador. *As fortalezas: arquitetura da fantasia: imagens dos condomínios exclusivos em Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos. Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 2000.

adequada e possibilidade de construção de acordo com os desejos do proprietário.

Esta dissertação adota um desses condomínios horizontais fechados de lotes de propriedade individual, como enfoque para se analisar as dinâmicas na produção capitalista do espaço urbano, sobretudo no que tange às racionalidades governamentais que as comandam e aos processos políticos de decisão relacionados a sua implantação e liberação.

Por fim, observa-se o surgimento de uma nova dinâmica na produção imobiliária em Belém em função dos marcos legais instituídos na década de 1990 e 2000, os quais estimularam a financeirização do setor imobiliário em âmbito nacional¹⁷⁵ com a criação do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI e o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV. Essa nova dinâmica é influenciada sobretudo pela possibilidade de securitização dos ativos imobiliários, cujo objetivo principal é o de fomentar a produção imobiliária por meio dos mecanismos de ações do mercado financeiro. A securitização dos ativos imobiliários é decisiva na entrada de grandes incorporadoras de capital aberto no mercado belenense.

No caso de Belém, Ventura Neto¹⁷⁶ identifica o ano de 2007 como marco da financeirização da produção imobiliária urbana em Belém. A partir daí, verifica-se uma expansão territorial motivada pela homogeneização do território para a valorização do capital financeiro imobiliário, numa lógica distinta das empresas locais. As diferenças de estratégias implicam, novamente, em distintas práticas para a área central da cidade, onde se localiza a Primeira Légua Patrimonial, e para a Segunda Légua Patrimonial e Área de Expansão, e se distinguem de acordo com o porte e a escala de atuação das empresas.

Na área central, a produção do espaço urbano não difere muito daquela do período do BNH. Ela é tocada sobretudo pelas empresas locais, e numa lógica não financeirizada, sendo o capital investido para compra de terrenos de propriedade delas próprias, fruto do sucesso de empreendimentos anteriores. Mantém-se a preferência por terrenos tradicionalmente mais valorizados pela população local, com expansão para bairros que ainda se localizam na Primeira Légua Patrimonial. Paralelamente a isso, legitimam-se novos discursos para ampliar as possibilidades de construção, como o dos condomínios clubes, com grandes áreas de uso comum para lazer, e de “devolução” da cidade para o rio, possibilitando novas frentes de construção vertical ao longo da orla da cidade.

175A respeito da financeirização do mercado imobiliário nacional, vide: FIX, Mariana de Azevedo Barretto. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado) – Instituto de Economia da Universidade de Campinas, Campinas, 2011; ROYER, Luciana de Oliveira. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2009; VENTURA NETO, *op. cit.*

176VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 148-168.

Já na Segunda Légua Patrimonial e na Área de Expansão dá-se uma atuação mais aguda das incorporadoras de capital aberto, associadas ou não com empreendedores locais. Seu modo de atuação se dá a partir da captação de recursos no mercado financeiro por meio de Oferta Pública de Ações – OPA, com os quais adquirem grandes faixas de terrenos – *landbanks* –, ainda que em áreas pouco valorizadas pelo público local. Sua atuação também se dá junto a camadas de menor poder aquisitivo – o “segmento econômico” –, sobretudo com o advento do PMCMV, que garante o fornecimento de crédito para essas empresas. A ideia das empresas de fora é atuar em novos vetores de expansão, em áreas não totalmente habitadas, com perspectivas de crescimento para o setor. Daí seus investimentos serem centrados na Segunda Légua e na Área de Expansão. E nessa conjuntura, os investimentos feitos pelos Governos Estadual e Municipal no plano viário da Região Metropolitana de Belém – RMB são determinantes: a facilitação da circulação decorrente dos investimentos no sistema viário tende a atrair empreendimentos comerciais tradicionais a se instalar nesses novos vetores de expansão, os quais se fundem sob o discurso da “Nova Belém”.

3. 2 A ESPACIALIZAÇÃO DO “CONDOMÍNIO CRISTALVILLE”

Como afirmado no início desta seção, neste tópico se busca levantar os dados relativos à espacialização do Condomínio Cristalville, de modo a ilustrar qual foi o movimento da sociedade observado na inserção do condomínio na paisagem de Belém.

O tópico se divide em 5 (quatro) subtópicos, todos eles contendo informações a respeito do surgimento e caracterização do Cristalville. O primeiro deles se destina a uma expor uma caracterização atual do condomínio, abordando essencialmente sua localização na malha urbana de Belém e indicadores de desenvolvimento humano de sua população. No segundo, serão expostos os resultados da pesquisa relativa à cadeia dominial do imóvel em que se localiza o Cristalville, feita em órgãos com informações de registro de transferência de bens imóveis. O terceiro subtópico expõe os resultados da pesquisa relativos à estruturação do sistema viário da capital paraense na área em que se localiza o condomínio, a qual se mostrou determinante na compreensão de sua espacialização. O quarto subtópico apresenta uma análise do quadro normativo vigente no período entre a solicitação inicial para liberação do condomínio e seu término, com a concessão da autorização. Finalmente, o quinto subtópico expõe os termos de processo administrativo tramitado perante a Secretaria Municipal de Urbanismo de Belém – SEURB, no qual foi requerida e concedida autorização para estatal

para construção e liberação, inicialmente, de um loteamento fechado, e posteriormente modificada para liberação de um condomínio horizontal.

3.2.1 O “Cristalville” hoje: localização e indicadores sociais.

O “Condomínio Cristalville” se localiza no bairro de Val-de-Cães¹⁷⁷, nos termos da Lei Municipal 7.806/1996, localizado na denominada “Área de Transição” do Município de Belém¹⁷⁸. A sua localização atual é ilustrada pelo mapa da figura 1, fornecido pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM. Vale salientar que toda a área ilustrada pelo mapa está compreendida dentro da Segunda Légua Patrimonial.

Segundo o mapa da CODEM (figura 1), o Cristalville é identificado como uma área de domínio pleno que advém da porção maior de terra de propriedade da Construtora FREIRE MELLO LTDA. Seu terreno está compreendido no Lote “A” da antiga Fazenda Val-de-Cans¹⁷⁹, cuja propriedade original o mapa identifica ser de RAIMUNDO ZENO FERREIRA.

Imediatamente ao norte do Condomínio, encontra-se o lote “B” da Fazenda, identificado como de propriedade de JOÃO ROSO CARDOSO DANIN. No lote “B”, segundo o mapa, é possível identificar que estão parte da área do Estádio do Mangueirão, bem como partes das áreas do Conjunto Habitacional Catalina e do Pantanal. A leste, dentro do lote “A” da Fazenda Val-de-Cans, estão o Condomínio Água Cristal e o Residencial Felicidade, os quais são identificados como originários do mesmo lote “A”. A oeste está o Aeroporto Internacional de Belém, situadas em propriedade da Aeronáutica. A sul, está uma

177Existe divergência quanto ao nome do bairro. Segundo Ferreira, a terminologia original seria “Val-de-Cans”, dada pelo Governador Lauro Sodré, em 1985, quando, impressionado com uma multidão de negros com cabelos brancos, que assistiam sua comitiva passar de barco em frente à localidade, exclamou que aquilo era um verdadeiro “val-de-cans”, ou seja, um verdadeiro vale de cabelos brancos. O nome “Val-de-Cães” seria ligado à II Guerra Mundial, adotado pelo jornal nazista “Volkischer Beobachter”, ao publicar vários artigos insultuosos ao Brasil, e que alardeava o bombardeio futuro do “Val-de-Cães”, para desalojar os cães americanos que usavam a base aérea de Belém na Guerra. (FERREIRA, Olavo Guimarães. *Val-de-Cans*. 1ª ed. Belém: CEJUP, 1989). Essa dissertação adotará o termo “Val-de-Cães”, nome segundo a Legislação do Município (BELÉM. *Lei nº 7.806, de 30 de julho de 1996*. Delimita as áreas que compõem os bairros de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/segep/download/leis/lei_bairros.pdf. Acesso em 19.06.2015).

178Segundo Trindade Jr., a Área de Transição do Município de Belém recebeu tal denominação em função da construção dos primeiros conjuntos habitacionais do tipo BHN na década de 60 do Século XX, consolidando-se na década de 70. O autor também observa haver nessa área grandes terrenos institucionais que definiram o estrangulamento da expansão metropolitana, devido à pouca ocupação e baixa densidade populacional (TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 139-140).

179Adota-se o termo “Val-de-Cans” para designar a antiga Fazenda em razão de os documentos obtidos junto às instituições públicas assim a designarem, em sua maioria.

grande área da Marinha, que foi desapropriada pela Companhia Port of Pará.

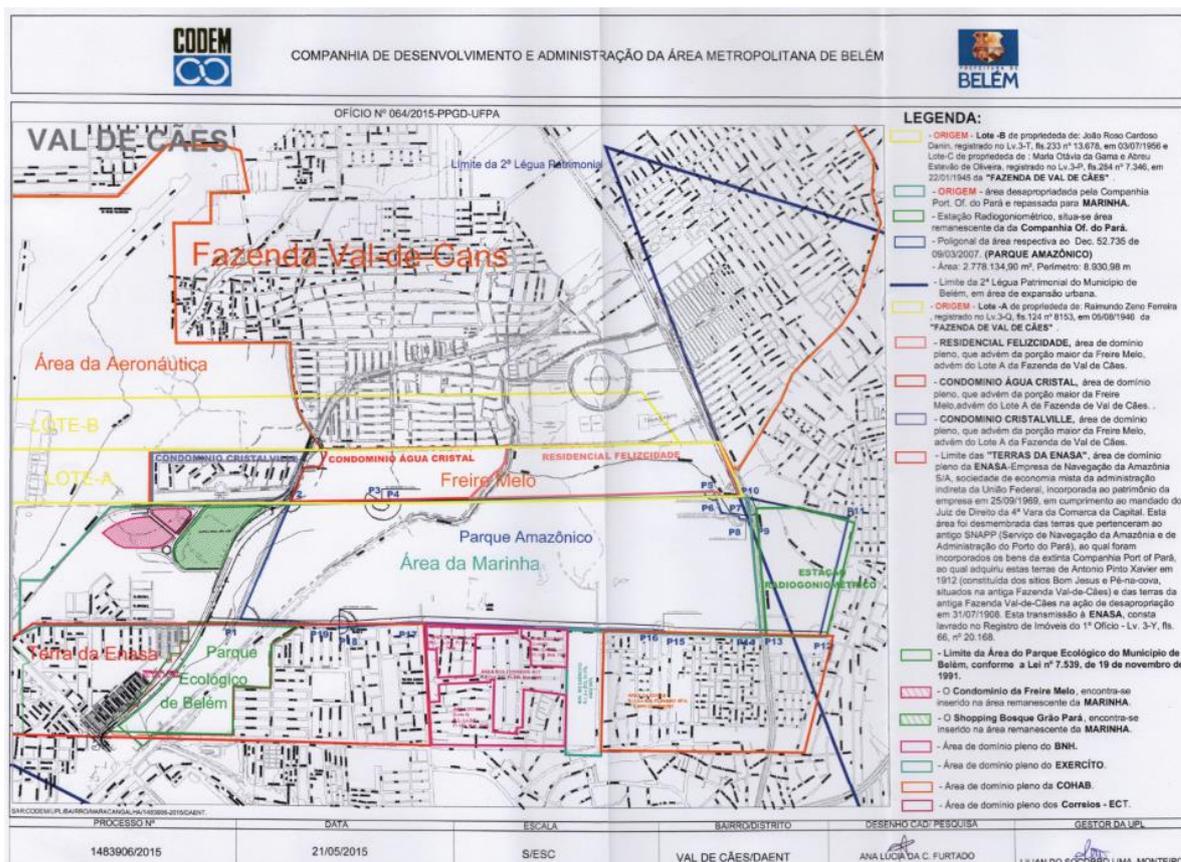


Figura 1 – Mapa da região em que se localiza o Cristalville. Fonte: CODEM, 2015.

Dentro da área da Marinha, ao sul estão: a) a área do Parque Amazônico, definida pelo Decreto Municipal nº 52.735, de 09.03.2007; b) o Shopping Bosque Grão-Pará¹⁸⁰; c) um condomínio de incorporação promovida, segundo o mapa, pela Construtora FREIRE MELLO LTDA, cuja pesquisa em sites de internet identificou como “Cidade Cristal”¹⁸¹. Ao sul da área de propriedade da Marinha, estão as Terras da Empresa de Navegação da Amazônia S/A –

180“O Shopping será construído em terreno de 123 mil metros quadrados, localizado a apenas 10 minutos do centro de Belém. Vizinho a dois importantes condomínios residenciais horizontais da Cidade – o Água Cristal e o Cristal Ville, o Bosque Grão-Pará pretende propiciar em seu entorno a atração de novos investimentos, criando, assim, uma nova centralidade na capital paraense. Será âncora do maior empreendimento imobiliário a ser erguido na cidade nos próximos anos, a Cidade Cristal, um projeto de condomínios empresariais, comerciais e residenciais de alto padrão, construído e projetado pelo Consórcio Água Cristal, capitaneado pela Construtora Freire&Melo, empresa com larga tradição no Pará” (Shopping Bosque Grão-Pará Belém, Um shopping como Belém sempre quis. Disponível em: http://www.bosquegraopara.com.br/paginas_dinamicas.php?chave=empreendimento. Acesso em 19.06.2015).

181“O Bairro Cidade Cristal é um dos maiores empreendimentos urbanísticos do Brasil, desenvolvido dentro da região metropolitana de Belém. Um verdadeiro bairro planejado e que foi criado dentro dos mais modernos conceitos de bem-estar para a família. Um lugar onde será possível morar, trabalhar, estudar e se divertir em seu entorno, sem necessitar de carro para cumprir essas atividades do dia a dia” (FREIRE MELLO 2014, Cidade Cristal: Bairro planejado com o que há de mais moderno para o Bem-Estar da Família. Disponível em: <http://freiremello.com.br/para-morar/cidade-cristal/>. Acesso em 19.06.2015).

ENASA, o Parque Ecológico de Belém (Parque Gunnar Vingren, definido pela Lei Municipal nº 7.539/1991, e que fica compreendido nas terras da ENASA), áreas do Banco Nacional de Habitação – BNH e dos Correios, Exército e Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB-PA.

Dentro do contexto da Região Metropolitana de Belém – RMB, o condomínio Cristalville está inserido em área de elevado índice de desenvolvimento humano. Essa afirmação se baseia em dados obtidos junto à Fundação Amazônia de Amparo a Estudos e Pesquisas do Estado do Pará – FAPESPA¹⁸², uma fundação pública vinculada ao Governo do Estado do Pará, e que tem por objeto o amparo e o fomento a pesquisas com vistas a auxiliar na elaboração de políticas públicas para o desenvolvimento do Estado do Pará.

Segundo dados obtidos junto à FAPESPA, o Cristalville faz parte de Unidade de Desenvolvimento Humano – UDH de Val-de-Cães: Condomínio Cristal Ville / Vila Naval do Marex. Os dados da FAPESPA mostram que, na UDH do Condomínio Cristalville, verificou-se um aumento do Índice de Desenvolvimento Humano Metropolitano – IDHM no ano de 2000 para o ano de 2010, de 0,860 para 0,930, sendo a renda (0,966) o fator que mais contribui para esse índice, seguido da longevidade (0,930) e educação (0,895). O índice é maior que a média do Município de Belém (0,746) e RMB (0,729), e ocupa a 6ª (sexta) posição entre as 251 (duzentas e cinquenta e uma) UDH's de Belém. Os mesmos dados mostram um crescimento na população, de 599 (quinhentas e noventa e nove) pessoas em 2000 para 1.357 (mil, trezentas e cinquenta e sete) em 2010, com média de crescimento de 8,52% ao ano, superior à média do Município (0,85%) e RMB (1,43%). Os demais indicadores sociais também mostram que a população residente na área desfruta de um bom índice de qualidade de vida.

3.2.2 O “Cristalville” ontem: evolução da cadeia dominial.

A pesquisa histórica da cadeia dominial mostra as diferentes transações oficiais que tiveram como objeto o imóvel do Cristalville. Por meio dela, é possível verificar quando se

182Os dados fornecidos pela FAPESPA fazem parte do projeto “Atlas Metropolitano do Brasil” (<http://www.atlasbrasil.org.br>), desenvolvido a partir da análise da base primária de setores censitários dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, promovidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Os dados se baseiam no conceito de Unidades de Desenvolvimento Humano – UDH's, que seriam unidades de planejamento intramunicipal, com o objetivo de evidenciar a heterogeneidade socioeconômica, de atendimento de políticas sociais urbanas, construída a partir da agregação de setores censitários dos municípios componentes da RMB.

operou a primeira transferência de dominialidade pública para uma pessoa privada, dada a origem pública de todas as terras no Brasil¹⁸³, assim como as diferentes transferências entre particulares. A pesquisa dominial também mostra possíveis divisões, desmembramentos e incorporações no imóvel, assim como os ônus reais nele incidentes, como servidões e hipotecas. Em alguns casos, a cadeia dominial apresenta uma descrição do imóvel e de suas benfeitorias, dos quais é possível inferir alguns dos usos que dele se fez.

Para remontar a cadeia dominial do imóvel, buscou-se o órgão com atribuição para efetuar os registros de transmissão de propriedade na área do condomínio, que é o Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA. Ademais, buscou-se outras certidões tendo por objeto a área da Fazenda Val-de-Cans em outras instituições estaduais e municipais com atuação na área fundiária e urbanística. Foram de grande auxílio as informações cedidas pelo Instituto de Terras do Pará – ITERPA. Todos esses documentos de transferência de propriedade se encontram nos Anexos desta dissertação.

Na maioria dos casos, foram obtidas certidões e transcrições oriundas do 1º Serviço de Registro de Imóveis, mas também se obteve informações provenientes de outros três cartórios. Foi obtida certidão do 1º Ofício de Notas de Belém – Cartório Chermont, a qual contém o texto da escritura pública de divisão da Fazenda Val-de-Cans, de 29.09.1916, feita entre os herdeiros de JOAQUIM ROSO CARDOSO DANIN. Também foi encontrado um único traslado de certidão do 4º Ofício de Notas de Belém – Cartório Conduru, que mostra transação de uma quinta parte do lote “A” da Fazenda, feita entre particulares. Igualmente, foram encontradas certidões do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, o que se explica pelo fato de a área de Val-de-Cães ter sido inserida na zona do 1º Serviço somente no ano de 1940, nos termos do Decreto-Lei do Estado nº 3.485/1940, que cancelou os registros anteriores do 2º Ofício. O teor desses documentos será exposto no decorrer deste subtópico.

Os resultados da pesquisa dominial serão apresentados em ordem cronológica prospectiva, iniciando no ano de 1869 e findando no ano de 1998, ano em que foi feita a

183“As terras adquiridas através das armas e da diplomacia eram formalmente reconhecidas como legitimamente portuguesas, graças às bulas expedidas pelos papas. A partir da conquista, no Brasil, deixam de existir terras sem dono, todas elas incorporam-se, de fato e de direito, ao patrimônio da coroa portuguesa. (...) Este fato histórico faz com que o direito de propriedade, no Brasil, tenha sua origem do desmembramento do patrimônio público; as terras eram assim originalmente públicas e, até hoje, elas podem ser consideradas propriedade de particulares só se estes comprovarem que houve o destaque do imóvel do patrimônio público e estas terras foram obtidas a justo título e por meio do devido processo legal” (ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza. *Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 58-59).

matrícula do Condomínio Cristalville no 1º Serviço.

As primeiras informações a serem apresentadas foram obtidas no ITERPA. O Instituto permitiu acesso ao Processo 06119/1979, cuja matéria abordada é a desapropriação de uma área de terras no bairro de São Clemente, Belém. Consta do processo o Decreto Estadual nº 11.145, de 12 de março de 1979 (anexo 1), que declara a utilidade de área em favor do Ministério da Aeronáutica, destinada à ampliação da pista de pouso nº 06/24 do Aeroporto Internacional de Val-de-Cans. Por meio do art. 3º do Decreto expropriatório, o ITERPA foi autorizado a promover e executar a desapropriação.

É interessante notar que na desapropriação em questão demonstra-se preocupação com o sistema viário da cidade. Lê-se no quarto “CONSIDERANDO” que “(...) *essa ampliação deve ser promovida antes de se fixar o traçado da Rodovia de contorno, das bases que ligará o Centro Urbano à estrada Artur Bernardes*”. Portanto, há indícios de um interesse governamental em se promover a ligação viária entre o centro da cidade à porção norte do Município, em que se encontra o Distrito de Icoaraci, por meio da Rodovia Arthur Bernardes. Esse interesse, de promover a ligação entre o centro e Distrito de Icoaraci, também estará presente em outros documentos relativos à rodovia que passa em frente ao Cristalville, como se verá no subtópico seguinte.

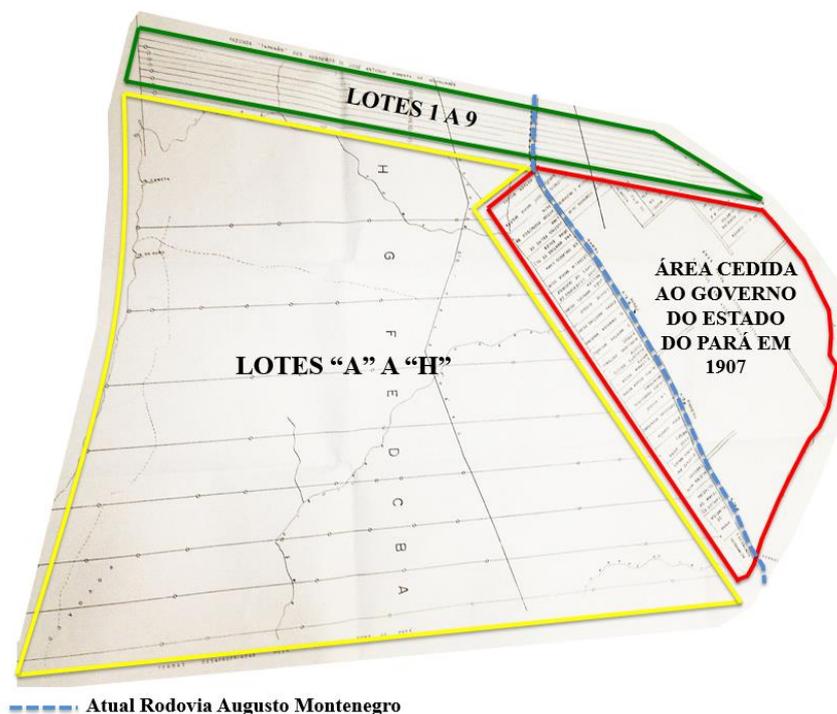


Figura 2 – Primeira planta da Fazenda Val-de-Cans. Em destaque amarelo, os lotes “A” a “H”. Em destaque vermelho, a área cedida ao Estado do Pará em 1907 para implantação de lotes agrícolas. Em destaque verde, os lotes “1” a “9”. A linha tracejada azul segue o traçado de ramal da Estrada de Ferro Belém-Bragança, que coincide com o traçado da atual Rodovia Augusto Montenegro. Fonte: adaptado pelo autor de ITERPA, 2015.

O ITERPA também disponibilizou à pesquisa duas plantas da Fazenda Val-de-Cans. A primeira delas, exposta na figura 2, está em conformidade com a escritura pública de divisão da Fazenda, datada de 29.09.1916 e lavrada pelo Cartório Chermont.

Destaca-se na figura 3 a cessão da porção leste da Fazenda ao Governo do Estado do Pará, com o objetivo de implantar lotes agrícolas ao longo do eixo de um ramal da Estrada de Ferro Belém-Bragança e que, atualmente, coincide com o traçado da Rodovia Augusto Montenegro. O mapa também mostra os oito lotes maiores, aos quais foi atribuída denominação com letras do alfabeto, de “A” a “H”, além de nove lotes menores, de “1” a “9”, localizados no extremo norte da Fazenda.



Figura 3 – Área destacada da figura 2. Em realce vermelho, conforme transcrição literal da planta, “área pedida ao governo do Estado e divididos em lotes agrícolas”. A linha tracejada azul segue o traçado de ramal da Estrada de Ferro Belém-Bragança, que coincide com o traçado da atual Rodovia Augusto Montenegro. Fonte: adaptado pelo autor de ITERPA, 2015.

A segunda planta, exposta na figura 4, apesar de não ter data, contém o traçado das pistas de pouso do aeroporto, a divisão da parte leste da Fazenda em lotes agrícolas, e a divisão dos lotes “F”, “G” e “H” em lotes menores¹⁸⁴. Também se destaca, no segundo mapa, que a porção leste da Fazenda foi cedida ao Governo do Estado do Pará para divisão em lotes agrícolas.

No processo do ITERPA há certidão do 1º Serviço de Registro de Imóveis, datada de 13.09.1979 (anexo 2), cujo objeto principal é traçar um roteiro histórico das “Terras da antiga

¹⁸⁴A certidão de 13.09.1979, expedida pelo 1º Serviços de Registro de Imóveis (anexo 2), indica que essa divisão dos lotes “F”, “G” e “H” em lotes menores se deu por iniciativa de seu proprietário, JOHN ENGELHARD.

'Fazenda Val-de-Cans"'. Neste trabalho, serão expostos somente os dados relativos ao lote "A" da Fazenda. Nesse estágio da pesquisa, a leitura dos documentos de dominialidade do imóvel já permitiu concluir que o imóvel em que se localiza o Cristalville tem sua origem no lote "A".

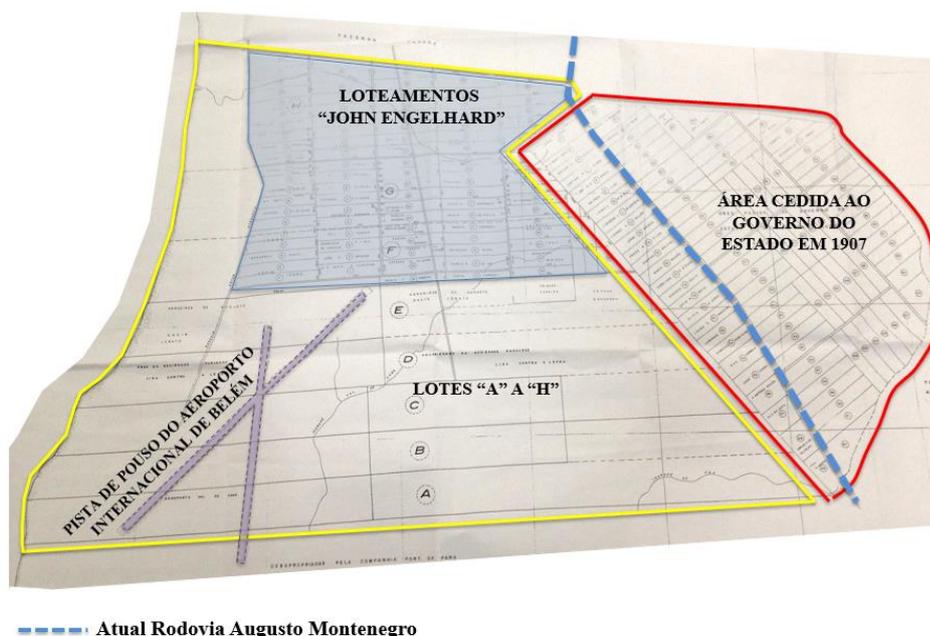


Figura 4 – Segunda planta da antiga Fazenda Val-de-Cans. Em destaque amarelo, os lotes "A" a "H". O polígono azul dentro da área dos lotes "F", "G" e "H" constituem os loteamentos feitos por iniciativa de JOHN ENGELHARD. Em destaque vermelho, a área cedida ao Governo do Estado em 1907 para instalação de lotes agrícolas. A linha tracejada azul segue o traçado de ramal da Estrada de Ferro Belém-Bragança, que coincide com o traçado da atual Rodovia Augusto Montenegro. Em destaque violeta, as pistas do Aeroporto Internacional de Belém. Fonte: adaptado pelo autor de ITERPA, 2015.

Segundo a certidão, a origem da Fazenda Val-de-Cans remonta a 26.04.1869, data em que o Governo do Estado do Pará, então Província do Pará, expediu título de legitimação em favor de JOAQUIM ROSO CARDOSO DANIN. Com o falecimento do Sr. JOAQUIM DANIN e de sua esposa MARIA JOSÉ CARDOSO DANIN, foi feita partilha da Fazenda, homologada em sentença de 24.09.1900, passando as terras a seus nove herdeiros.

Em 25.04.1907, uma parte da Fazenda, localizada em sua porção leste, foi cedida ao Governo do Estado do Pará, ficando sub-rogados os herdeiros do Sr. JOAQUIM DANIN. Essa informação coincide com dados do mapa fornecido pelo ITERPA, que indica tal área como destinada à implantação de lotes agrícolas. Outra parte, ao sul do lote "A", foi desapropriada em favor da Companhia Port of Pará, em desapropriação julgada em 03.07.1908. A desapropriação alcançou a área de 9.500.00,00m², situada entre a Fazenda Pé-

na-Cova e a Fazenda Val-de-Cans.

Após a desapropriação em favor da Port of Pará, a área remanescente da Fazenda foi dividida¹⁸⁵ nos oito lotes de “A” a “H”, por escritura pública de 29.09.1916, lavrada pelo Cartório Chermont – com base na qual foi feita a primeira planta fornecida pelo ITERPA. As linhas divisórias dos lotes são paralelas à linha divisória da área expropriada. O primeiro dos lotes é o “A”, ao norte da área desapropriada e localizado mais ao sul em relação aos demais lotes, e possui área aproximada de 1.837.470,45m². Os demais lotes, de “B” a “H”, possuem aproximadamente a mesma metragem.

A certidão fornecida pelo Cartório Chermont (anexo 3), mencionada na certidão do 1º Serviço, tem por objeto essa divisão da Fazenda em 8 (oito) lotes feita entre os herdeiros do Sr. JOAQUIM DANIN. Essa certidão descreve algumas das benfeitorias existentes na Fazenda: casa vivente de sobrado construída de pedra e cal, olaria para fabricar tijolos com fornos, maquinismos e demais pertences, outra casa de vivenda onde houve um engenho, capela, ranchos e outras benfeitorias.

Também se atesta que o lote “A” foi conferido aos herdeiros de IZABEL DANIN FIOCK, uma das nove herdeiras do Sr. JOAQUIM DANIN, por meio da escritura pública de 29.09.1916. O lote foi vendido em 11.10.1940 a ALUIZIO PINHEIRO AZEVEDO. Entre 1916 e 1940, foram feitas quatro transações entre os herdeiros de IZABEL DANIN FIOCK, atestadas pelo Livros 3-A, 3-B e 3-C do 2º Ofício de Registro de Imóveis, pelo livro 3-I do 1º Ofício de Registro de Imóveis (anexo 4) – anterior denominação do 1º Serviço –, e por traslado de certidão do Cartório Conduru (anexo 5).

Nessas transações entre os herdeiros da Sra. IZABEL (anexo 4), também se verifica que parte do lote “A” foi transferido para o Governo Federal em 26.03.1940. Isso explica a redução da área do lote quando de sua venda para o Sr. ALUIZIO, de 1.837.470,45m² para 1.092.197,44m². A pesquisa não teve acesso a dados conclusivos sobre essa transferência de parte do lote ao Governo Federal, mas acredita-se que guarde relação com a construção do aeroporto de Belém, cuja área foi desapropriada por meio do Decreto nº 3.116, de 03.10.1938¹⁸⁶, e que fica situado a oeste do lote “A”. De maneira que a área original do lote

185Ventura Neto identifica que essa divisão da Fazenda Val-de-Cans orienta os arruamentos atuais da Segunda Légua Patrimonial de Belém. Tudo indica que as ruas sejam abertas acompanhando os limites dos antigos lotes. Desse modo, as ocupações, tanto espontâneas como aquelas feitas por incorporação de capital imobiliário, são feitas de acordo com o traçado definido nessa divisão (VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 96-97).

186Essas informações foram obtidas no site da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – INFRAERO (Infraero – Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária, Aeroporto Internacional de Belém/Val-de-Cans – Júlio Cezar Ribeiro. Disponível em:

“A” – assim como toda a área original da Fazenda Val-de-Cans – confinava com a margem direita da Baía do Guajará, a construção do aeroporto, situado às margens da Baía, teria interrompido essa comunicação.

A certidão de descrição do histórico da Fazenda (anexo 2), no que diz respeito ao lote “A”, descreve as vendas posteriores do imóvel até o ano de 1978. Essas transações serão descritas a partir do próximo parágrafo, com base nos dados obtidos diretamente junto ao 1º Serviço de Imóveis, em 2015. Deve-se ressaltar que os dados da certidão de descrição do histórico da Fazenda coincidem com aqueles fornecidos em 2015 pelo cartório.

Os resultados da pesquisa junto ao Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis são apresentados a seguir, em ordem cronológica prospectiva, do ano de 1940 a 1998.

Deve-se ressaltar que a pesquisa dominial fornece os dados da cadeia dominial de forma retrospectiva, do ano de 1998 para o ano de 1940. No caso do Cristalville, ela fornece primeiramente a certidão de matrícula do imóvel, datada do ano de 1998. Em seguida, é atestada a cadeia dominial por meio de uma certidão de matrícula e três transcrições¹⁸⁷. Neste trabalho, como já exposto, a cadeia dominial será descrita em ordem cronológica prospectiva, do ano de 1940 a 1998.

Segundo a transcrição Lº 3-O, T-5621, fls. 192, de 16.11.1940 (anexo 7), a pesquisa dominial no 1º Serviço de Registro de Imóveis tem como marco final o ano de 1940 nos termos do Decreto-Lei do Estado nº 3.485/1940, o qual inclui Val-de-Cães na zona do 1º Serviço, e cancelou os registros anteriores do 2º Ofício.

Essa transcrição afirma que o imóvel foi adquirido em 11.10.1940 por ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA de diversos proprietários anteriores (FRANCISCO DE PAULA VALENTE PINHEIRO e sua esposa OLGA ENGELHARD PINHEIRO, JOSÉ HENRIQUES DANIN e sua esposa MARIA TEREZA FIOCK DANIN, SILVIO OLIVEIRA BERNANDES e sua esposa IDA ENGELHARD BERNARDES, JOSÉ ANTONIO ALMEIDA PERNAMBUCO e sua esposa LINA ENGELHARD DE ALMEIDA PERNAMBUCO, e FERNANDO ENGELHARD), mediante escritura de compra e venda. A transcrição também dá detalhes das transações anteriores feitas antigos proprietários, assim como das frações que cada um detinha do lote “A”. A transcrição, ao final, também menciona o cancelamento dos

<http://www.infraero.gov.br/index.php/aeroportos/para/aeroporto-internacional-de-belem.html>. Acesso em 21.06.2015).

¹⁸⁷Apesar de a certidão de matrícula do imóvel atestar quatro transcrições, verificou-se que a transcrição Lº 4-B, T-1718, fls. 74 (anexo 6), não guarda relação com o Cristalville, por se referir a um imóvel localizado na Rua dos Mundurucus, distante do Condomínio.

registros anteriores ao ano de 1940, oriundos do 2º Ofício de Registro de Imóveis, em razão da inclusão de Val-de-Cães na zona do 1º Serviço.

A aquisição seguinte do imóvel é atestada pela transcrição Lº 3-Q, T-8153, folha 124, de 05.08.1946 (anexo 8). O adquirente é RAIMUNDO ZENO FERREIRA, que adquiriu de ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA e sua esposa, NHAZINHA TAVARES FERREIRA, por meio de escritura de venda e compra.

Em seguida, o imóvel foi repassado pela herança de RAIMUNDO ZENO FERREIRA a cinco proprietários (ANTONIO CABRAL ABREU, ANÍBAL VIEIRA DE CARVALHO, ARTUR DOS SANTOS MELO, CARLOS AUGUSTO HORÁCIO FREIRE e ELIAS ANTONIO MOKARZEL), nos termos da transcrição Lº 3-X, T-18808, folha 89 (anexo 9). A compra e venda foi autorizada por alvará judicial, e consta de escritura datada de 29.09.1967.

O documento de transmissão de propriedade posterior é uma certidão de matrícula de imóvel (anexo 10), o qual contém informações mais detalhadas sobre ele. O documento consiste na Matrícula M-1799, de 24.01.1978. O imóvel é descrito como “Granja Cristal”, parte destacada do lote “A” da antiga Fazenda Val-de-Cans. Faz limite ao norte com o lote “B” da Fazenda, ao sul com as terras desapropriadas pelo Serviço de Navegação da Amazônia e Administração do Porto do Pará – SNAPP, a leste com as terras de Felipe Augusto de Carvalho e com a linha de fundos dos lotes 28 e 29 da Fazenda Val-de-Cans, a oeste com parte do mesmo lote “A”. A descrição do imóvel indica haver benfeitorias, como piscina de concreto armado, casas para caseiro, galpão, fonte de água com poço artesiano, plantação de coco anão e árvores frutíferas.

A matrícula (anexo 10) contém outras informações sobre a dominialidade do imóvel. Houve mudança nos proprietários da Granja Cristal. Em 24.01.1978, metade do imóvel, anteriormente pertencente à ANTONIO CABRAL ABREU e esposa, foi arrematado pela empresa CCA – CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA, em consequência de ação de execução movida pelo BANCO REAL S/A contra o casal ABREU. Em 24.08.1981, foi registrada compra e venda da parte (12,5%) pertencente a ELIAS ANTONIO MOKARZEL e esposa à empresa FREIRE MELLO LTDA. Na mesma data, foi registrada outra compra e venda da parte (12,5%) pertencente a ANÍBAL VIEIRA DE CARVALHO e esposa para a CCA, a qual passou a ser detentora de 62,5% da área total do imóvel. Finalmente, em 16.04.1998 foi registrada compra e venda da parte integral da CCA para a empresa ECCO – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Também há dados relativos a hipotecas do imóvel em favor de instituições financeiras como garantia de empréstimos feitos ao longo da década de 80 do Século XX. Igualmente, há dados relativos a uma servidão a incidir sobre o imóvel em favor das Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A – ELETRONORTE, para ligação das linhas de transmissão do Utinga e de Miramar.

O imóvel também foi objeto de 5 (cinco) desmembramentos. Um deles, de 16.04.1998, cuja matrícula resultante recebeu o número de M-31174, deu origem à matrícula do Condomínio Cristalville. Há mais 3 (três) desmembramentos da mesma data, todos eles resultando em imóveis com frente para a Rodovia dos Trabalhadores. A matrícula também atesta haver um quinto e último desmembramento, ocorrido no ano de 2013. A pesquisa não teve acesso às matrículas resultantes desses desmembramentos.

Finalmente, os documentos obtidos junto ao 1º Serviço mostram a matrícula do condomínio Cristalville, de 16.04.1998, a M-31174 (anexo 11).

O imóvel é descrito como terreno de domínio pleno, destacado de maior porção localizada no prolongamento da Tavares Bastos, às proximidades do Igarapé São Joaquim, bairro da Marambaia, com travessões frontal e lateral direito margeados pela Rodovia dos Trabalhadores. São identificados cinco proprietários: ECCO – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA (62,50% do imóvel); FREIRE MELO LTDA. (12,50%); CARLOS AUGUSTO HORÁCIO FREIRE e sua esposa MARIA DOS ANJOS ACATAUASSÚ FREIRE (12,50%); ARTHUR DOS SANTOS MELLO e sua esposa LÚCIA MARIA DE ASSIS MELLO (12,50%). A matrícula também possui as informações do registro anterior, que coincidem com aquelas da matrícula M-1799. Ademais, a matrícula contém o registro, datado de 02.06.1998, da divisão do terreno pelos condôminos em 184 (cento e oitenta e quatro) lotes, destinados expressamente à construção de casas unifamiliares, sob a denominação de “CONDOMÍNIO CRISTALVILLE”. A matrícula também contém as vendas das unidades individuais dos para os futuros condôminos do Cristalville.

Assim, a pesquisa dominial feita junto ao 1º Serviço de Imóveis e ITERPA permite concluir que o terreno do Cristalville é oriundo do lote “A” da antiga Fazenda Val-de-Cans, tal como afirmado no mapa da CODEM (figura 1). É possível também concluir que sua origem está no desmembramento de uma área maior do lote “A”, sobre a qual também incidiram outros quatro desmembramentos. Também se conclui que o uso da área foi modificado no curso da história, o que se denota das alterações em sua descrição, de uma granja com benfeitorias ligadas ao meio rural como árvores frutíferas e plantação, para um

instrumento de garantia de empréstimos junto a instituições financeiras contraídos por empresas, para finalmente se tornar um condomínio de lotes de propriedade individual.

3.2.3 O “Cristalville” e a rua: evolução e caracterização do sistema viário.

O interesse na análise dos dados relativos ao sistema viário surgiu de referências em fontes secundárias, especialmente teses e dissertações. Trindade Jr.¹⁸⁸ menciona o surgimento de dois empreendimentos em que o produto dos condomínios horizontais é explorado ao longo da Rodovia dos Trabalhadores, sendo esta a denominação recebida pela via que margeia o Cristalville segundo as certidões mais recentes do 1º Serviço. Serre¹⁸⁹, em análise sobre o surgimento do Bairro do Mangueirão, menciona a Estrada do Mangueirão como um novo grande eixo viário, de construção recente, que liga o centro da cidade passando pelo bairro do Aeroporto. Miranda¹⁹⁰ menciona expressamente o Cristalville, empreendimento que teria se valorizado com a reforma da Avenida Júlio César e do Aeroporto Internacional de Belém, sendo bastante atrativo para um segmento econômico de alta renda na cidade.

Esse interesse levou a pesquisa a buscar dados em fontes primárias acerca da construção do eixo viário que passa em frente ao Cristalville, a fim de buscar possíveis relações entre o surgimento tanto dessa nova via de tráfego como do próprio condomínio. Os dados obtidos permitem obter apenas fragmentos dessa construção, uma vez que as solicitações feitas aos órgãos públicos estaduais e municipais não foram atendidas, seja pelo fato de algumas instituições atribuírem responsabilidade pelos dados a outras, seja por afirmar não existir mais dados¹⁹¹.

A pesquisa teve acesso a microfilme de jornal¹⁹² de 1978, que trata da inauguração do Estádio do Mangueirão, obra que deu origem ao respectivo bairro, citado por Serre. A

188“Dois desses condomínios, inclusive, foram concebidos em função de um projeto viário que seria uma opção a mais de interligação das áreas mais centrais da cidade com a Área de Expansão; projeto este que apenas foi iniciado, porém não sofreu os devidos serviços de pavimentação” (TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 282).

189“Mangueirão désigne le quartier du stade du même nom. Très bien desservi d'un point de vue routier, il se limite à l'est par la route Auguste Montenegro, grand axe de circulation que le relie directement à l'entrée de Belém via le rond-point de Entroncamento où se trouve un marché permanent avec tous les types de grossistes. Du côté ouest, se trouve un autre grand axe, Estrada do Mangueirão, de construction récente que rejoint le centre ville en passant par le cartier de l'aéroport” (SERRE, Agnès. *Aménagement urbain et organisations populaires, le cas de Belém do Pará, Brésil*. Tese (Dourorado em Sciences Sociales) – École des Hautes Études de Sciences Sociales, Paris, 2000, p. 121).

190MIRANDA, *op. cit.*, p. 145.

191Os órgãos que informaram não possuir dados sobre o sistema viário são: Secretaria de Estado de Transportes – SETRAN; Secretaria de Estado de Obras Públicas – SEDOP; Secretaria Municipal de Saneamento – SESAN.

192JORNAL O LIBERAL, 04 de mar. de 1978, c.2, p.1-2.

notícia contém orientações sobre as vias de acesso ao estádio para o jogo de futebol inaugural entre a Seleção Paraense e a Seleção Uruguaia. O único acesso utilizável é pela Rodovia Augusto Montenegro, tanto para veículos individuais como para veículos coletivos. Não há nenhuma citação a respeito de outra via, a Rodovia dos Trabalhadores ou a Transmangueirão.

A CODEM disponibilizou à pesquisa CD¹⁹³ com dados relativos à evolução urbana da cidade de Belém. Basicamente, o CD contém imagens aéreas do Município, feitas nos anos de 1972, 1977 e 1998. O CD contém imagens da área do Cristalville, assim como da rodovia que lhe passa em frente. As informações são complementadas com dados obtidos junto ao site Google Maps (figuras 5, 6 e 7).

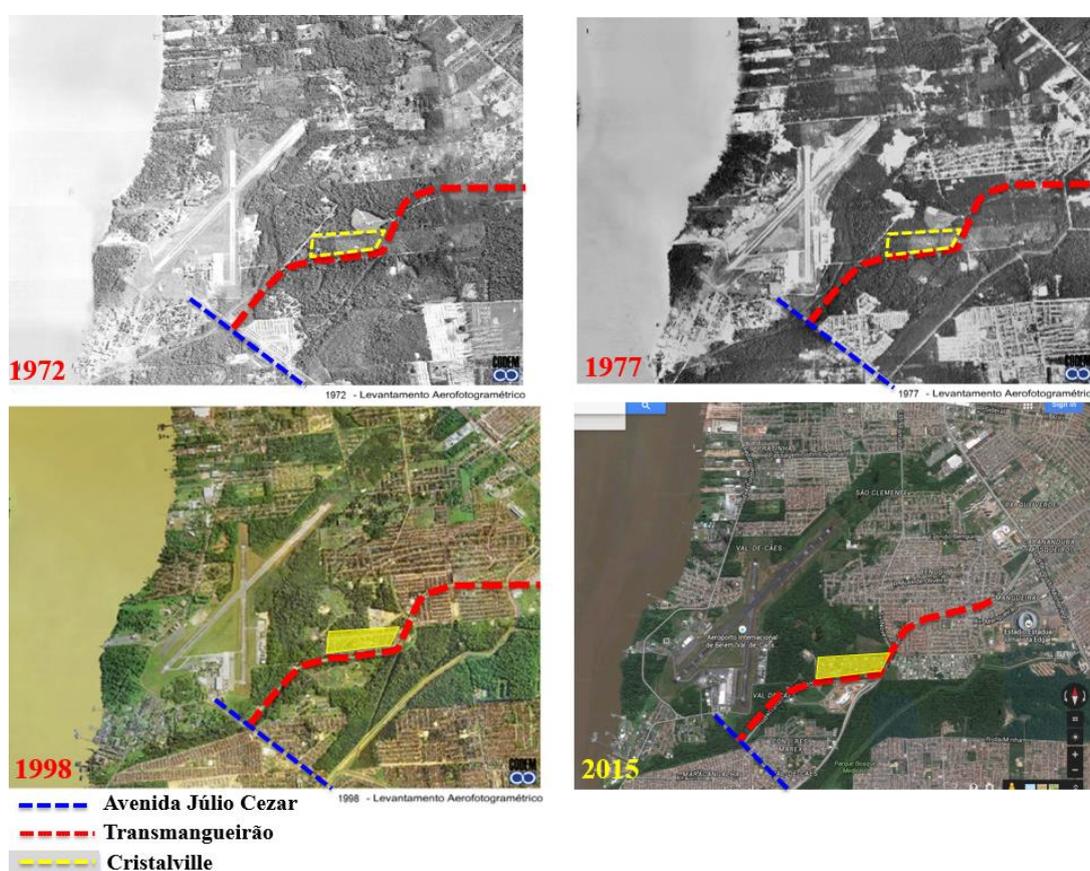


Figura 5 – Localização das vias e do condomínio ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015. O condomínio é indicado por cor amarela. A linha tracejada vermelha segue o traçado da Rodovia Transmangueirão. A linha tracejada azul segue o traçado da Avenida Júlio Cezar. Fonte: CODEM, 2002; Google Maps, 2015. Elaboração: Palácios, 2015.

As imagens de 1972 mostram não existir uma rodovia pavimentada. Apesar disso, é possível identificar, em parte do trecho em diagonal que sai da Av. Júlio Cezar e vai ao Cristalville, que houve algum tipo de intervenção para desmatar a linha do traçado. Também é

193CODEM. *Evolução urbana de Belém: 1972, 1977 e 1998*. Belém: Prefeitura Municipal de Belém; Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém, 2002. CD-ROM.

possível verificar que há outra intervenção similar no trecho que passa em frente ao condomínio, provavelmente destinada a dividir a área do antigo lote “A” da área expropriada em favor da Port of Pará, posteriormente repassada à Marinha. Também se nota que a área do condomínio possui uma cobertura vegetal menos densa do que a da área da Marinha.

Esse cenário em quase nada se altera nas imagens do ano de 1977. No traçado da futura rodovia, quase não há alteração quanto à quantidade de cobertura vegetal se comparado com as imagens de 1972. O que se nota é a redução da cobertura vegetal ao norte e ao sul da área do Cristalville, em áreas que não estão compreendidas em seus limites.

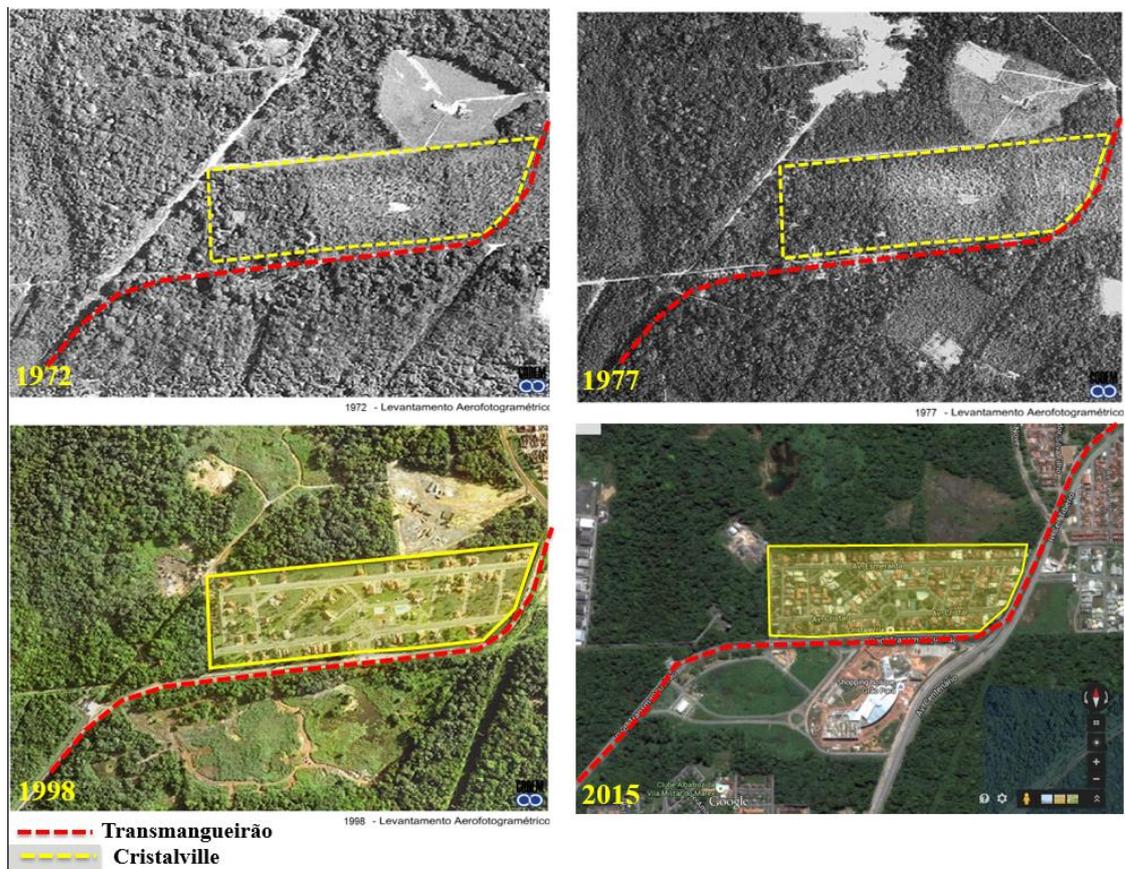


Figura 6 – Localização das vias e do condomínio ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015. Note-se a redução da cobertura vegetal ao longo dos anos, o surgimento de novos empreendimentos ao sul do condomínio, e que a Transmangueirão não existia até o ano de 1977, Fonte: adaptado pelo autor de CODEM, 2002 e de Google Maps, 2015.

O cenário muda drasticamente nas imagens do ano de 1998. A rodovia, à época denominada Rodovia dos Trabalhadores, está pavimentada no trecho que vai da Avenida Júlio Cezar à confluência entre o Conjunto Catalina e o Pantanal. O condomínio já existe, com seu arruamento finalizado, e é possível identificar que algumas casas já foram construídas. No entorno, a norte, a noroeste e a sul, percebe-se um aumento da devastação da cobertura

vegetal.

As imagens da CODEM são complementadas com imagens de satélite fornecidas pelo site Google Maps, consultadas no mês de junho de 2015. O condomínio contém uma grande quantidade de quadras construídas. A cobertura vegetal no entorno não só continua a ser reduzida como deu lugar a outros empreendimentos imobiliários, como o Condomínio Água Cristal, a leste, e o Shopping Bosque Grão-Pará e o Condomínio Cidade Cristal, ambos ao sul. A Rodovia Transmangueirão – ou, mais atualmente, Rodovia Paulo Frota – já se encontra duplicada, e passa a confluir com a mais recente Avenida Centenário, que passa a margear a porção leste do condomínio.

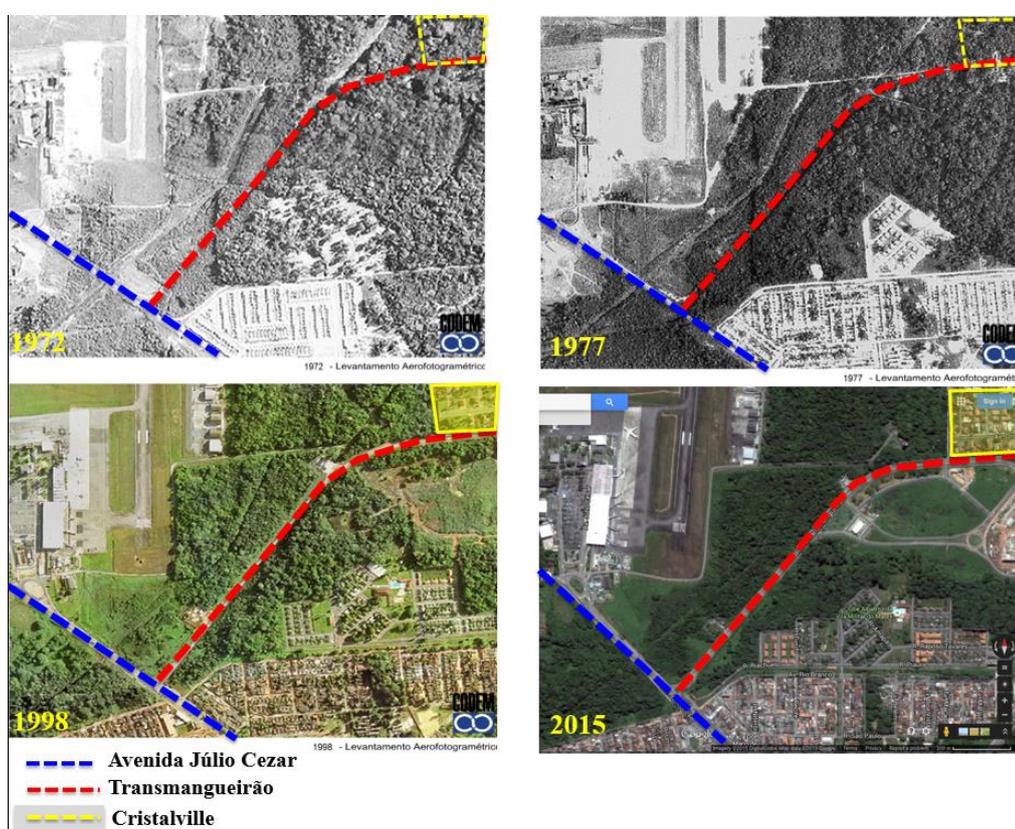


Figura 7 – Localização das vias e do condomínio ao longo dos anos de 1972, 1977, 1998 e 2015. Note-se a redução da cobertura vegetal ao longo dos anos, o surgimento de novos empreendimentos ao sul do condomínio, e que a Transmangueirão não existia até o ano de 1977, Fonte: adaptado pelo autor de CODEM, 2002 e de Google Maps, 2015.

A primeira menção em registro oficial encontrada a respeito de obras para a construção desse eixo viário consta de publicações do Diário Oficial do Estado, dos anos de 1982¹⁹⁴ e 1983¹⁹⁵. Essas edições contêm extratos de convênios e termos aditivos feitos entre a

194PARÁ. Extrato de convênio SEPLAN nº 035/82 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 24 de mar. de 1982. P. 30. Disponível em:

Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN, do Governo do Estado do Pará, e a Secretaria Municipal de Obras – SEOB, com interveniência da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN e da Prefeitura Municipal de Belém – PMB, cujo objeto é proporcionar recursos à SEOB para fazer face às despesas com o projeto de construção e pavimentação da Estrada Transbenguí.

A seleção de tais convênios como fontes de pesquisa se deu pelo fato de alguns endereços do Cristalville ainda reportarem o Condomínio como localizado à Estrada Transbenguí, n. 1750¹⁹⁶. A Transbenguí seria, portanto, a via original que passa em frente e à direita do Cristalville.

Essa informação é confirmada pela leitura de documento constante do Processo 073/1998 da SEURB, que será analisado no próximo subtópico. Esse documento é a cópia do alvará 1179/1988, cujo objetivo era de obter licença para obra de loteamento situado na Av. Transbenguí. Esse alvará foi objeto de pedido de renovação por meio do Processo 073/1997¹⁹⁷, processo mais recente que descreve sua localização como sendo a Rodovia dos Trabalhadores. Logo, o loteamento objeto do alvará de 1988, cujo pedido de renovação é de 1997, teve o nome da via frontal alterado, de Transbenguí para Rodovia dos Trabalhadores.

Essa informação também é confirmada pela notícia de jornal¹⁹⁸ citada por Trindade Jr., cuja cópia foi obtida mediante solicitação no Centro Cultural Tancredo Neves – CENTUR. Tal notícia traz um “roteiro para passear pela Rodovia dos Trabalhadores”. Dele é possível inferir que o início de tal rodovia, que é descrito como trafegável, é a antiga Transbenguí. A

- <http://www.ioepa.com.br/diarios/1982/03/24.03.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015; PARÁ. Segundo termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 035/82 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 18 de nov. de 1982. P. 11-12. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1982/11/18.11.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.
- 195 PARÁ. Extrato de convênio SEPLAN nº 002/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 24 de jan. de 1983. P. 13-14. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/01/24.01.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015; PARÁ. Termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 02/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 01 de fev. de 1983. P. 14-15. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/02/01.02.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015; PARÁ. Termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 02/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 9 de ago. de 1983. P. 10-11. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/08/09.08.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.
- 196 PortalBrasil – seu imóvel em boas mãos, Venidade Cristal Ville. Disponível em <http://www.pbimoveis.com/site/imoveis/detalhe/id/52>. Acesso em 21.06.2015; NexoLOCAL Classificados Grátis – Belém, Vendemos uma linda casa no Condomínio Cristal Ville, Val de Cães, Belém. Disponível em: <http://belem.nexolocal.com.br/p193273-vendemos-uma-linda-casa-no-condominio-cristal-vile-val-de-caes-belem-para-belem-apartamento-casa-a-venda-casa-em-belem-a-venda>. Acesso em 21.06.2015.
- 197 Alerta-se para o fato de que, no pedido de renovação do alvará original, há mudança no objeto do pedido, originalmente previsto como licenciamento de loteamento, e depois alterado para liberação de condomínio horizontal. Isso será melhor relatado no item 3.2.5 desta dissertação.
- 198 JORNAL O LIBERAL, 06 de ago. de 1995, c.2, p.5.

reportagem também indica que tal via passa em frente ao muro do Cristalville, indo até seu final. Desse modo, a reportagem explica a mudança que se verificou posteriormente em endereços do Cristalville, os quais passaram a constar como via de localização a Rodovia dos Trabalhadores.

Deve-se ressaltar que o nome da via não cessou de mudar ao longo dos anos. A pesquisa não obteve dados para saber quando houve novas mudanças, mas a consulta feita em mapas e endereços na internet mostra que a via passou a se chamar Rodovia Transmangueirão, denominação utilizada na primeira década do Século XXI. Atualmente, segundo os endereços mais recentes, ela é chamada de Rodovia Paulo Frota¹⁹⁹.

Os dados obtidos pela pesquisa indicam a existência de interesse na construção da via – assim como de outras possíveis vias – com o objetivo de oferecer uma alternativa de rota de ligação entre o centro da cidade com o restante do Município. O texto do Decreto Estadual 11.145, de 12 de março de 1979, traz um “CONSIDERANDO” relativo à fixação do traçado de uma via que irá interligar centro e a estrada Arthur Bernardes, que leva ao norte de Belém. A notícia de jornal de 1995 cita que uma das metas da Rodovia dos Trabalhadores seria a de desafogar o trânsito em Belém.

Os dados obtidos na pesquisa trazem um forte indicativo que o Cristalville tem sua origem ligada às mudanças no sistema viário de Belém. O condomínio não existia como tal até a abertura de uma rodovia na área. E isso se confirma pela leitura do processo administrativo feito perante a Prefeitura de Belém para liberação do empreendimento.

Porém, antes de passar à exposição dos dados do procedimento administrativo para liberação do condomínio, será feita uma exposição sobre o quadro normativo vigente entre o requerimento inicial para liberação do Cristalville como loteamento fechado, até o término do procedimento administrativo, em que foi autorizada e liberada sua construção como condomínio horizontal de lotes individuais.

199OLX, Cidade Cristal – Breeze – Síntese. Disponível em: <http://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/lancamentos/cidade-cristal-breeze-sintese-79495918>. Acesso em 21.06.2015.

3.2.4 O “Cristalville” e a Lei: análise do quadro normativo vigente entre a autorização para construção de obra e efetiva liberação.

Dentro da perspectiva teórica adotada por Poulantzas, a lei possui um papel relevante dentro da materialidade institucional de um Estado capitalista. Foi visto na seção anterior que a lei constitui o código da violência organizada pelo Estado, através da qual este organiza a violência e mantém a organização material do poder como relação de classe. Ademais, a organização do Estado em torno de uma lei abstrata, geral e axiomatizada permite um encadeamento lógico-dedutivo para a prática de atos que culminam na reprodução da dominação de classe.

Assim, a definição do quadro normativo que regeu o procedimento para autorização de construção e liberação do Cristalville é importante na medida em que permite identificar qual, em tese, seria o encadeamento lógico-dedutivo adotado pelos agentes estatais para deferimento do pedido, além de estabelecer balizas para o campo de disputa entre as pessoas privadas interessadas na construção e a Administração Pública. Por essa razão, este trabalho expõe qual seria esse quadro normativo a reger o procedimento administrativo antes de apresentar os dados coletados em pesquisa de campo.

Em termos muito sumários, coube aos agentes privados interessados na construção do Cristalville requerer à Prefeitura de Belém, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB, que analisasse e liberasse o projeto.

Na Secretaria – e isso será melhor detalhado no próximo subtópico –, verificou-se que o processo administrativo teve início por volta do ano de 1988, e recebeu a numeração de 6184/1988. A pesquisa não teve acesso à data certa em que o procedimento se iniciou, por ele ter sido perdido nos arquivos do órgão. Obteve-se acesso a uma cópia do primeiro alvará de licenciamento da obra, o alvará 1179/1988. Como o alvará e o processo possuem o mesmo término de numeração, “/1988”, é muito provável que o processo administrativo tenha se iniciado nesse ano.

A pesquisa também obteve dados relativos à renovação do alvará para construção, com numeração 073/1997, cujo término ocorreu por decisão da então Secretária de Urbanismo em 19.11.1997.

Desse modo, pode-se concluir que o processo perante a SEURB de autorização para construção do condomínio tramitou entre os anos de 1988 e o mês de novembro de 1997.

A identificação desse período foi importante para a análise de quais as disposições de

lei estariam em vigência para reger o procedimento da SEURB, fora aquelas citadas expressamente pela Secretaria no próprio procedimento. Isso permite identificar qual quadro normativo estruturaria o processo administrativo, e assim balizaria o campo de disputa entre os interessados na construção e a Administração do Município.

O processo ocorreu em tempos de mudança no âmbito constitucional do Brasil. A mais recente Constituição Federal²⁰⁰ foi promulgada em 05.10.1988, retirando a eficácia da Constituição de 1967. Um ano após, em 05.10.1989, foi promulgada a Constituição do Estado do Pará²⁰¹.

Nessas normas de natureza constitucional, verificou-se não haver dispositivos específicos acerca de condomínios horizontais de lotes de propriedade individual como o Cristalville, mas apenas diretrizes, instrumentos e objetivos a serem alcançados na execução da política urbana. Também se constatou que as Constituições repassam aos Municípios as atribuições para disciplinar o planejamento e ordenamento do solo urbano, por meio de seus planos diretores. No caso da Constituição Federal de 1988, as diretrizes e instrumentos tiveram sua aplicabilidade condicionada ao previsto nos planos diretores municipais, cuja atribuição é de cada um dos Municípios da Federação, e ao previsto em Lei Federal específica, que somente veio a ser publicada no ano de 2011 – a Lei Federal nº 10.257/2001, o “Estatuto da Cidade” –, e que, portanto, não teve eficácia para disciplinar o processo, tramitado entre os anos de 1988 e 1997.

O mesmo pode-se afirmar com relação a duas leis do Município de Belém vigentes no período: a Lei da Política de Desenvolvimento Urbano²⁰² e a Lei Orgânica do Município de Belém²⁰³. Ambas as leis dispunham acerca de diretrizes, objetivos e instrumentos para a política urbana do Município, mas sem apresentar nenhum dispositivo específico para disciplinar matéria relativa a empreendimentos da natureza do Cristalville.

Desse modo, a pesquisa teve de recorrer a fontes infraconstitucionais federais e do próprio Município de Belém para analisar o quadro normativo que regeu a liberação de obras no condomínio, vigente no período entre 1988 e 1997, dada a falta de especificidade de

200BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 26.06.2015.

201PARÁ. *Constituição do Estado do Pará*: promulgada em 5 de outubro de 1989. Disponível em: <http://www.pa.gov.br/downloads/ConstituicaoDoParaateaEC61.pdf>. Acesso em 26.06.2015.

202BELÉM. *Lei nº 7.401, de 29 de janeiro de 1988*. Dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com as diretrizes de estruturação espacial da Região Metropolitana de Belém (RMB). Disponível em: <http://cm-belem.jusbrasil.com.br/legislacao/588919/lei-7401-88>. Acesso em 26.06.2015.

203BELÉM. *Lei Orgânica do Município de Belém*. Disponível em: <http://www.belem.pa.gov.br/semaj/app/paginas/lom.html>. Acesso em 26.06.2015.

regramento legal em nível constitucional e orgânico municipal.

Nesse ponto, foi encontrada dificuldade em definir qual legislação seria aplicável a esse tipo de empreendimento. Constatou-se em pesquisa doutrinária²⁰⁴ e jurisprudencial²⁰⁵ que, até hoje, não há um regramento legal específico para a tipologia de empreendimento imobiliário que o Cristalville assume, caracterizada por ser uma área fechada ao acesso externo de pessoas não autorizadas, com lotes de propriedade individual, e cuja responsabilidade pela construção é de seu próprio proprietário.

A legislação federal disporia sobre esse tipo de produto imobiliário como uma figura híbrida, que contém elementos do condomínio horizontal – previsto basicamente na Lei Federal nº 4.591/1964²⁰⁶, em seu art. 8º – e de loteamento urbano – previsto na Lei Federal 6.766/1977²⁰⁷, expressamente citada no processo administrativo da SEURB. Além disso, verificou-se a pertinência da consulta ao Decreto-Lei 271/1967²⁰⁸ como fonte passível de disciplina normativa, por também dispor sobre loteamento urbano.

Nos termos do art. 2º, § 1º da Lei do Parcelamento do Solo Urbano, o loteamento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Por meio dele, uma gleba de terra indivisa perde essa característica e dá origem a lotes individualizados, com acesso às vias públicas. Segundo o art. 22, as vias, praças, espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, todos previstos no projeto e memorial descritivo do loteamento, passam a integrar o domínio do Município uma vez registrado este no respectivo serviço de registro de imóveis.

Já o condomínio horizontal, nos termos da Lei Federal 4.591/1964, é caracterizado

204OLIVEIRA, Gustavo Burgos de. *Loteamento, desmembramento, desdobro, loteamento fechado, condomínio geral, condomínio edilício, condomínio horizontal de lotes e condomínio urbanístico: noções básicas*. Disponível em: <http://www.mprs.mp.br/areas/urbanistico/arquivos/artigoparcelamentodosolo.doc>. Acesso em 26.06.2015.

205BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 709.403/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 10/02/2012. Disponível em: http://www.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jspnewsession=yes&tipo_visualizacao=RESUMO&b=ACOR&livre=709403#DOC1. Acesso em 26.06.2015; BRASIL: Superior Tribunal de Justiça. RMS 18.107/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009, DJe 04/05/2011. Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsplivre=18107&&b=ACOR&p=true&t=&l=10&i=3#DOC3>. Acesso em 26.06.2015.

206BRASIL. *Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964*. Dispõe sobre o condomínio em edificações em as incorporações imobiliárias. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/leis/L4591.htm. Acesso em 20.05.2015.

207BRASIL. *Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LeIs/L6766.htm. Acesso em 21.06.2015.

208BRASIL. *Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967*. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0271.htm. Acesso em 26.06.2015.

pelo aproveitamento de terrenos para construção de edificações. Diferente do loteamento, é imprescindível que, no requerimento para licenciamento da obra perante o Município, conste um projeto da construção de todas as unidades autônomas do condomínio. Ao mesmo tempo, o condomínio tem por objeto, além das unidades individuais, frações ideais de uso comum do imóvel por parte dos condôminos.

Desse modo, as diferenças básicas entre um loteamento urbano e um condomínio horizontal residem em seu objeto comercializável e na propriedade das vias internas. O objeto comercializável num condomínio horizontal consiste nas unidades autônomas de construção e nas frações ideais de uso comum, enquanto que o objeto num loteamento consiste nos próprios lotes, futuramente destinados à edificação. A propriedade das vias internas também é diferente, vez que no condomínio ela pertence aos condôminos como quotas de frações ideais, ao passo que no loteamento as vias, uma vez registrado o loteamento, passam ao domínio público do Município.

Além desse regramento, é preciso considerar o disposto no Decreto-Lei 271/1967. Em seu art. 3º, ele equipara a figura do loteador à figura do incorporador imobiliário, previsto na Lei Federal nº 4.591/1964, assim como equipara os compradores de lotes a condôminos, e as obras de infraestrutura à construção da edificação. Essa equiparação implica em uma autorização para que seja explorado um loteamento por meio de incorporação imobiliária de maneira muito similar a um condomínio. Com isso, o incorporador imobiliário poderia vender um loteamento, que não necessita de um projeto de construção das edificações como no condomínio horizontal, mas o resultado da incorporação não seria um loteamento com vias destinadas ao Poder Público Municipal, e sim um condomínio horizontal de lotes, com cada proprietário dos lotes individuais responsável pela sua construção, e com vias de uso coletivo que não seriam repassadas ao domínio do Município.

Essa equiparação feita pelo art. 3º do Decreto-Lei 271/1967 muito bem se enquadra no tipo de empreendimento no qual resultou o Cristalville. Trata-se de um condomínio horizontal exclusivo com lotes de propriedade individual, de entrada controlada a terceiros, com vias que fariam parte das frações ideais dos condôminos nos termos da convenção condominial, e não do domínio público municipal. Seus lotes seriam destinados à edificação, mas a responsabilidade por esta seria dos próprios proprietários desses lotes.

Entretanto, o próprio Decreto-Lei 271/1967 contém, em seu art. 4º, a mesma disposição prevista na Lei nº 6.766/1977, de que as vias e áreas públicas passam a integrar o domínio público a partir da data do registro. Esse dispositivo conflita com o art. 3º, que

possibilitaria a formação de um condomínio em loteamento, já que, segundo o art. 4º, as ruas permaneceriam na dominialidade do Município, e não dos condôminos.

Na falta de uma disciplina normativa específica para a questão das vias, algumas decisões judiciais²⁰⁹ admitem, para o caso de loteamentos, que os Municípios possam firmar um contrato administrativo de concessão ou permissão com os moradores, tendo por objeto o fechamento das ruas. Segundo esse entendimento, o fechamento das ruas seria dado em caráter precário, podendo ser revogado pela Administração Municipal a qualquer tempo. E essa não parece ser a alternativa jurídica adotada no caso do Cristalville, como se verá na próxima seção.

Assim, no que se refere à legislação federal, a pesquisa verificou que o quadro legal de disciplina de empreendimentos como o Cristalville é truncado e pouco específico, não havendo um regramento inequívoco sobre a matéria. Esse quadro legislativo federal não se alterou entre 1988 e 1997, período em que transcorreram os processos perante a SEURB. Ele somente viria a sofrer mudanças em âmbito federal com a publicação do Estatuto da Cidade, de 2001, mas que não alcançou o processo analisado neste trabalho.

A pesquisa também se ocupou de verificar o disposto na legislação municipal no período. Foram identificadas duas leis expressamente citadas no processo administrativo da SEURB, conforme será exposto no próximo subtópico: a Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Belém²¹⁰ – e o Plano Diretor do Município vigente à época²¹¹, do ano de 1993.

A Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Belém regula, no âmbito do Município, os loteamentos, arruamentos e desmembramentos de glebas urbanas, e submete qualquer projeto dessa natureza à Prefeitura Municipal de Belém, conforme disposto em seu art. 3º. Essa Lei contém dispositivos que remetem à divergência verificada na legislação federal, explanada acima. Em um momento, no art. 16, a Lei dispõe que as vias, praças, espaços livres e destinados a edifícios públicos passarão a integrar o domínio público do Município quando do

209“Espaços livres internos e vias de circulação: No condomínio deitado, as vias de circulação e os espaços internos, que não compõem a unidade autônoma são frações ideais de uso comum e propriedade dos condôminos. No loteamento fechado, por força do art. 22 da lei 6.766/1979, os espaços internos e vias de circulação são bens públicos, apenas concedidos por ato administrativo ao uso exclusivo dos proprietários de lotes, podendo tal ato ser revogado” (BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 709.403/SP...).

210BELÉM. *Lei nº 7.399, de 11 de janeiro de 1988*. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Belém. Disponível em: <http://cm-belem.jusbrasil.com.br/legislacao/589142/lei-7399-88>. Acesso em 21.06.2015.

211BELÉM. *Lei nº 7.603, de 13 de janeiro de 1993*. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/segep/download/coletanea/PDF/n_urban_p/pdu_belem.pdf. Acesso em 26.06.2015.

registro do loteamento. Entretanto, no art. 41, a mesma Lei equipara o condomínio horizontal fechado ao parcelamento do solo, sendo uma de suas modalidades o loteamento. Essa equiparação permite diferentes interpretações quanto à propriedade das vias, se dos condôminos ou não, e quanto à necessidade ou não da Prefeitura conceder autorização para fechamento das vias via contrato administrativo.

A outra norma municipal citada no processo administrativo da SEURB foi o Plano Diretor Urbano de Belém – PDU, de 1993. O PDU também possui um caráter majoritariamente programático, como nas Constituições e nas Leis Orgânica e da Política de Desenvolvimento Urbano do Município. Apesar de reconhecer, em seu art. 146, § 2º, que os loteamentos em Belém possuem como causa a expulsão das populações de baixa renda oriundas das áreas de baixadas saneadas, o PDU pouco disciplina a formação dos loteamentos em si, apenas os apontando como modelo de ocupação apropriado para a área de expansão da cidade²¹². Não há disposições relativas a condomínios fechados. Assim, em âmbito municipal, verificou-se uma maior aptidão para disciplinar a construção de empreendimentos nessa natureza na Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Belém.

A pesquisa também teve acesso à Lei Complementar de Controle Urbanístico – LCCU²¹³, de 19 de julho de 1999. Essa Lei não estava em vigor quando do processo do Cristalville perante a SEURB. Entretanto, essa lei resolve, pelo menos em parte, algumas das questões surgidas na análise da legislação federal e municipal anterior, sobretudo no que tange à propriedade as vias internas e à possibilidade de venda dos lotes sem edificação ou projeto de edificação.

A LCCU contém um item dedicado aos “condomínios por unidades autônomas”, em seus arts. 110 a 113. A Lei prevê que esses condomínios serão constituídos nos moldes da Lei Federal 4.591/1964, que trata do condomínio horizontal, mas mediante loteamento ou desmembramento. Dispõe ser obrigatória a instalação de infraestrutura básica do condomínio como água, energia e esgotamento, mas que é prescindível a apresentação de projetos relativos às edificações privativas, bastando que seja apresentado o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação da área de cada unidade autônoma. Ademais, em seu art. 124, parágrafo único, a Lei diz que a regra de passagem das vias, praças, espaços livres e

212“Art. 147, § 4º Na área de expansão urbana, o Poder Público Municipal estabelecerá as diretrizes para definição de UAM's em conjuntos habitacionais, loteamentos e outros assentamentos, considerando, sempre, a estrutura viária básica existente e proposta” (BELÉM. *Lei nº 7.603...*).

213BELÉM. *Lei Complementar nº 02, de 19 de julho de 1999*. Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e solo urbano do Município de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/planodiretor/pdfs_legislacao/lccu.pdf?id_lei=724. Acesso em 26.06.2015.

destinados a equipamentos urbanos para o domínio do Município não se aplica aos condomínios por unidades autônomas.

A LCCU, portanto, traz um texto que resolve as questões controvertidas verificadas nas leis federais e municipais anteriores a sua vigência, e libera expressamente empreendimentos similares ao Cristalville. Restaria saber, e foge dos limites deste trabalho tal análise, se o Município teria competência para dispor sobre essa matéria²¹⁴, ou se ela seria de competência concorrente da União e dos Estados²¹⁵. Além disso, restaria analisar se essa lei poderia ser editada fora do PDU, controvérsia esta que se encontra atualmente em discussão perante o Supremo Tribunal Federal²¹⁶. De todo o modo, a LCCU não dispõe de eficácia para reger o processo administrativo do Cristalville, pois somente foi publicada no ano de 1999.

Desse modo, a pesquisa pode concluir que o quadro normativo vigente à época para disciplinar o procedimento administrativo para liberação do condomínio era – e permanece até os dias atuais – inconclusivo com relação à viabilidade legal do empreendimento. Na próxima seção, o leitor verá que essa falta de disciplina normativa específica influenciará nas decisões a serem tomadas pelos agentes do Estado dentro do procedimento administrativo tramitado perante a SEURB. Antes disso, será detalhado seu trâmite do no próximo subtópico.

214“Art. 30. Compete aos Municípios: I – legislar sobre assuntos de interesse local; VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (BRASIL. *Constituição...*)

215“Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: I – direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico” (BRASIL. *Constituição...*).

216“Pedido de vista adiou a conclusão do julgamento do Recurso Extraordinário (RE) 607940, que tem repercussão geral reconhecida, onde é discutido se uma lei municipal ou distrital pode instituir normas de planejamento urbano avulsas, criando assim regras específicas para contextos urbanos diferenciados, ou se todas as regras relativas ao planejamento urbano devem necessariamente constar do plano diretor do município ou do Distrito Federal. (...) Neste recurso, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) questiona a constitucionalidade da Lei Complementar 710/2005 do Distrito Federal, que estabeleceu regras para a criação de condomínios fechados” (Supremo Tribunal Federal. Pedido de vista adia julgamento sobre leis dos condomínios do DF. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=290481&caixaBusca=N>. Acesso em 26.06.2015).

3.2.5 O “Cristalville” e o Estado: análise dos procedimentos administrativos para liberação do condomínio.

A espacialização do condomínio possui como momento chave, no que toca ao campo estatal, a solicitação feita pelos empreendedores à Prefeitura de Belém para sua construção e liberação para uso. Essa solicitação, procedimentalizada perante a Administração Municipal, permite observar quais foram as exigências feitas pelos agentes estatais com relação ao empreendimento, e qual dinâmica de forças se verificou.

Esta pesquisa teve acesso ao Processo 073/1997, de 27.01.1997, tramitado perante a Secretaria Municipal de Urbanismo do Município de Belém – SEURB (figura 8). Nesse processo estão contidas informações a respeito das condicionantes exigidas pela Prefeitura Municipal de Belém para autorizar a construção e a liberação do Cristalville.

No entanto, a SEURB não permitiu que fossem obtidas cópias do documento, sob o argumento de que seria necessária autorização dos autores do projeto por conter “direitos autorais”. Foi tentado obter autorização junto à FREIRE MELLO LTDA para obtenção de cópias do documento, o que foi solicitado pessoalmente e via e-mail, mas não houve resposta da empresa. Os dados expostos a seguir são feitos com base em transcrição feita pelo autor deste trabalho, feita no dia 28.05.2015.

O processo se inicia com a petição 073/1997, endereçada ao Secretário Municipal de Urbanismo, e contém solicitação de renovação de alvará do processo 1179/1988, para liberação de condomínio horizontal. A solicitação possui os seguintes anexos: a) 15 (quinze) plantas do condomínio; b) pagamentos de taxas de expediente e de alinhamento – esta última, destinada à medição da testada do imóvel e para verificar se não há invasão de outros terrenos ou de áreas públicas²¹⁷; c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em que engenheiro da FREIRE MELLO LTDA é contratado pelo Condomínio Cristalville para executar serviços de terraplanagem, urbanismo, rede de drenagem e rede distribuição de água; d) Documento de Arrecadação Municipal – DAM, em nome da empresa CCA Construções Civis da Amazônia, o qual indica o pagamento, no ano de 1988, do valor necessário para aprovação do projeto de loteamento.

217“Art. 5º Para efeito da presente lei, consideram-se: I – ALINHAMENTO – linha divisória entre terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público” (BELÉM. *Lei nº 7.399, de 11 de janeiro de 1988*. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Belém. Disponível em: <http://cm-belem.jusbrasil.com.br/legislacao/589142/lei-7399-88>. Acesso em 21.06.2015).

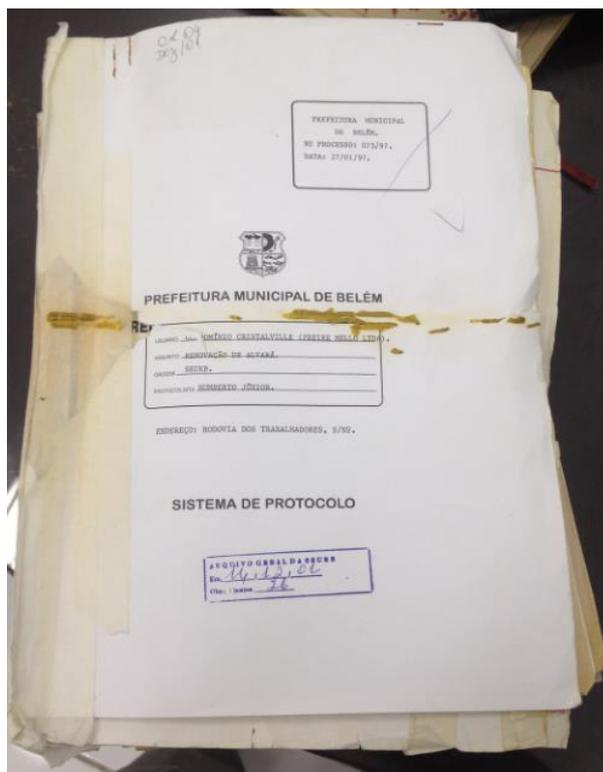


Figura 8 – Processo nº 073/1997, de 27.01.1997.

Logo após a solicitação inicial, há despacho a exigir que o condomínio observe a faixa não edificável de 15m (quinze metros), contados a partir do muro frontal, conforme exigido pelo Plano Diretor Urbano – PDU vigente à época²¹⁸ e Lei Federal 6.766/1979²¹⁹ – Lei do Parcelamento do Solo Urbano. Na mesma folha, há outro despacho determinando a realização de vistoria no imóvel, que ocorreu em 28.02.1997.

Essa vistoria deu origem a uma folha de vistoria. A obra é descrita como uma urbanização de loteamento, de uso residencial, de estrutura mista de concreto e alvenaria, e em estágio já iniciado, com construção do pórtico de entrada e de ruas, estando pendente a construção de caixa d'água e do clube. A folha de vistoria também confronta as obras realizadas com o projeto aprovado, e faz as seguintes observações: a) o pórtico de entrada construído possui diferenças significativas com relação à planta arquitetônica; b) o banheiro da guarita possui alteração na disposição do vaso e do lavatório; c) foram eliminados os estacionamentos da Alameda Onix e da Avenida Cristal na área da praça. A folha de vistoria

²¹⁸BELÉM. *Lei nº 7.603, de 13 de janeiro de 1993*. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/segep/download/coletanea/PDF/n_urban_p/pdu_belem.pdf. Acesso em 26.06.2015.

²¹⁹BRASIL. *Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acesso em 21.06.2015.

também informa que a faixa não edificante de 15m (quinze metros) avança sobre os lotes localizados à esquerda do condomínio, que a Alameda Turmalina na confluência com a Avenida Esmeralda apresenta largura de 5,67m (cinco metros e sessenta e sete centímetros), e não de 6m (seis metros), e que os canteiros centrais foram aumentados de 2m (dois metros) de largura, como previstos no alvará anterior, para 3m (três metros).

Anexo à folha de vistoria, há o croqui de um mapa, com a localização do condomínio. Segundo o croqui, ele se localiza à Rodovia dos Trabalhadores. A sua esquerda, está a passagem da Betubel, e a sua direita está a estrada do Bagé, em direção ao Conjunto Catalina. Atrás do croqui, há um relatório no qual se afirma que o imóvel deve obedecer à faixa não edificante de 15m (quinze metros).

Como visto, esse processo tem por objetivo a renovação de alvará do processo 1179/1988. Há uma cópia desse alvará no processo, à folha 9. Nele, a CCA requer e é concedida licença para obra situada à Transbenguí, entre Júlio Cezar e “nada” – nenhuma outra rua é descrita no perímetro além da Júlio Cezar. Não é explicitada a área de construção em metros quadrados. É estipulado um prazo de validade de 1 ano, a partir de 08.07.1988, data do alvará. Seu objeto é um loteamento de terreno de área total de 223,104,00 m², para fins residenciais, de 187 (cento e oitenta e sete) lotes de dimensões variáveis, execução de 2 (duas) vias coletivas no sentido leste-oeste, 8 (oito) vias norte-sul, vias de pedestre, demarcação de áreas verdes e equipamentos urbanos com 23,831,27m², construção do pórtico de entrada e prefeitura. O responsável técnico afirma que haverá faixa não edificável em torno da linha de distribuição da ELETRONORTE, com 16,5m para cada lado. Mais à frente no processo, encontra-se a ART do alvará 1179/1988, datada de 08.07.1988, que aponta como proprietário do empreendimento a empresa CCA e o descreve como um loteamento na Transbenguí.

Nesse ponto, a pesquisa identificou que houve uma mudança com relação à solicitação inicialmente feita pelos empreendedores privados à SEURB. O alvará do primeiro procedimento administrativo, de numeração 1179/1988, contém como objeto o licenciamento de um loteamento. No entanto, por meio da petição 073/1997, requereu-se a renovação de alvará para liberação de um condomínio horizontal. Não obstante, no processo não consta nenhuma justificativa para essa alteração no objeto, de licenciamento de loteamento para liberação de condomínio horizontal.

O processo segue com um despacho de 14.03.1997, no qual se afirma haver divergências entre a obra e o projeto e o descumprimento à faixa não edificante. O mesmo

despacho reconhece que o processo 6184/1988 não foi encontrado no arquivo da SEURB, sendo a base para a vistoria somente a cópia do alvará 1179/1988 (folha 9 do Processo 073/1997) e as plantas anexadas pelo proprietário, plantas estas que não possuem carimbo de aprovação da SEURB. Logo após, há outro despacho na mesma folha e de mesma data, solicitando contatar o interessado para resolver problemas relativos ao processo.

No processo também é registrado, por meio de despacho de 17.04.1997, que o interessado levou dois jogos de plantas para adequar a obra e autenticar no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e no Corpo de Bombeiros. O mesmo despacho estipula prazo até 25.06.1997 para cumprimento das exigências, prazo este que não foi atendido. A empresa interessada é notificada em 26.06.1997 para tratar da “obra irregular”.

O processo continua com uma nova descrição do empreendimento, na folha 17. Ele é descrito como loteamento com mais de 10ha (dez hectares), de 184 (cento e oitenta e quatro) lotes de dimensões variáveis, com mínimo de 20m (vinte metros) de testada e 800m² (oitocentos metros quadrados) de área. São descritas as dimensões das áreas verdes, de equipamentos urbanos e comuns, vias de circulação, vias para veículos e calçadas, em termos absolutos e percentuais. Afirma-se que o total de áreas públicas do condomínio é de 89,116m², correspondente a 38% (trinta e oito por cento), maior do que o exigido por Lei²²⁰, de 35% (trinta e cinco por cento). Também se afirma, e destaca-se por meio de marca-texto em cor amarela, que o percentual de áreas verdes nas vias de circulação é de 6% (seis por cento), abaixo dos 20% (vinte por cento) mínimos exigidos por Lei²²¹. O documento também descreve as vias de circulação.

Essa nova descrição do empreendimento contém observações feitas pelo técnico responsável pela vistoria. Há exigência de que haja uma via de rolamento para 4 (quatro) veículos, com o objetivo de permitir conexão com as vias do sistema viário externo. O técnico também destaca, expressamente, que as irregularidades marcadas em amarelo não foram exigidas por não estarem em desacordo com o alvará 1179/1988, exceto aquelas relativas à largura da Alameda Turmalina e o não cumprimento da faixa não edificante. Ao longo do documento, há diversas marcações com a sigla “AP”, significando aprovação.

Há, em seguida, novo despacho do engenheiro, de 08.07.1997, com as seguintes

220“Art. 26, § 1º A percentagem de áreas públicas, prevista no inciso I deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida” (BELÉM. *Lei 7.399...*).

221“Art. 26, § 2º As vias de circulação deverão dispor de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua área total permeável e arborizada” (BELÉM. *Lei 7.399...*).

observações: a) há divergências existentes no pórtico de entrada; b) foi alterada a disposição do banheiro e lavatório da guarita; c) os estacionamentos na área da praça, na Alameda Onix e na Avenida Cristal, serão construídos de acordo com o projeto, segundo acordo feito com o interessado; d) a confluência entre a Alameda Turmalina e a Avenida Esmeralda continua inferior, mas há observação de que as vias já estão concluídas.

Um novo despacho, de 10.07.1997, novamente aponta irregularidades quanto à confluência das ruas mencionadas acima e com relação à faixa não edificante. Quanto às divergências relacionadas ao disposto na Lei Municipal 7.399/1988, relativas aos percentuais de áreas públicas e de áreas verdes nas vias de circulação, o despacho ratifica o entendimento anterior, de que tais irregularidades não estão em desacordo com o alvará 1799/1988.

O processo também contém uma declaração da construtora interessada, a FREIRE MELLO LTDA, datada de 15.07.1997, referindo-se à irregularidade quanto à faixa não edificante de 15m (quinze) metros. A empresa declara estar ciente que o pórtico de entrada do condomínio avança sobre a faixa não edificante, e justifica tal fato com o afirmado que isso possibilitaria um melhor controle e fiscalização de acesso ao condomínio. A empresa também declara se comprometer a recuar o pórtico em caso de necessidade, em uma futura ampliação da Rodovia dos Trabalhadores.

Essa declaração é ratificada pelo próprio Condomínio Cristalville, em declaração de 17.07.1997. A declaração é firmada pelos membros da comissão de construção do condomínio, eleitos em assembleia geral da qual resultou sua ata de constituição, de 07.06.1994. Eles declaram estar cientes da situação do pórtico, o qual avançaria em 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) na faixa não edificante, e se comprometem a recuá-lo em caso de duplicação da Rodovia dos Trabalhadores.

Logo após, verifica-se outro despacho de 23.07.1997, o qual informa “(...) *da validade legal da decisão para efeito de recuo do pórtico caso haja necessidade do Poder Público*”. O mesmo despacho sugere que seja estabelecida condição a ser imposta à empresa interessada, de recuar o pórtico caso haja duplicação da Rodovia dos Trabalhadores, a fim de obedecer à faixa não edificante.

Antes de seguir para decisão final, o processo contém um despacho da assessoria jurídica da SEURB para o diretor-geral do Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização – DEAF, integrante da própria SEURB, com o seguinte parecer: “*informo da*

impossibilidade de aplicar ao caso o disposto no art. 36 (37) da Lei 7.399/88²²² ²²³, pois a hipótese de incidência não se concretizou, dado que o objeto – projeto aprovado – não existe em nossos arquivos como demonstra o usuário, portanto, sugerimos duas possibilidades: a) aplicação das multas por desacordo com a legislação; b) dispensa de cobrança”. Esse despacho contém uma folha de cobrança anexa, na qual são calculadas multas pelo fato de o projeto estar em desacordo com o aprovado. Os valores das multas estão em Unidades Fiscais do Município – UFM.

Em 29.06.1997, o diretor-geral do DEAF encaminha esse despacho à Secretária de Urbanismo, autoridade máxima dentro da estrutura da SEURB. Em seu parecer, o diretor-geral do DEAF não apresenta óbices quanto à concessão do licenciamento. Ele entende suficiente o entendimento da assessoria jurídica da validade da declaração de recuar o pórtico de entrada em caso de eventual duplicação da Rodovia dos Trabalhadores.

Finalmente, a Secretária Municipal de Urbanismo recebe o processo e aprova o projeto e a renovação de concessão de alvará em 19.11.1997. A Secretária também decide pela aplicação de multas por descumprimento à legislação, no valor total de 4.705,91 UFM's.

Como visto, a espacialização do Cristalville possui diversos momentos. Os elementos de dominialidade, o sistema viário e as exigências feitas pelos órgãos públicos tiveram um importante papel na definição das estratégias dos empreendedores. Além disso, verifica-se o papel do sistema legal e dos agentes estatais como elementos estruturais e condicionantes dos processos políticos que levaram ao surgimento do condomínio.

A próxima seção será dedicada à realização de uma análise da espacialização do Cristalville em termos de governamentalidade e de lutas políticas.

222“Art. 36. A execução das obras em desacordo com o projeto aprovado acarreta para o infrator a aplicação de multa de 20 (vinte) Unidades Fiscais do Município por hectare ou fração de área aprovada, renovável a cada 30 (trinta) dias, até a sua regularização” (BELÉM. *Lei n° 7.399...*).

223“Art. 37. Quando ocorrer prejuízo a logradouro público, em razão da execução de obra de parcelamento do solo, será aplicada multa variável de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais do Município (UFM)” (BELÉM. *Lei n° 7.399...*).

4. RESULTADOS E ANÁLISES

Esta seção tem por objetivo analisar os dados obtidos na pesquisa de acordo com o referencial analítico exposto na segunda seção deste trabalho. Em resumo, a espacialização do Condomínio Cristalville será analisada com base nas ações dos distintos agentes sociais que concorreram para sua produção, mas dando-se um especial destaque à atuação do Estado. A ação estatal será analisada em termos de governamentalidade estatal, buscando-se aferir as diferentes racionalidades que conduziram suas intervenções na área da antiga Fazenda Val-de-Cans e no lote em que se localiza o condomínio, e em termos de lutas políticas verificáveis dentro do próprio campo estatal.

A seção está dividida em três tópicos. No primeiro, será feito um breve balanço da atuação dos agentes sociais, assim como dos processos de produção do espaço urbano que se puderam verificar na espacialização do condomínio. O segundo tópico é dedicado à análise da produção do Cristalville em termos de governamentalidade estatal, dando-se ênfase às distintas racionalidades expressadas por meio da atuação do Estado. O terceiro e último tópico se destina a analisar a espacialização do condomínio com destaque para as lutas políticas identificadas dentro do processo administrativo de licenciamento da obra.

4. 1 A ESPACIALIZAÇÃO DO CRISTALVILLE: UM BREVE BALANÇO SOBRE A ATUAÇÃO DOS AGENTES SOCIAIS E PROCESSOS DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Como visto no primeiro tópico da segunda seção, a compreensão da produção do espaço urbano como realidade relacional animada pelo movimento da sociedade nos leva a considerar a importância da atuação dos diferentes agentes sociais. As relações que eles travam entre si, intermediadas pelos elementos naturais e culturais presentes na configuração territorial, são chave para entender como determinados objetos se espacializam, como ganham corpo no mundo. Ao mesmo tempo, essas relações contêm os elementos que auxiliam na caracterização dos diferentes processos de produção do espaço, e peculiaridades que tornam único cada momento de cristalização dos objetos na paisagem.

A pesquisa teve acesso a dados sobre a atuação dos diferentes agentes da produção do espaço do Condomínio Cristalville. Muitas foram as relações travadas entre eles, destacando-se a atuação do Estado, presente por meio de suas esferas federal, estadual e

municipal, serviços notariais e de registro com função pública delegada²²⁴, empresas públicas e pessoas privadas, como proprietários dos imóveis e empresas do ramo da construção civil.

Nesse ponto, faz-se um breve balanço histórico sobre as relações ocorridas entre esses distintos agentes, de acordo com os resultados da pesquisa, e mencionam-se alguns dos processos que se pode verificar na produção do espaço urbano de Belém nessa área.

Os dados mais antigos relativos à dominialidade do imóvel atestam sua origem pública, em conformidade com o que prescreve o direito brasileiro. Os documentos consultados demonstram o destacamento da Fazenda Val-de-Cans do patrimônio público no em 1869, por meio de um título de legitimação expedido em favor do Sr. JOAQUIM DANIN. Não obstante, a passagem do patrimônio público ao particular somente é citada nas certidões e transcrições dos órgãos registrários, não tendo a pesquisa conseguido acesso ao título.

Após falecimento do Sr. JOAQUIM DANIN e a transmissão indivisa da Fazenda para seus herdeiros em 1900, a Fazenda foi objeto de duas intervenções estatais: uma para cessão de sua porção leste ao Governo do Estado do Pará, no ano de 1907, para implantação de lotes agrícolas, e uma desapropriação de sua parte sul, em favor da Companhia Port of Pará, em 1908. Essas intervenções foram determinantes para se definir o modo de divisão da Fazenda, sobretudo a segunda, pois a linha da desapropriação em favor da Port of Pará definiu a divisão paralela da linha dos lotes maiores, de “A” a “H”. Também se identifica nesse período uma atuação estatal direta para segmentar e atribuir um específico a uma parte o espaço da cidade, destinando parte da Fazenda à atividade agrícola em lotes menores.

A divisão da Fazenda, em 1916, também foi determinante para a estruturação da malha urbana de Belém em sua Segunda Léngua Patrimonial. Assim como em outro trabalho²²⁵, a pesquisa constatou, com base em imagens aéreas e mapas, que o arruamento dos atuais bairros do Benguí, Cabanagem, Coqueiro, Una, Parque Verde, Pratinha e São Clemente seguem o traçado das linhas de divisão dos lotes da antiga Fazenda. Isso se refere não somente aos maiores lotes, de “A” a “H”, como também aos menores lotes, resultantes da divisão dos lotes “F”, “G” e “H” nos loteamentos “JOHN ENGELHARD”, e da cessão da porção leste da Fazenda para o Governo do Estado para estabelecimento de lotes agrícolas, ao longo de ramal da Estrada de Ferro Belém-Bragança, atual Rodovia Augusto Montenegro.

224“Art. 236. Os serviços notariais e de registro serão exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público” (BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 26.06.2015).

225VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 92-101.

Desse modo, a forma dispersa verificada na Segunda Léguas Patrimonial²²⁶ tem como um dos fatores determinantes a divisão da Fazenda Val-de-Cans em lotes. Além disso, esse tipo de forma urbana, sobretudo às margens da Rodovia Augusto Montenegro, mostrou-se adequada ao tipo de habitações preferido pelo Banco Nacional de Habitação – BNH nas décadas de 70 e 80 do Século XX, assim como para os empreendimentos imobiliários nas duas primeiras décadas do Século XXI²²⁷.

O documento de divisão da Fazenda em 1916 também possibilitou à pesquisa ter acesso a uma breve descrição das benfeitorias lá existentes. Constatou-se haver um grande número de benfeitorias ligadas ao meio rural, como olaria para fabricação de tijolos, engenho e ranchos. A descrição de benfeitorias ligadas ao meio rural permanecerá até o ano de 1978.

Após a divisão da Fazenda em 1916, a pesquisa identificou haver uma desapropriação de 1938 em favor do Governo Federal para construção do aeroporto de Belém. Essa intervenção estatal teve impacto no lote “A”, objeto desta dissertação, o qual teve sua área reduzida antes de ser registrado em favor do Sr. ALUIZIO FERREIRA, em 1940, assim como deixou de confinar em sua porção oeste com a Baía do Guajará.

Entre os anos de 1940 e o início do ano de 1978, identificou-se haver um período de relativa estabilidade no lote “A”. Houve transações entre particulares que repercutiram em sua propriedade, mas não houve alteração significativa em suas características, ao menos no que se refere à descrição do imóvel. Seus limites permaneceram praticamente os mesmos, e sua descrição ainda apresenta elementos ligados ao meio rural, como casa para caseiro, galpão, plantação de coco anão e de árvores frutíferas.

A partir de 24.01.1978, constatou-se algo até então inédito na propriedade do imóvel, que é a presença de uma empresa do ramo da construção civil – a CCA – como proprietária de uma parcela do lote “A”. Outra empresa, a FREIRE MELLO LTDA, igualmente do ramo da construção civil, passou a ser proprietária de parte do lote em 24.08.1981. A CCA ainda transacionou com outra empresa do ramo da construção, a ECCO, em 16.04.1998. Nessa mesma data, foi registrado perante o 1º Serviço de Imóveis o desmembramento do imóvel, gerando a matrícula individualizada do Cristalville.

A entrada de empresas da construção civil se dá em período próximo ao de outras intervenções estatais na área da Fazenda Val-de-Cans, algumas delas que alcançam seu lote “A”.

226TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 131-149.

227VENTURA NETO, *op. cit.*, p. 98.

Em 1979, foi expropriada pelo Estado do Pará área da Fazenda para ampliação da pista de pouso do Aeroporto. Os documentos obtidos junto ao ITERPA mostram que essa ampliação não teve repercussão na dominialidade do lote “A”. Entretanto, o decreto expropriatório mostra preocupação em se estabelecer as linhas do sistema viário para ligação do centro da cidade com a porção norte do Município.

Por volta do ano de 1982, a área sofre intervenção estatal para construção da antiga Estrada Transbenguí, cujo traçado segue a linha de divisão entre o lote “A” da Fazenda e a área expropriada pela Port of Pará, e que passa bem em frente ao Cristalville nos dias atuais.

A construção da rodovia e a entrada de empresas de construção civil no grupo de proprietários do imóvel se fazem presentes no primeiro requerimento de alvará para construção de um loteamento, requerido perante a SEURB no ano de 1988. É identificada como interessada no processo a CCA, e sua localização é indicada à Transbenguí.

Desse modo, os dados da pesquisa indicam a reestruturação do sistema viário como um dos responsáveis pela alteração na descrição da área do Cristalville, de um imóvel com benfeitorias ligadas ao meio rural para um condomínio de lotes de propriedade individual.

É a partir desse momento que os processos de segmentação do espaço urbano, antes destinados a criação de lotes agrícolas, construção do aeroporto e adequação de sua pista de pouso, passam a assumir características de processos autossegregativos dentro do lote “A”, com a aprovação do empreendimento do Cristalville.

Aprovação esta, perante a SEURB, que somente finda em 19.11.1997, com a renovação da concessão do alvará para construção do condomínio horizontal de lotes de propriedade individual, e não mais de um loteamento, como requerido inicialmente em 1988. Igualmente, é de se observar que, antes mesmo da aprovação definitiva da obra, essa mudança na espécie de empreendimento também se materializa por declaração dos futuros proprietários dos lotes individuais, os quais celebram a convenção de condomínio em 07.06.1994.

Somente após a renovação do alvará que o lote “A” sofre um desmembramento que dará origem à matrícula de imóvel em que localiza o Cristalville, em 16.04.1998. Pouco mais de 1 (um) mês depois, é registrada a divisão do imóvel em lotes individuais, em 02.06.1998. O registro da venda dos lotes individuais é feito entre os anos de 1998 e 2001.

Em resumo, a atuação dos agentes sociais ilustra distintos processos de produção do espaço. Verificou-se, na área da Fazenda Val-de-Cães, e sobretudo em seu lote “A”, que houve uma segmentação do espaço para alcançar determinados objetivos do governo, assim como o germe de um processo autossegregativo na área, cristalizado na figura do Cristalville.

Processo autosssegregativo que não para de evoluir na região, pretendendo a criação de uma nova centralidade dentro do Município de Belém, expressa nos empreendimentos vizinhos ao Cristalville: um Shopping Center de alto padrão e novos condomínios fechados, agora em formato de microcidades.

No próximo tópico, será feita uma análise da atuação do Estado nesse processo de produção do espaço urbano em termos de governamentalidade, abordando-se as estratégias e os objetivos fixados ao longo do tempo para a área do Cristalville.

4. 2 A ESPACIALIZAÇÃO DO CRISTALVILLE EM TERMOS DE GOVERNAMENTALIDADE ESTATAL.

As análises de Foucault auxiliam na compreensão da atividade estatal por meio do conceito de governamentalidade, conceito este que enfatiza a disputa entre dois dos principais tipos de racionalidades governamentais verificados na história moderna e contemporânea. Em sua obra, o autor explora o embate entre a racionalidade da razão de Estado, orientada a aumentar o poder do Estado através da exploração de sua população como recurso, e a crítica a esta racionalidade feita pela racionalidade liberal, cujo objetivo principal é a produção de mais liberdade dos governados em relação ao governo. Esse embate entre diferentes racionalidades, assim como a verificação de que elas podem coexistir e se acavalar dentro da prática governamental, é tomado por Foucault como a mais importante característica da atividade política.

Assim, neste tópico, o trabalho buscará trazer algumas considerações sobre a produção do espaço urbano em que situa o Cristalville em termos de governamentalidade e racionalidade governamental, pondo em destaque algumas das estratégias e dos objetivos fixados pelo Estado como um dos agentes produtores de espaço. Apesar de o foco deste trabalho ser a atividade estatal, também serão expostas algumas das estratégias adotadas pelas pessoas privadas, o que se justifica, com base na análise de Foucault, em razão do destaque dado à atividade privada pela racionalidade governamental liberal. Adverte-se, contudo, que esta não é, e nem poderia ser, uma análise exaustiva em termos de estratégias e objetivos do Estado e dos demais agentes de produção do espaço, dada a limitação dos dados coletados.

A pesquisa teve acesso ao documento de destacamento da propriedade da Fazenda do domínio público, em 1869. Sobre essa transmissão, a pesquisa não obteve informações conclusivas a respeito dos objetivos e estratégias de ambas as partes. Apenas verificou-se a

existência do destacamento da área original da Fazenda do patrimônio público para o Sr. JOAQUIM DANIN, sem que fosse possível ter acesso ao título de legitimação mencionado nas certidões dos órgãos registrários. Qualquer menção aos objetivos e estratégias nesse destacamento original teria um caráter fortemente especulativo.

O mesmo se poderia dizer com relação à desapropriação movida em favor da Port of Pará, em 1908. Embora essa Companhia tenha se encarregado de realizar as obras da construção do porto de Belém na primeira década do Século XX²²⁸, a pesquisa não teve acesso ao Decreto expropriatório da área. Assim, não se pode afirmar quais seriam os objetivos e metas a serem alcançadas por meio de tal desapropriação, apesar de ela ser importante na definição do modo de divisão da Fazenda, em 1916.

Com relação à cessão da porção leste da Fazenda ao Governo do Pará, no ano de 1907, com o intuito de implantar lotes agrícolas, o cruzamento de dados obtidos na pesquisa permite afirmar que se tratou de uma estratégia do Governo Estadual destinada a amenizar a crise de abastecimento local verificada no auge da economia da borracha. Sustenta essa afirmação o fato de o Governo ter viabilizado programas de colonização agrícola na Região Bragantina no mesmo período, no início do Século XX, e pelo fato de a ocupação urbana para uso residencial de Belém ter se limitado à Primeira Léguas Patrimonial até a década de 70. Entretanto, a pesquisa não teve acesso a dados suficientes para se afirmar se o tipo de projeto de colonização seria feito nos mesmos moldes da Região Bragantina, por meio do incentivo à imigração de estrangeiros, ou se adotaria outra conformação.

Outro fato verificado na antiga Fazenda que traduz presença estatal é a construção do aeroporto, na área expropriada por Decreto em 1938. O cruzamento de dados da pesquisa identificou que essa construção está relacionada à produção de uma base para as Forças Aliadas na II Guerra Mundial contra os Nazistas, nos primeiros anos da década de 40. Também se constatou pela pesquisa, em área localizada ao sul da Fazenda, que houve cessão de áreas ao Governo Federal para instalação de instituições das Forças Armadas. Nesse período, percebe-se uma presença direta do Estado na reestruturação do espaço urbano na região da Fazenda, cujo interesse principal era o de fornecer infraestrutura para as atividades militares do Exército, da Marinha e da Aeronáutica. Posteriormente, a pesquisa pode identificar que esse interesse foi estendido para outras instituições públicas, não mais ligadas à atividade militar, mas à pesquisa e ciência (EMBRAPA, UFPA e Faculdade de Ciências

²²⁸Companhia Docas do Pará, Museu do Porto. Disponível em: http://www2.cdp.com.br/forms/museu_porto.aspx. Acesso em 26.06.2015.

Agrárias) e abastecimento de energia (ELETRONORTE), criando o “cinturão institucional” da cidade. No entanto, escapa aos limites da pesquisa fazer uma análise dos interesses do Estado na extensão do cinturão institucional para outras instituições não ligadas à atividade militar e de defesa do Estado, vez que estas se localizam em regiões da cidade já distantes um pouco distantes da área objeto da pesquisa.

Já no final da década de 70, em 1978, foi verificada atuação estatal direta na ampliação da pista do Aeroporto Internacional de Belém, cuja área necessária para obra atingiu uma parcela da área da antiga Fazenda, mas não em seu lote “A”, em que se localiza o Cristalville. O Decreto expropriatório traz algumas intenções da Administração Estadual em realizar tal ampliação, como adequar o tamanho da pista ao desenvolvimento urbano da cidade e, no que interessa especificamente a este trabalho, fixar as bases de uma rodovia que ligaria o centro da cidade a sua porção norte, onde fica o Distrito de Icoaraci e a área de expansão da cidade.

A partir da ampliação da pista de pouso, as ações diretas do Estado na região da antiga Fazenda serão voltadas para a reestruturação do sistema viário. A construção da Transbenguí, e posteriormente da Rodovia dos Trabalhadores, dá-se dentro desse intuito de estabelecer uma ligação entre o centro de Belém com sua área de expansão. E esse sistema viário não para de se reestruturar dentro desse mesmo objetivo fixado pelo Estado, o que se nota pela construção da Avenida Dalcídio Jurandir, atual Avenida Centenário, para a qual a via que passa em frente ao Cristalville passa a confluir a partir da primeira década do Século XXI.

A reestruturação do sistema viário ocorre em um momento próximo à entrada de empresas privadas do ramo da construção civil no conjunto de proprietários do lote “A”. Embora não seja possível afirmar isso com certeza absoluta, é possível aferir uma ligação entre a criação de vias para escoamento do trânsito da área central para a área de expansão com o surgimento do empreendimento imobiliário do Cristalville, um condomínio de lotes de propriedade individual.

É nesse ponto que as ações e estratégias dos particulares ganham corpo, a reboque das intervenções feitas pelo Estado. Diferente do ocorrido nos anos anteriores, em que se verificaram políticas destinadas a abastecimento da cidade por meio de lotes agrícolas, cooperação militar com as Forças Aliadas e ampliação da pista de pouso do aeroporto, a criação do condomínio Cristalville e de outros espaços residenciais e comerciais na região do lote “A” da antiga Fazenda fica a cargo de empresas de construção civil, incorporadoras e

agentes do sistema financeiro²²⁹, mas cuja atuação foi viabilizada na região pela abertura de novas vias de tráfego.

A partir desse ponto, a pesquisa identificou algumas estratégias adotadas pelos proprietários do lote “A” para gerar um condomínio fechado de lotes individuais. Dentre essas estratégias, destacou-se o desmembramento do lote “A” em lotes menores, tão logo obtido a renovação do licenciamento para a obra perante a SEURB no final do ano de 1997. Um dos lotes desmembrados gerou o Cristalville, e com relação aos demais, embora não se tenha tido acesso às suas matrículas, tudo leva a crer que deram origem a outros empreendimentos similares, como o Condomínio Água Cristal e o Residencial Felicidade, ambos inseridos no polígono de atuação da Construtora FREIRE MELLO LTDA segundo o mapa da CODEM (figura 1). Além disso, antes da divisão em lotes e entre os anos de 1978 e 1987, verificou-se que as empresas privadas usaram do imóvel como garantia hipotecária a empréstimos contraídos junto a instituições financeiras, uso este até então não verificado para o lote “A”.

Assim, este trabalho identificou que a atuação estatal na área da antiga Fazenda Val-de-Cans foi modificada ao longo do tempo, e ilustrou a presença de diferentes racionalidades governamentais ao longo dos anos.

A pesquisa evidenciou a presença forte de uma razão de Estado nos períodos iniciais do Século XX até o final de sua década de 70, quando foram feitas intervenções relacionados a uma política de abastecimento alimentar e de cunho militar. Esse foi o tipo de racionalidade que predominou ao se estabelecer uma política de criação de lotes agrícolas na porção leste da Fazenda, apesar desta política tinha sido viabilizada com o auxílio de uma conduta dos particulares, os quais cederam parte das áreas dos lotes que compõem a Fazenda Val-de-Cans para esse intento. A razão de Estado também predominou, e em um grau aparentemente mais forte, na desapropriação da porção oeste de parte dos lotes da Fazenda para criação do

229Essa presença de incorporadoras e instituições financeiras na região do entorno do Cristalville se verificou por meio da análise de duas certidões (anexos 12 e 13) do 1º Serviço de Registro de Imóveis, cujas cópias foram obtidas junto à CODEM. São as matrículas M-47.019 (anexo 12) e M-47.020 (anexo 13), cuja descrição dos imóveis permite identificar, expressamente, tratarem-se das matrículas dos empreendimentos “Cidade Cristal” e “Shopping Bosque Grão-Pará”. A matrícula da “Cidade Cristal” indica que o empreendimento se dará por meio de incorporação imobiliária, a ser desenvolvida pela ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E a matrícula do “Shopping Bosque Grão-Pará” indica a contratação de empréstimos por parte da proprietária, CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S/A com o BANCO DA AMAZÔNIA S/A. Ambos os empreendimentos, conforme respectivas certidões de cadeia dominial, localizam-se em área cuja propriedade anterior era da União Federal, e adquiridas pela ÁGUA CRISTAL mediante prestação de serviços de construção do prédio do Comando da Marinha, do prédio da Companhia de Comando e Serviço do Grupamento de Fuzileiros Navais de Belém – GPTFNBE, e de 30 (trinta) Próprios Nacionais Residenciais – PNR, nos termos de escritura pública de permuta datada de 02.06.2010.

aeroporto de Belém, muito embora essa ação tenha, via de regra, o condão de gerar ganhos patrimoniais aos proprietários dos lotes por meio da respectiva indenização.

Embora essa racionalidade fundada na razão de Estado também esteja presente na reestruturação do sistema viário, ela viabilizou objetivos mais ligados a uma racionalidade liberal. Essa reestruturação possibilita diagnosticar o acavalamento, a coexistência e o choque entre as distintas racionalidades.

A abertura da via que passa em frente do Cristalville se mostrou uma interessante oportunidade para os empreendedores privados comercializarem aquele espaço urbano por meio do produto imobiliário dos condomínios fechados de lotes de propriedade individual. E essa estratégia, iniciada na década de 80 do Século XX, confirmou-se como tendência para o entorno imediato, no qual hoje se verifica a presença de outros condomínios de lotes individuais e de outros condomínios em um formato remodelado, nos quais se exploram não só o uso residencial como empresarial dos imóveis.

Além disso, a pesquisa conclui que, ao longo do trajeto da via que passa em frente ao condomínio, deu-se primazia à exploração de produtos imobiliários voltados para um segmento de alto nível de renda da população, cristalizados atualmente não só na figura do Cristalville como nos outros condomínios e shopping center. Verificou-se que esse padrão de exploração direcionado ao segmento de mais alta renda já havia ocorrido em outras áreas da Segunda Légua Patrimonial do e da Área de Expansão do Município de Belém.

Entretanto, chama atenção para o caso da atual Rodovia Paulo Frota que esse padrão de exploração para população de alta renda e tocado exclusivamente pela iniciativa privada tenha se dado ao longo de toda a Rodovia. Diferentemente do que havia ocorrido em outras regiões da cidade²³⁰, sobretudo ao longo da Rodovia Augusto Montenegro, na Rodovia Paulo Frota não houve exploração de produtos imobiliários financiados pela Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB, nem de empreendimentos voltados para parcelas de menor renda da população como no período do Banco Nacional de Habitação – BNH, nem mesmo a presença de assentamentos espontâneos abertos informalmente.

Nesse ponto, a pesquisa pode concluir que, embora a racionalidade da razão de Estado estivesse presente na abertura da via para escoamento do trânsito, esta mesma racionalidade viabilizou a prática dos atos necessários a uma apropriação privada do espaço para fins de comercialização de moradia, representada no Cristalville. Mais que isso, a

²³⁰Sobre as diferentes formas de ocupação na Segunda Légua Patrimonial e Área de Expansão de Belém verificadas na história, vide: TRINDADE JR., *op. cit.*, p. 162-243.

pesquisa concluiu que essa racionalidade fundada na razão de Estado se esgotou na abertura da via, ficando, a partir daí, a cargo dos empreendedores privados executar as políticas de moradia para a área, sem qualquer interferência estatal quanto ao tipo de empreendimento a ser adotado. Prevaleram os interesses das empresas em detrimento de projetos diferentes, como incentivos para construção de habitação popular para segmentos de baixa renda da população, ou mesmo de caráter público, como a construção de um parque ambiental.

Assim, no que se refere especificamente ao surgimento do condomínio, a pesquisa indicou ter havido uma acomodação entre a racionalidade da razão de Estado, expressa na abertura de uma nova via de tráfego, com a racionalidade liberal, consubstanciada na exploração de um empreendimento imobiliário em moldes considerados ótimos para os empreendedores privados, sem interferência estatal quanto à espécie ou condicionamentos para aprovação do projeto. E isso ficará ainda mais claro quando da análise do procedimento para licenciamento da obra do Cristalville.

No próximo e último item desta seção, será feita a análise dos dados obtidos em termos de lutas políticas travadas dentro do próprio Estado para liberação da obra.

4. 3 A DINÂMICA DE LUTAS POLÍTICAS NO CASO: LIBERALIDADES E RESISTÊNCIAS.

A análise em termos de governamentalidade permitiu perceber, no caso da espacialização do Cristalville, a justaposição e o acavalamento de diferentes racionalidades governamentais para o uso e exploração da área. Todavia, esta análise deve ir além da exposição das racionalidades para verificar como elas entraram em choque entre si, e como foram expressas não só na relação entre interessados na liberação da obra e o Estado, mas em termos de lutas travadas dentro do próprio campo estatal.

Poulantzas considera imprescindível compreender essa inscrição das lutas políticas na materialidade institucional do Estado. Ainda que o Estado constitua e reproduza uma dominação primeira da classe burguesa, ele constitui uma condensação específica de uma relação de forças entre classes, e que varia de acordo com as dinâmicas dos processos políticos de decisão tomados em seu campo. Desse modo, não se pode desconsiderar o papel das lutas políticas na constituição do Estado. Ele é atravessado por contradições internas, que vão desde aquelas existentes no bloco de poder até as deste com as classes dominadas. O Estado não atua sempre de uma única maneira para reproduzir as relações de dominação, mas

muda de acordo com os graus de resistência oferecidos pelos distintos agentes, resistência esta que se manifesta até mesmo por meio do próprio pessoal do Estado.

Ainda assim, o papel constitutivo assumido pelo Estado na reprodução das relações de dominação é caracterizado por uma resistência que lhe é particular, e que baliza o campo das lutas dentro e em torno dele. Nesse particular, são as regras constituídas e estabelecidas pelo Estado que irão definir como o jogo político poderá ser jogado e, conseqüentemente, que estratégias poderão ser traçadas pelas diferentes frações de classe.

Neste trabalho, em que se analisa a produção do espaço de um condomínio horizontal fechado e de lotes de propriedade individual em termos de governamentalidade estatal e de lutas políticas, a pesquisa identificou o Município de Belém, especialmente por meio de sua Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB, como principal arena do jogo político entre os agentes sociais. Ainda que outras disputas políticas possam ter sido travadas em outros locais, a pesquisa indicou o processo movido na SEURB como o detentor de maior número de elementos relativos a solicitações feitas pelas empresas e futuros condôminos interessados, e de impedimentos opostos por membros da Administração Municipal.

Assim, basicamente a análise da produção do espaço do Cristalville em termos de disputa política reside no processo administrativo movido perante a SEURB, no qual se verifica o movimento do pessoal do Estado para aquiescer ou refutar os requerimentos feitos pelos empreendedores privados.

E o primeiro dos requerimentos que chama atenção para fins de análise das disputas políticas dentro do campo estatal se relaciona ao tipo de empreendimento explorado.

Conforme descrito na seção anterior, originalmente foi requerido pelas empresas interessadas o licenciamento de um loteamento. No entanto, esse objeto foi alterado sem qualquer justificativa no pedido de renovação de alvará, de licenciamento de loteamento para liberação de um condomínio horizontal, e sem que houvesse qualquer ressalva quanto a essa alteração no objeto.

Credita-se o fato de não ter havido qualquer questionamento quanto à mudança de objeto em razão da ausência de disciplina normativa específica quanto os produtos imobiliários dos condomínios de lotes de propriedade individual. Como visto na seção anterior, não há um quadro legal preciso para se disciplinar a matéria, e muitos temas simplesmente ficam sem um regramento inequívoco, como no caso da propriedade das vias internas, da possibilidade de fechamento para acesso externo com ou sem autorização do Município, e da comercialização de lotes sem projeto próprio para edificação. Isso justifica o

fato de não ter havido qualquer questionamento quanto à alteração do objeto, vez que, em termos legais, não haveria proibição expressa de se explorar um loteamento, nem um condomínio nos moldes do Cristalville.

No entanto, causa estranheza que essa alteração não tenha sido, ao menos, pontuada por um dos técnicos responsáveis pela análise do procedimento. Ainda que não houvesse proibição expressa para se explorar um ou outro empreendimento, o fato de se ter alterado o objeto de um loteamento para um condomínio de lotes poderia ter sido arguido como motivo para, no mínimo, alteração do projeto, ou emenda ao requerimento inicial.

Para além da questão da alteração no objeto do procedimento administrativo, a pesquisa mostrou que em nenhum momento foi questionado pelos técnicos da SEURB acerca da legalidade do tipo de empreendimento no qual resultou o Cristalville. Como visto, apesar da matéria suscitar controvérsia e debate em termos jurídicos, não foi oposto qualquer tipo de resistência quanto à exploração comercial desse empreendimento no âmbito da SEURB. Por exemplo, não foi oposta qualquer objeção quanto à necessidade ou não de autorização expressa do Município para fechamento das vias internas a acesso público. Igualmente, a questão relativa à propriedade das vias internas, se do Município ou dos condôminos, não foi tocada. Na SEURB, a análise do procedimento passou ao largo dessas questões.

No entanto, algumas questões relativas à adequação do projeto à legislação e ao projeto foram postas em relevo por técnicos da SEURB. A pesquisa identificou ter havido observações relacionadas ao limite de 15m (quinze metros) da faixa não edificante em frente ao imóvel²³¹, à largura inferior a 6m (seis metros) numa via de circulação, e o percentual de áreas verdes nas vias de circulação em 6% (seis por cento), inferior aos 20% (vinte por cento) exigidos em Lei²³².

A questão da faixa não edificante foi recorrente no processo, desde a solicitação inicial de renovação do alvará até as últimas decisões da Secretária de Urbanismo. Em várias oportunidades, foi dado parecer pela ilegalidade da construção do pórtico de entrada do condomínio, o qual avança sobre a faixa não edificante. Inclusive, essa irregularidade foi reconhecida pela própria construtora interessada no processo, assim como pelos representantes dos futuros condôminos, sob o argumento de que o avanço do pórtico sobre a

231“Art. 26. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa 'non aedificandi' de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica” (BELÉM. *Lei n° 7.399...*).

232“Art. 26, § 2º As vias de circulação deverão dispor de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua área total permeável e arborizada” (BELÉM. *Lei n° 7.399...*).

faixa não edificante viabilizaria um melhor controle da entrada de terceiros.

A questão foi levada também para o âmbito de futuras intervenções na via, relacionadas a sua duplicação – a qual veio a se concretizar na segunda década do Século XXI. A construtora interessada e representantes dos condôminos se comprometeram a recuar o pórtico de entrada em caso de eventual duplicação da rodovia. A pesquisa não teve acesso a eventuais documentos em que se cobre o cumprimento dessa condição com a duplicação da rodovia, nem pode ter dados conclusivos acerca de se houve, de fato, o recuo do pórtico.

No entanto, a pesquisa foi conclusiva quanto à liberação da obra mesmo com o avanço do pórtico sobre a faixa não edificante. Foi emitido parecer pela assessoria jurídica da SEURB indicando a “validade legal da decisão” que permita o recuo do pórtico em caso de necessidade de Poder Público. O parecer foi ratificado tanto pelo Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização – DEAF quanto pela Secretária Municipal de Urbanismo, autoridade máxima dentro da estrutura da SEURB.

Assim, a vedação legal relativa à impossibilidade de construção na faixa não edificante não se verificou na prática. A Administração Municipal adotou uma solução condicional para o caso, permitindo o avanço do pórtico de entrada até o Poder Público declarar necessidade de recuo futuro.

O mesmo se pode afirmar com relação à largura mínima de via, que deveria ser de 6m (seis metros) nos termos do projeto apresentado. Apesar de os técnicos da SEURB terem apontado essa irregularidade, ela não foi corrigida quando da execução do projeto. Ao contrário, a obra foi executada de maneira irregular, mantendo-se a largura inferior ao previsto no projeto. E, uma vez atestado que a via estava concluída, não houve mais qualquer menção à irregularidade dentro do procedimento, que foi liberado mesmo assim.

Outra irregularidade que não foi sanada ao longo do procedimento foi a questão do percentual de áreas verdes nas vias de circulação, de 6% (seis por cento), inferior aos 20% (vinte por cento) exigidos por lei. A justificativa apresentada pelos próprios técnicos da SEURB nesse caso foi a de que esse percentual não estaria de desacordo com o primeiro alvará de licenciamento da obra, cuja Anotação de Responsabilidade Técnica – ART é datada de 08.07.1988.

Essa justificativa estaria correta se a legislação aplicável ao caso não fosse a Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Belém, do ano de 1988, em razão de o procedimento para licenciamento da obra ter sido anterior a sua vigência. Mas isso se mostra pouco provável.

A Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Belém foi publicada em 11.01.1988,

princípio do ano. E entrou em vigor na data de sua publicação, nos termos do art. 43. Logo, ela não se aplicaria ao processo se ele tivesse iniciado antes da vigência da lei, até 10.01.1988.

Embora a pesquisa não tenha tido acesso à data de início do processo 6184/1988, no qual foi concedido o alvará 1179/1988, é muito pouco provável que ele tenha sido protocolado antes do dia 11.01.1988. Isso porque a ART é um documento que deve instruir obrigatoriamente o procedimento, e a ART do alvará de 1988 é datada de 08.07.1988, quase sete meses após o início da vigência da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Belém.

Logo, é questionável do ponto de vista jurídico a afirmação de que a exigência relativa ao percentual de áreas verdes nas vias de circulação não seria aplicável ao alvará de 1988. Apesar de não ser possível afirmar com certeza absoluta, dada a perda dos autos do processo administrativo de 1988 dentro da SEURB, é muito pouco provável que ele tenha se iniciado antes da vigência da Lei de Parcelamento de Belém. Trata-se de mais uma irregularidade na obra que não foi sanada.

Assim, por meio da pesquisa pode-se constatar que, no licenciamento da obra, as irregularidades encontradas não foram sanadas, e o projeto foi aprovado sem a sua correção. O único limite imposto para aprovação residiu no pagamento de multas por desconformidade entre obra e projeto. Mas a correção dessas irregularidades não existiu. Pelo contrário, especialmente no que tange à construção do pórtico em desrespeito à faixa não edificante, as irregularidades foram consideradas toleráveis do ponto de vista legal.

Outra particularidade constada se refere à ausência de estudos sobre a viabilidade do empreendimento em termos urbanísticos. Não houve qualquer preocupação com o impacto que tal empreendimento traria para seu entorno, para o sistema viário ou mesmo para o meio ambiente natural. Atribui-se essa ausência de estudos à igual ausência de previsão normativa para estes na época em que o processo tramitou. No âmbito da legislação municipal, apesar de não haver previsão da exigência de estudos prévios, a LCCU condiciona a instalação de empreendimentos de impacto à aprovação de memorial justificativo pelo Poder Executivo Municipal, tal como previsto no art. 56, *caput*. Na legislação federal, o Estatuto da Cidade condiciona a instalação desse tipo de empreendimento a prévio “estudo de impacto de vizinhança” – EIV, nos termos de seus arts. 36 a 38.

A pesquisa constatou que as únicas resistências apresentadas à aprovação do projeto e da obra foram apresentadas por alguns técnicos da SEURB. Vale ressaltar que tais resistências somente se relacionaram a poucos aspectos da obra, e nunca com relação à legalidade do empreendimento ou de seus impactos para o entorno. Ainda assim, as decisões

tomadas pelos membros de mais alto escalão dentro da Secretaria não consideraram as poucas objeções feitas pelos técnicos.

Além disso, chamou atenção o grau de sigilo oposto à realização do levantamento de dados dentro da SEURB. Além de ter sido exigida a confecção de ofício por parte do Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Direito da UFPA, não foi permitida a cópia do processo administrativo, mas somente a consulta no local, com supervisão. O argumento para impedir a cópia dos documentos se baseou na titularidade do projeto por parte dos interessados. A publicidade do processo se mostrou bastante restrita, o que é uma característica citada por Poulantzas quando descreve o estatismo autoritário.

Outro aspecto presente no procedimento, e que se alinha com as conclusões de Poulantzas sobre o estatismo autoritário, é a valorização do procedimento administrativo frente à lei. Na pesquisa, conclui-se que o procedimento administrativo, embora nele tenha sido citada a legislação, fez com que esta recebesse uma particularização específica dentro do Executivo Municipal, a qual foi contrária à lei em determinados momentos.

Em resumo, na análise da espacialização do Cristalville em termos de disputas políticas dentro do campo estatal, conclui-se pela oposição de muito poucas resistências às pretensões das empresas interessadas na construção e licenciamento do empreendimento. Resistências estas que, ao ser finalmente aprovado o projeto e liberada à obra, resumiram-se à cobrança de multas por inadequação do projeto ao executado, e sem posterior correção das irregularidades. E com relação à pertinência legal do tipo de produto imobiliário, assim como ao impacto do empreendimento para as regiões de entorno, nada foi oposto.

As conclusões deste tópico se alinham com aquelas do tópico anterior, no qual se evidenciou a prevalência de uma racionalidade liberal, mas viabilizada pela atuação do Estado. As empresas privadas e demais interessados na construção do condomínio encontraram na SEURB um terreno fértil para fazer valer seus interesses, sem que o Estado embaraçasse o empreendimento por eles idealizado. A razão de Estado, no que toca ao procedimento administrativo, foi mínima, abrindo-se boa margem para uma espacialização do condomínio ao sabor dos desejos dos governados. E a razão jurídica foi ofuscada por uma particularização do procedimento, mais adequado às pretensões das empresas e condôminos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho procurou analisar a produção do espaço urbano segundo as diferentes racionalidades governamentais adotadas pelos agentes sociais, e verificar como aquelas podem entrar em choque ou se acomodar em meio a uma disputa política de interesses destes. Mais do que isso, no trabalho buscou-se analisar o embate entre diferentes racionalidades e agentes no seio do próprio Estado, reconhecido como um dos principais agentes de produção do espaço urbano e como campo privilegiado de verificação dessas lutas políticas. A pesquisa feita sobre a espacialização do Condomínio Cristalville, e das relações sociais travadas para que ocorresse sua cristalização na paisagem de Belém, permitiu vislumbrar esses elementos.

O levantamento histórico na área em que se localiza o Condomínio, oriundo da antiga Fazenda Val-de-Cans, foi o ponto de partida para a análise apresentada nesta dissertação. Desde o destacamento da Fazenda do patrimônio público, até os mais recentes projetos e obras de caráter residencial e empresarial na região, foi possível encontrar os mais diversos tipos de intervenções dos agentes sociais: fixação de lotes agrícolas, desapropriações, construção e ampliação de do aeroporto, reestruturação de sistema viário, construção de um estádio de futebol e criação de loteamentos e condomínios residenciais fechados foram alguns dos resultados das ações dirigidas à antiga Fazenda. Ações estas que muito bem ilustraram a produção do espaço urbano de Belém como resultado da interação entre a configuração territorial, a paisagem e o movimento da sociedade, animado pelo trabalho e estruturado de acordo com o modo de produção capitalista.

Essa presença do capitalismo foi sentida não somente na estruturação das relações entre os agentes, como também na identificação de alguns processos que lhe são próprios. A segmentação do espaço, dividindo-os em diferentes frações conforme um uso que lhe seria mais adequado, foi verificada desde as primeiras intervenções do Estado na área da Fazenda Val-de-Cans, com a instalação de lotes agrícolas para colonização, construção de um aeroporto e estabelecimento de áreas para instituições públicas.

Nas últimas décadas do Século XX e começo do Século XXI, essa segmentação assumiu características de um processo autoss segregativo com a construção do Cristalville, no qual se explora a venda de lotes de propriedade individual, cuja responsabilidade pela edificação é dos próprios proprietários, e organizado como um condomínio fechado, com acesso controlado para terceiros não residentes. Um processo de autoss segregação urbana que persiste e evolui, como se pode confirmar pelo desenvolvimento de outros projetos de

natureza similar, ou mesmo mais arrojados, como a construção de microcidades. Também foi possível verificar o interesse na geração de uma nova centralidade no Município em torno de um espaço destinado ao consumo, que é um shopping center de alto padrão.

A ação dos agentes não só contém os elementos e ilustram os diferentes processos de diferenciação do espaço urbano, como também carregam aquilo que se pensa e se pretende na construção da cidade. O conceito de governamentalidade, tal como definido por Foucault, auxilia em compreender a produção do espaço urbano como jogo de diferentes racionalidades governamentais, com base nas quais se definem reflexões, cálculos e estratégias para se chegar a objetivos bem precisos, mas cambiantes de acordo com os interesses específicos de cada um dos agentes sociais.

O resgate dos acontecimentos históricos que levaram ao surgimento do Cristalville possibilitou identificar o que pretendiam alguns dos agentes para aquele espaço da cidade ao longo dos anos. Foram verificadas ações diretas do Estado com o objetivo de estabelecer usos específicos para a área, e ligados a metas bem precisas, como a construção do aeroporto de Belém e o desafogamento do trânsito na área central da cidade pela construção de um novo corredor viário de ligação à parte norte do Município.

Ao mesmo tempo, a construção de um novo eixo viário levou ao desenvolvimento de estratégias para comercialização do espaço com fins residenciais, e adotando-se uma tipologia de empreendimento caracterizada pela ausência de comunicação com o entorno, capitaneada por empreendedores da iniciativa privada. Portanto, nas duas últimas décadas do Século XX observou-se uma acomodação entre os interesses do governo e os dos empreendedores, sendo estes últimos beneficiados não só pela construção da nova via como pela ausência de políticas estatais, o que representou a possibilidade de definição dos projetos para a área de acordo com os desejos das pessoas privadas.

A pesquisa pode concluir, com Foucault, que a produção do condomínio resultou dessa acomodação entre diferentes práticas e estratégias adotadas pelo Estado e por pessoas privadas, principalmente empresas de construção civil, e que expressam, no Cristalville, uma racionalidade orientada pela apropriação privada e restrita do espaço, característica de processos de fragmentação da cidade e de ruptura com o restante do tecido urbano.

Mas a pesquisa buscou também verificar o quão pacífica ou conflituosa foi a espacialização desse condomínio. E nesse ponto, os entendimentos de Poulantzas ajudaram a eleger o Estado como arena principal das lutas políticas em torno da geração do Cristalville.

Abraçou-se o referencial de análise proposto por Poulantzas, que privilegia o papel

das lutas políticas em torno e, sobretudo, dentro do Estado. Longe de ser, para usar uma expressão de Marx, um comitê para gestão dos negócios da burguesia, o Estado mais parece um bloco totalmente fissurado e atravessado por contradições entre e no seio de seus diferentes órgãos e instituições. Assim, as dinâmicas de lutas ocorridas dentro do campo estatal não somente fazem emergir as distintas racionalidades governamentais, como também tornam cada momento de produção da política singular.

Isso ficou muito presente no processo administrativo destinado ao licenciamento e aprovação das obras do Cristalville. Nele, notaram-se algumas poucas iniciativas de técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB para adequar o projeto à lei, mas que, apesar de apontadas, nada geraram além do pagamento de multas. A aprovação ocorreu sem que as regras legais sobrevalessem.

Ao final, o procedimento gerou uma situação de obra particularizada, que não se encaixa àqueles moldes considerados ótimos pelo direito aplicável. Direito este que, à época do processo na SEURB, não continha qualquer preocupação em disciplinar a relação da obra com o entorno, tampouco qualquer instrumento para dispor sobre o tipo de empreendimento explorado – o qual permanece sem regramento legal específico até hoje.

Mas, mesmo se na espacialização do Cristalville tenha ficado evidente um fraco grau de resistência aos interesses dos empreendedores, sempre é possível imaginar um outro tipo de desfecho para o caso. E se o número de empreendimentos dessa natureza não para de crescer na RMB, é provável que haja processos administrativos em que as exigências legais tenham sido observadas em um grau bem mais rigoroso.

Quantas das vezes uma racionalidade ligada exclusivamente à reprodução do capital por meio do espaço deve imperar? E se essa racionalidade não deve imperar todas as vezes, qual tipo de racionalidade queremos que reine na cidade? A do sonho moderno dos urbanistas, a dos empreendedores privados preocupados em produzir mais riqueza, ou uma que considere os interesses de uma população sem dinheiro para entrar no mercado imobiliário formal? Em todos esses casos, em que medida o direito pode ser, de fato, uma verdadeira ferramenta para disciplinar os processos de produção do espaço, frente à margem dada aos gestores públicos encarregados da procedimentalização dos requerimentos? E nessa missão, será que esse direito expressaria uma racionalidade que realmente leve a cidade a ter uma função social?

Na resposta de todos esses questionamentos, as lutas políticas permanecem como chave para um outro tipo de produção do espaço urbano, sejam as localizadas no seio do Estado, seja fora dele. Afinal, se a cidade possui como componente o movimento da

sociedade, e se cada ator social age segundo seus interesses particulares e de acordo com uma determinada racionalidade, não se pode pensar a produção do espaço urbano como o resultado de um harmônico acordo entre diferentes frações sociais. Cada objeto plasmado na paisagem contém a conflituosidade inata de uma sociedade dividida em classes. Mas cada objeto, assim como cada cidade e cada sociedade, é único.

REFERÊNCIAS

ABELEM, Auriléa Gomes. *Urbanização e remoção: para que e para quem?: estudo sobre uma experiência de planejamento nas baixadas de Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos. Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1982.

AGAMBEM, Giorgio. O que é um dispositivo?. *Outra travessia revista de literatura*. Ilha de Santa Catarina, n. 5, 2005.

BAUMAN, Zygmunt. *Globalização: as consequências humanas*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1999.

BELÉM. *Lei Complementar nº 02, de 19 de julho de 1999*. Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e solo urbano do Município de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/planodiretor/pdfs_legislacao/lccu.pdf?id_lei=724. Acesso em 26.06.2015.

_____. *Lei nº 7.399, de 11 de janeiro de 1988*. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Belém. Disponível em: http://preservabelem.blogspot.com.br/2012_10_04_archive.html. Acesso em 21.06.2015.

_____. *Lei nº 7.401, de 29 de janeiro de 1988*. Dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com as diretrizes de estruturação espacial da Região Metropolitana de Belém (RMB). Disponível em: <http://cm-belem.jusbrasil.com.br/legislacao/588919/lei-7401-88>. Acesso em 26.06.2015.

_____. *Lei nº 7.603, de 13 de janeiro de 1993*. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/segep/download/coletanea/PDF/n_urban_p/pdu_belem.pdf. Acesso em 26.06.2015.

_____. *Lei nº 7.806, de 30 de julho de 1996*. Delimita as áreas que compõem os bairros de Belém e dá outras providências. Disponível em: http://www.belem.pa.gov.br/segep/download/leis/lei_bairros.pdf. Acesso em 19.06.2015.

_____. *Lei Orgânica do Município de Belém*. Disponível em: <http://www.belem.pa.gov.br/semaj/app/paginas/lom.html>. Acesso em 26.06.2015.

BOURDIEU, Pierre. Espíritos de Estado: gênese e estrutura do campo burocrático. In: BOURDIEU, Pierre. *Razões práticas: sobre a teoria da ação*. Campinas: Papirus, 2011.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 26.06.2015.

_____. *Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967*. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0271.htm. Acesso em 26.06.2015.

_____. *Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964*. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm. Acesso em 20.05.2015.

_____. *Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acesso em 21.06.2015.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp 709.403/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 10/02/2012. Disponível em: http://www.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jspnewsession=yes&tipo_visualizacao=RESUMO&b=ACOR&livre=709403#DOC1. Acesso em 26.06.2015.

_____. Superior Tribunal de Justiça. RMS 18.107/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009, DJe 04/05/2011. Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsplivre=18107&&b=ACOR&p=true&t=&l=10&i=3#DOC3>. Acesso em 26.06.2015.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. Trad. de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro – São Paulo: Ed. 34; EDUSP, 2000.

CASTEL, Robert. *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé?* Paris: Le Seuil/La République des idées, 2003.

CASTELLS, Manuel. *A era da informação: economia, sociedade e cultura. A sociedade em rede* (V. I). São Paulo: Paz e Terra, 1999.

CASTRO, Edna Maria Ramos. *Urbanização, pluralidade e singularidades das cidades amazônicas*. In: CASTRO, Edna Maria Ramos (org.). *Cidades na floresta*. São Paulo, Annablume, 2008.

CODATO, Adriano. Poulantzas 1, 2 e 3. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013.

CODEM. *Evolução urbana de Belém: 1972, 1977 e 1998*. Belém: Prefeitura Municipal de Belém; Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém, 2002. CD-ROM.

Companhia Docas do Pará, Museu do Porto. Disponível em: http://www2.cdp.com.br/forms/museu_porto.aspx. Acesso em 26.06.2015.

COSTA, Rogério Haesbaert; PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. *A nova des-ordem mundial*. São Paulo: Editora UNESP, 2006.

CRUZ, Sandra Helena Ribeiro. *Grandes projetos urbanos, segregação social e condições da moradia em Belém e Manaus*. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação Desenvolvimento em Trópicos Úmidos, Belém, 2011.

DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

DIAS, Daniella Maria dos Santos. *O espaço na pós-modernidade: a necessária releitura do planejamento e ordenamento territorial nos espaços urbanos e rurais*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014.

FERREIRA, Olavo Guimarães. *Val-de-Cans*. 1ª ed. Belém: CEJUP, 1989.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado) – Instituto de Economia da Universidade de Campinas, Campinas, 2011.

FOUCAULT, Michel. *O nascimento da biopolítica: curso dado no Collège de France (1978-1979)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008

_____. *Segurança, território, população: curso dado no Collège de France (1977-1978)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

FREIRE MELLO 2014, Cidade Cristal: Bairro planejado com o que há de mais moderno para o Bem-Estar da Família. Disponível em: <http://freiremello.com.br/para-morar/cidade-cristal/>. Acesso em 19.06.2015.

GRAZIA, Grazia de; QUEIROZ, Leda Lúcia R. F. A sustentabilidade do modelo urbano brasileiro. In: GRAZIA, Grazia de (et al.) *O desafio da sustentabilidade urbana*. Rio de Janeiro: Projeto Brasil sustentável e democrático. FASE/IBASE, 2001.

HAESBAERT, Rogério. *Territórios alternativos*. 3ª ed. São Paulo: Contexto, 2012.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. *The right to the city*. Disponível em: <http://davidharvey.org/media/righttothecity.pdf>. Acesso em 03.10.2014.

HIRSCH, Joachim. *Teoria materialista do Estado*. Rio de Janeiro: Revan, 2010.

Infraero – Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária, Aeroporto Internacional de Belém/Val-de-Cans – Júlio Cezar Ribeiro. Disponível em: <http://www.infraero.gov.br/index.php/aeroportos/para/aeroporto-internacional-de-belem.html>. Acesso em 21.06.2015.

JORNAL O LIBERAL, 04 de mar. de 1978, c.2, p.1-2.

_____, 06 de ago. de 1995, c.2, p.5.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5ª ed. (ano 2008), 3ª reimpr. (ano 2011). São Paulo: Centauro.

LEROY, Jean Pierre. Amazônia: território do capital e territórios dos povos. In: AHOURI, Andréa; LASCHEFSKI, Klemens. *Desenvolvimento e conflitos ambientais*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2010.

LIMA, José Julio. *Regulatory instruments and urban form: searching for social equity in Belém, Brazil*. Thesis (Ph. D.) Oxford Brookes University, Oxford, 2000.

LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MARTINELLO, Pedro. *A "batalha da borracha" na Segunda Guerra Mundial e as suas conseqüências para o vale amazônico*. Rio Branco: Cadernos UFAC, série "C", n. 1, UFAC, 1988.

MIRANDA, Cybelle Salvador. *As fortalezas: arquitetura da fantasia: imagens dos condomínios exclusivos em Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos. Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 2000.

MOTTA, Luiz Eduardo. Poulantzas e o direito. In: *Dados – Revista de Ciências Sociais*, Rio de Janeiro, vol. 53, n. 2, 2010.

MOURÃO, Leila. *O conflito fundiário urbano em Belém (1960-1980): a luta pela terra de morar ou de especular*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1987.

OLIVEIRA, Gustavo Burgos de. *Loteamento, desmembramento, desdobro, loteamento fechado, condomínio geral, condomínio edilício, condomínio horizontal de lotes e condomínio urbanístico: noções básicas*. Disponível em: <http://www.mprs.mp.br/areas/urbanistico/arquivos/artigoparcelamentodosolo.doc>. Acesso em 26.06.2015.

OLX, Cidade Cristal – Breeze – Síntese. Disponível em: <http://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/lancamentos/cidade-cristal-breeze-sintese-79495918>. Acesso em 21.06.2015.

PARÁ. *Constituição do Estado do Pará*: promulgada em 5 de outubro de 1989. Disponível em: <http://www.pa.gov.br/downloads/ConstituicaodoParaateaEC61.pdf>. Acesso em 26.06.2015.

_____. Extrato de convênio SEPLAN nº 002/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 24 de jan. de 1983. P. 13-14. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/01/24.01.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.

_____. Extrato de convênio SEPLAN nº 035/82 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 24 de mar. de 1982. P. 30. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1982/03/24.03.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.

_____. Segundo termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 035/82 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 18 de nov. de 1982. P. 11-12. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1982/11/18.11.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.

_____. Termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 02/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 01 de fev. de 1983. P. 14-15. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/02/01.02.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.

_____. Termo aditivo ao convênio SEPLAN nº 02/83 – FUNDEPARÁ/Fundo Metropolitano (FPM). *Diário Oficial*: Belém, 09 de ago. de 1983. P. 10-11. Disponível em: <http://www.ioepa.com.br/diarios/1983/08/09.08.caderno.01.pdf>. Acesso em 28.06.2015.

PERISSINOTTO, Renato. Marx e a teoria contemporânea do Estado. In: CODATO, Adriano; PERISSINOTTO, Renato. *Marxismo como ciência social*. Curitiba: Ed. UFPR, 2013.

PortalBrasil – seu imóvel em boas mãos, Venidade Cristal Ville. Disponível em <http://www.pbimoveis.com/site/imoveis/detalhe/id/52>. Acesso em 21.06.2015; NexoLOCAL Classificados Grátis – Belém, Vendemos uma linda casa no Condomínio Cristal Ville, Val de Cães, Belém. Disponível em: <http://belem.nexolocal.com.br/p193273-vendemos-uma-linda-casa-no-condominio-cristal-vile-val-de-caes-belem-para-belem-apartamento-casa-a-venda-casa-em-belem-a-venda>. Acesso em 21.06.2015.

PORTELA, Roselene de Souza. *Políticas habitacionais em cidade amazônicas: Belém e São Luís na perspectiva comparativa*. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Alotes Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Belém, 2011.

POULANTZAS, Nicos. *O Estado, o poder, o socialismo*. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

_____. *Poder político e classes sociais*. São Paulo: Martins Fontes, 1977.

ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza. Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

ROCQUE, Carlos. *Antônio Lemos e sua época: história política do Pará*. 2ª ed. rev. e ampl. Belém: CEJUP, 1996.

RODRIGUES, Edmilson Brito. *Espaço-ambiente intra-urbano de Belém e qualidade de vida dos trabalhadores*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1995.

RODRIGUES, Eliane Jaques. *Banidos da cidade, unidos na condição: o conjunto Cidade Nova como um espelho da segregação social em Belém*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Alotes Estudos Amazônicos, Curso Internacional de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento, Belém, 1988.

ROYER, Luciana de Oliveira. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. São Paulo: EDUSP, 2006.

_____. *A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos*. 3ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

_____. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. 6ª ed., 1ª reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

_____. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2006.

SERPA, Angelo. Segregação, território e espaço público na cidade contemporânea. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013.

SERRE, Agnès. *Aménagement urbain et organisations populaires, le cas de Belém do Pará, Brésil*. Tese (Doutorado em Sciences Sociales) – École des Hautes Études de Sciences Sociales, Paris, 2000.

Shopping Bosque Grão-Pará Belém, Um shopping como Belém sempre quis. Disponível em: http://www.bosquegraopara.com.br/paginas_dinamicas.php?chave=empreendimento. Acesso em 19.06.2015.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Semântica urbana e segregação: disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. Função social da propriedade. In: SONDA, Claudia; TRAUZYNSKI, Silvia Cristina (orgs.). *Reforma agrária e meio ambiente: teoria e prática no estado do Paraná*. Curitiba: ITCG, 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. 16ª ed. São Paulo: Contexto, 2012.

_____. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013.

Supremo Tribunal Federal. Pedido de vista adia julgamento sobre leis dos condomínios do DF. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=290481&caixaBusca=N>. Acesso em 26.06.2015.

TRINDADE JR., Saint-Clair Cordeiro da. *A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, São Paulo, 1998.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013.

VENTURA NETO, da Raul Silva. *Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém*. Dissertação

(Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Instituto de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Belém, 2012.

VICENTINI, Yara. *Cidade e história na Amazônia*. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 1994.

WEINSTEIN, Bárbara. *A borracha na Amazônia: expansão e decadência (1850-1920)*. São Paulo: HUCITEC; Editora da Universidade de São Paulo, 1993.

ANEXOS

Anexo 1 – Decreto Estadual nº 11.145, de 12 de março de 1979, que desapropria áreas para ampliação da pista de pouso do Aeroporto Internacional de Belém.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO DE BELÉM - ESTADO DO PARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
DR. WALTER COSTA
OFICIAL SUBSTITUTO

BELÉM AMAZONENSE DA CO

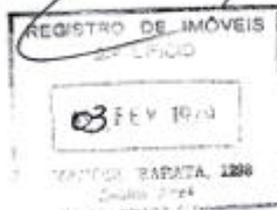
SÓ É VÁLIDO NO ORIGINAL

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por LEI que rever o arquivo existente neste Cartório a meu cargo, verifiquei que, às folhas 227 do livro 3-B, foi transcrito no dia 02 de Janeiro de 1939, sob o número de ordem 2794, a transmissão de UMA QUINTA PARTE do lote de terreno letra "A", na fazenda de Val-de-Cans, no município desta Capital, medindo o terreno e sua totalidade 313,13ms. de frente por 5.988,00ms. de fundos, ou seja: 1.840.476ms² (não declarando o título confinamentos), -avaliado em 800\$ do antigo padrão monetário, -sendo adquirentes: IDA FIOCK ENGELHARD, LI FIOCK ENGELHARD e FERNANDO FIOCK ENGELHARD, filhos da inventariada, na razão de 200\$000 para cada um. -e transmitente: -herança da falecida dona Argentina Fiock Engelhard, da qual foi inventariante o viúvo Victor Engelhard. -transmissão essa efetuada consoante o inventário dos bens deixados pela de-cujus, processado no Juízo de Direito da Comarca de Souza, neste Estado, homologado por sentença datada de 06 de Julho de 1926, passada em julgado, e que tudo atesta a certidão extraída dos respectivos autos datada de 29 de Dezembro de 1938, assinado pelo tabelião e escrivão daquela comarca, Luiz de Souza Gonçalves, não havendo condições especiais. -CERTIFICO mais que parte deste imóvel, passou a pertencer ao GOVERNO FEDERAL, cujo registro consta às folhas 193 do livro 3, sob o nº de ordem 3.675, em 12 de Março de 1.940, deste Ofício. -CERTIFICO mais que a parte restante do imóvel foi vendida a ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA, devendo ser de acordo com o Decreto nº 3.485 de 19 de Abril de 1940, transcrito neste Ofício na Capital, e que foi averbado sob o número 7.869, em 16 de Novembro de 1940. -CERTIFICO mais que Dona Argentina Fiock Engelhard, adquiriu dito imóvel herança dos bens ficados por falecimento de dona Izabel Danin Fiock no, consoante certidão extraída dos autos dos respectivos, datada de 26 de Abril de 1924, cuja sentença homologando a partilha é de 25 de Maio de 1924, proferida pelo Dr. Juiz de Direito, Luiz Ribeiro Guterres, expediente do escrivão Horácio de Figueiredo, transcrito neste Ofício às folhas 48 do livro 3, sob o nº de ordem 149, -não havendo registro anterior a este aqui citado (último) a assinalar.

-O REFERIDO É VERDADE, DO QUE DOU FÉ.-

Belém, 03 de Fevereiro de 1979

Walter Costa
Escritor de Instrumentos, Autorizado



1590

3

DECRETO Nº 11.145 DE 12 DE MARÇO DE 1973 (Cont.)

- 2 -

aeroporto de Val-de-Cans, distante desta última 140,00m, com as coordenadas 9.648.293,00m N e 781.622,00m W. OESTE marco com azimuth verdadeiro de 165º55'30",7 e na distância de 72,99m se encontra com o marco M-01 com as coordenadas 9.648.222,19m N e 781.839,69m W; deste, com azimuth verdadeiro de 177º24'04",3 e na distância de 82,93m se encontra o marco M-02 com as coordenadas 9.648.159,35m N e 781.843,45m W; deste, com azimuth verdadeiro de 181º59'09",0 e na distância de 105,04m se encontra o marco M-03 com as coordenadas 9.648.034,37m N e 781.839,01m W; deste, com azimuth verdadeiro de 45º14'19",13 e na distância de 336,13m se encontra o marco M-04 com as coordenadas 9.648.271,06m N e 782.078,40m W; deste com azimuth verdadeiro de 85º20'41",12 e na distância de 14,05m se encontra o marco M-05 com as coordenadas de 9.648.272,20m N e 782.092,40m W; deste com azimuth verdadeiro de 355º35'19",7 e na distância de 73,65m se encontra o marco M-06 com as coordenadas 9.848.345,63m N e 782.085,00m W; deste, com azimuth verdadeiro de 45º14'12",97 e na distância de 364,21m se encontra o marco M-07 com as coordenadas 9.848.602,30m N e 782.345,40m W; deste, com azimuth verdadeiro de 86º34'22",81 e na distância de 67,25m se encontra o marco M-08 com as coordenadas 9.848.606,32m N e 782.412,53m W; deste, com o azimuth verdadeiro de 45º14'16",6 e na distância de 618,07m se encontra o marco M-09 com as coordenadas 9.849.041,54m N e 782.651,38m W; deste, com azimuth verdadeiro de 357º13'56",7 e na distância de 392,32m se encontra o marco M-10 com as coordenadas 9.849.423,41m N e 782.632,92m W, com azimuth verdadeiro de 266º25'25",2 e na distância de 191,57m se encontra o marco M-11 com as coordenadas 9.849.411,46m N e 782.641,72m W; deste com azimuth verdadeiro de 224º27'27",2 e na distância de 1.513,93m se encontra o marco M-12 com as coordenadas 9.848.330,06m N e 781.581,39m W; deste, com azimuth verdadeiro de 89º19'15",73 e na distância de 209,28m se encontra o marco M-13 com as coordenadas 9.848.333,33m N e 781.790,65m W; deste com azimuth verdadeiro de 142º08'58",6 e na distância de 51,07m se encontra o marco M-00, ponto inicial do perímetro descrito, compreendendo uma área de 57ha.00a.11,5ca.

As coordenadas de partida foram interpoladas graficamente da Carta nº 21 do levantamento Aerofotogramétrico do Município de Belém, executada por Serviços Aerofotogramétricos Cruzeiro do Sul S/A, em 1973, na escala de 1:10000. A declinação magnética calculada, foi de 17º17' W para o ano de 1973.

Art. 2º - Destina-se a área de que trata o artigo anterior, ao Ministério da Aeronáutica para ampliação da pista principal do Aeroporto Internacional de Val-de-Cans, sob jurisdição do I COTAR.

1591 4

DECRETO Nº 11.145 DE 12 DE MARÇO DE 1979 (Cont.)

- 2 -

Art. 3º - O INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ-ITERPA, fica autorizado a promover e executar a desapropriação da área descrita no artigo 1º, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo ÚNICO - Nos termos do artigo 5º, do Decreto - Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, o expropriante poderá invocar o caráter de urgência para fins de imissão de posse na área caracterizada no artigo 1º.

Art. 4º - O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ, DE MARÇO
DE 1979.


Professor CLÓVIS SILVA DE MORAES NETO
Governador do Estado

Doutor ALECKO SEGUN DIAS
Secretário de Estado de Interior e Justiça

Anexo 2 – Certidão do 1º Serviço de Registro de Imóveis, datada de 13.09.1979, que traça um histórico da antiga Fazenda Val-de-Cans.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 1 -

1605

Belém (PA), 13-SET-1979

CERTIDÃOTerras da antiga "Fazenda Val-de-Cans"

Histórico: A antiga "Fazenda Val-de-Cans" situada no Município de Belém (PA), à margem direita da Baía do Guajará, segundo o Título de Legitimação expedido em favor de JOAQUIM ROSO CARDOSO DANIN, em 26-ABR-1869, pelo Governo deste Estado, então Província do Pará, sendo seu Presidente José Bento da Cunha Figueiredo, abrangia uma área de terras com cerca de 32.076.083,60m² (3.207ha 60a 83ca), medindo pelo lado Oeste, que é o da frente, ao correr da Baía do Guajará, em linha quebrada, 5.939,56m, a partir do limite com as terras da "Fazenda Pé-na-Cova" até o limite com as terras da "Fazenda Tapanã"; pelo Sul, 6.820,00m, por onde limita com a "Fazenda Pé-na-Cova"; pelo Norte, 4.220,70m, por onde limita com a "Fazenda Tapanã"; e pelo Leste, 7.225,68m, por onde limita com terras da "Fazenda Benjamin".

Por falecimento de JOAQUIM ROSO CARDOSO DANIN e de sua mulher MARIA JOSÉ CARDOSO DANIN, no inventário procedido perante o Juízo de Direito do 1º Distrito desta Capital, expediente do escrivão Antonio de Deus Oliveira Nello, conforme partilha homologada por sentença de 24-SET-1900, passada em julgado, as terras da "Fazenda Val-de-Cans", com todas as suas benfeitorias, ficaram pertencendo, em comum, aos seus nove herdeiros: JOAQUIM FRANCISCO ROSO CARDOSO DANIN, JOÃO ROSO CARDOSO DANIN, AMARO ROSO CARDOSO DANIN, ANTONIO VICTOR CARDOSO DANIN, IZABEL DANIN FIOCK, MARIA CONSTANCIA CARDOSO DANIN, FRANCISCA DANIN DOS SANTOS ADELIA DANIN DA GAMA ABREU e JACYNTHA DANIN PINTO, distribuídos a cada um mais ou menos 1.996.500,00m², mais um lote com cerca de 22 braças de frente por fundos até as terras da "Fazenda Benjamin" a cada herdeiro, resultante da partilha aos nove herdeiros da faixa de terras incultas com cerca de 200 braças de frente por fundos competentes, localizada entre o Igarapé da Fome e a "Fazenda Tapanã".

Por escritura pública de 25-ABR-1907 do Cartório Chermont, foi cedida ao Governo do Estado do Pará, sub-rogado nos direitos do herdeiro JOAQUIM FRANCISCO ROSO CARDOSO DANIN, uma área localizada nos fundos (a Leste) da "Fazenda Val-de-Cans" com cerca de 5.879.820,00m² (587ha 98a 20ca).

Por termo lavrado nos autos cíveis de desapropriação em favor da Companhia Port Of Pará, julgada por sentença de 03-JUL-1908, foi desapropriada uma área com cerca de 9.500.000,00m² (950ha 00a 00ca), localizada entre a "Fazenda Pé-na-Cova" e as terras restante da "Fazenda Val-de-Cans".

Por escritura pública de 20-SET-1916, lavrada a fls 9v do L^o 237 do Cartório Chermont, a área indivisa da "Fazenda Val-de-Cans", com cerca de 14.699.763,60m², delimitada ao Norte com a faixa das 200 braças partilhadas aos 9 herdeiros, a Leste com a área cedida ao Governo do Estado, ao Sul pela divisória da área desapropriada em favor da Port of Pará e a Oeste pela margem direita da Baía do Guajará, foi dividida em 8 lotes designados pelas letras A, B, C, D, E, F, G e H, cada lote com 1.837.470,45m² (183ha 74a 70ca), sendo as linhas divisórias dos lotes paralelas à divisória da área desapropriada em favor da Port of Pará e o primeiro lote designado pela letra A o que confina com a mesma

TRAVESSA 7 DE SETEMBRO, 159 (ALTOS), SALAS 9 A 13 - BELÉM (PA)



REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 2 -

1606

22

Belém (PA), 13-SET-1979

área desapropriada, ficando pertencendo: o lote A, aos herdeiros de IZABEL DANIN FIOCK; o lote B, a JOAO ROSO CARDOSO DANIN; o lote C, a JAYME-POMBO DA GAMA ABREU e sua mulher ADELIA DANIN DA GAMA ABREU; o lote D, a MARIA DA GAMA ABREU DANIN e aos filhos de seu falecido marido ANTONIO-VICTOR CARDOSO DANIN; o lote E, a JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE, legatária de sua tia MARIA CONSTANCIA CARDOSO DANIN; o lote F, a MERANDOLINA DOS SANTOS DANIN e seu filho JOAO DOS SANTOS DANIN, viúva e filho do falecido AMARO ROSO CARDOSO DANIN; o lote G, a FRANCISCA DANIN DOS SANTOS; e o lote H, a JOHN ENGELHARD, este sub-rogado nos direitos de FRANCISCO-FIOCK PINTO, por cabeça de casal de sua mulher JACYNTHA DANIN PINTO.

De conformidade com a escritura de 29-SET-1916 do Cartório-Cherment, foi levantada pelo agrimensor Boanerges Cardoso planta da divisão dos 8 lotes designados pelas letras A, B, C, D, E, F, G e H, acima referidos, e dos 9 lotes resultantes da partilha da faixa de 200 braças, cada lote com 22 braças de frente sobre a Baía do Gunjará e fundos até o limite com a "Fazenda Benjamin", localizados entre o lote H e a "Fazenda Tapanã", designados pelos números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, pertencentes: o lote 1, a ANA DA PONTE DANIN, sucessora de JOAQUIM FRANCISCO ROSO CARDOSO DANIN; o lote 2, a Dario Braule Freire e sua mulher JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE, legatária de sua tia MARIA CONSTANCIA CARDOSO DANIN; o lote 3, a FRANCISCA DANIN DOS SANTOS; o lote 4, aos herdeiros de IZABEL DANIN FIOCK; o lote 5, aos herdeiros de ANTONIO VICTOR CARDOSO DANIN; o lote 6, a JOHN ENGELHARD, sucessor de FRANCISCO FIOCK PINTO e sua mulher JACYNTHA DANIN PINTO; o lote 7, a MERANDOLINA DOS SANTOS DANIN e seu filho JOAO DOS SANTOS DANIN, viúva e filho do falecido AMARO ROSO CARDOSO DANIN; o lote 8, a JAYME POMBO DA GAMA ABREU e sua mulher ADELIA DANIN DA GAMA ABREU; e o lote 9, a JOAO ROSO CARDOSO DANIN.

O inventário de ANTONIO VICTOR CARDOSO DANIN foi processado pelo Juízo de Direito de Órfãos desta Comarca, expediente do escrivão Francisco da Gama Malcher, homologado por sentença de 03-OUT-1903, passada em julgado, foram seus sucessores: sua viúva MARIA DA GAMA ABREU DANIN e seus filhos JOSÉ HENRIQUES DANIN, casado com MARIA TEREZA FIOCK DANIN; MARIA JOSÉ DA GAMA ABREU DANIN DE ALBUQUERQUE, casada com JAIR DE ALBUQUERQUE; STELLA DANIN WELLESB, casada com RAUL WELLESB, e JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE, casada com DARIO BRAULE FREIRE.

O inventário de MARIA CONSTANCIA CARDOSO DANIN foi processado pelo Juízo da Provedoria e Resíduos desta Comarca, expediente do cartório do escrivão Fabiliano Lobato, homologado por sentença de 26-FEV-1909, passada em julgado, sendo herdeira legatária sua sobrinha JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE, casada com DARIO BRAULE FREIRE.

O inventário de AMARO ROSO CARDOSO DANIN foi processado pelo Juízo dos Feitos da Fazenda desta Comarca, expediente do escrivão Mateus Lidio Pereira de Souza, homologado por sentença de 09-ABR-1929, passada em julgado, sendo seus sucessores: sua viúva MERANDOLINA DOS SANTOS DANIN e seu filho JOAO DOS SANTOS DANIN.

O lote A, juntamente com o lote 4, por falecimento de IZABEL DANIN FIOCK, passaram a seus herdeiros: AMBROSINA DANIN FIOCK, TITO FIOCK ROMANO, ELVIRA FIOCK CABRAL, casada com JOAQUIM VITORINO DE SOUZA CABRAL, ARGENTINA FIOCK ENGELHARD, casada com VICTOR ENGELHARD, e MARIA TEREZA FIOCK DANIN, casada com JOSÉ HENRIQUES DANIN.

TRAVESSA 1 DE SETEMBRO, 139 (ALTOS), SALAS 9 A 13 - BELÉM (PA)



REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 3 -

1607

Belém (PA) 13-SET-1979

Os herdeiros de IZABEL DANIN FIOCK e os sucessores dos mesmos venderam a área remanescente do lote A, com 1.092.197,44m², a ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA, conforme escritura pública de 11.10.1940 do Cartório Chermont, transcrita neste Registro no L^o 3-0 fls 192 n^o 5621, em 16.11.1940; registros anteriores em nome dos vendedores nos L^{os} 3-A, 3-B e 3-C do 2^o Ofício, sob os n^{os} 1718, 2794 e 3326, anos de 1937 e 1939, e no L^o 3-I do 1^o Ofício, fls 407 transcrição n^o 679, ano de 1930. Por escritura pública de 15.07.1946 do Cartório Chermont, transcrita neste Registro no L^o 3-Q fls 124 n^o 8153, ano de 1946, o casal de ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA vendeu a área remanescente do lote A a RAIMUNDO ZENO FERREIRA. Por escritura pública de 29-09-1967 do Cartório Kôs Miranda, a Herança de RAIMUNDO ZENO FERREIRA vendeu a mesma área do lote A, a ANTONIO CABRAL ABREU, ANIBAL VIEIRA DE CARVALHO, ARTUR DOS SANTOS MELO, CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e ELIAS ANTONIO MOKARZEL, conforme transcrição feita neste Registro no L^o 3-X fls 89 n^o 18808, ano 1967. Conforme Carta de Arrematação de 07.11.1977, do Juízo de Direito da 4a. Vara desta Comarca, expediente do Cartório Ruy Barata, a metade (50%) da referida área do lote A, que pertencia ao executado ANTONIO CABRAL ABREU e sua mulher, foi arrematada em 27.10.77, pela empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZONIA LTDA, registro R-1-1799, fls 299 do L^o 2-E, deste Cartório, em 24.01.1978; tendo a empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZONIA LTDA dado em la. e especial hipoteca dita metade (50%) ao BANCO DO ESTADO DO PARÁ S.A., nos termos da escritura pública de 18.12.1978, do Cartório Queiroz Santos, registrada sob o n^o R-2-1799, em 19.12.78.

O lote B, que pertencia a JOAO ROZO CARDOSO DANIN, passou a JOSE HENRIQUES DANIN e sua mulher MARIA TEREZA FIOCK DANIN, conforme transcrição feita neste Registro no L^o 3-F fls 402/403 sob o n^o 14429, ex-n^o 1486, ano de 1918, aquinhado ao mesmo JOSE HENRIQUES DANIN, no inventário de sua falecida mulher MARIA TEREZA FIOCK DANIN, conforme transcrição n^o 13678 às fls 233 do L^o 3-T, em 03.07.1956. Desapropriada parte do lote B, pelo Ministério da Aeronáutica, conforme escritura pública de 27.03.1945 do Cartório Chermont, transcrita no L^o 3-Q fls 79 n^o 7877, em 18.02.1946. Vendida outra parte a RAUL RODRIGUES PEREIRA, conforme escritura pública de 17.07.1958 do Cartório Chermont, transcrita no L^o 3-U fls 161 n^o 14705, em 28.07.1958. Desapropriada a parte de RAUL RODRIGUES PEREIRA, pelo Governo do Estado do Pará, conforme escritura pública de 30.12.1968, do Cartório Diniz, transcrita no L^o 3-Y fls 10 n^o 19908, em 14.05.1969. Incorporada a área desapropriada pelo Governo do Estado do Pará à FUNDAÇÃO DESPORTIVA PARAENSE (FDP), nos termos da escritura pública de 11.11.1969 do Cartório Diniz (L^o 318 fls 17v^o), averbada às fls 10 do L^o 3-Y, à margem da transcrição n^o 19908, sob o n^o 34768 em 12.12.1969.

O lote C, por falecimento de ADELIA DANIN DA GAMA ABREU, passou a pertencer a MARIA OCTÁVIA DA GAMA ABREU ESTEVÃO DE OLIVEIRA, casada com Luiz Estevão de Oliveira, conforme transcrição feita neste Registro no L^o 3-P fls 284 n^o 7346, em 22.01.1945. Desapropriada parte do lote C, pelo Ministério da Aeronáutica, conforme escritura pública de 26.01.1945 do Cartório Chermont, transcrita no L^o 3-P fls 286 n^o 7352, em 01.02.1945. A parte remanescente do lote C foi compromissada com RAUL RODRIGUES PEREIRA, conforme escritura de promessa de venda e compra de 22.11.1958 do Cartório Chermont, inscrita no L^o 4-C fls 283 n^o 3853, em 13.01.1959. Desapropriada a parte remanescente pelo Governo do Estado do Pará, conforme escritura pública de 30.12.1968 do Cartório Diniz, transcrita no L^o 3-Y fls 10 n^o 19908, em 14.05.1969. Incorporada a área desapro-

TRAVESSA 7 DE SETEMBRO, 159 (ALTOS), SALAS 2 A 13 - BELÉM (PA)



REGISTRO DE IMÓVEIS

1.º OFÍCIO

Belém (PA)

CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 4 -

1608

Belém (PA) 13=SET=1979

desapropriada pelo Governo do Estado do Pará à FUNDAÇÃO DESPORTIVA PARAENSE (FDP), nos termos da escritura pública de 11.11.1969 do Cartório Diniz (Lº 318 fls 17vº), averbada às fls 10 do Lº 3-Y, à margem da transcrição 19908, sob o nº 34768 em 12.12.1969.

O lote D, que pertencia a MARIA DA GAMA ABREU DANIN, viúva e filhos de ANTONIO VICTOR CARDOSO DANIN, foi adquirido pela Prefeitura Municipal de Belém, conforme transcrição feita no 2º Ofício do Registro de Imóveis, no ano de 1939; sendo que, por escritura pública de 27.07.1939 do Cartório Conduru, transcrita no 1º Ofício no Lº 3-P fls 9 nº 6089, em 23.02.1942, a Prefeitura Municipal de Belém fez cessão e transferência do domínio do lote D, à LIGA CONTRA A LEPROSA, sociedade civil, com sede neste Estado. Por escritura pública de 05.02.1942 do Cartório Conduru, transcrita neste Registro no Lº 3-P fls 9 nº 6090, em 23.02.1942, a LIGA CONTRA A LEPROSA vendeu à PANAIR DO BRASIL S/A, parte do lote D. Conforme contrato de 20.11.1973 lavrado a fls 61vº/63 do Lº 18 da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Pará, a Sociedade Eunice Weaver do Pará, sucessora legal da LIGA CONTRA A LEPROSA, transferiu à UNIAO FEDERAL, parte do lote D, destinada ao Ministério da Aeronáutica, transcrita no Lº 3-AA fls 56 nº 23219, em 18.12.1973. Por escritura pública de 26.06.1978 do Cartório Conduru (Lº 87 fls 96vº), registrada no Lº 2-G fls 38 M-2138 R-1-2138, em 27.06.1978, a Sociedade Eunice Weaver do Pará, sucessora legal da LIGA CONTRA A LEPROSA, vendeu a ALBERTO ATHAIDE DOS SANTOS, parte do lote D.

O lote E, que pertencia a JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE, legatária de sua tia MARIA CONSTANCIA CARDOSO DANIN, foi vendido a AUGUSTO DACIER LOBATO, conforme escritura pública de 14.12.1931 do Cartório Chermont, transcrita no Lº 3-J fls 195 nº 1419, em 19.12.1931. Por falecimento de AUGUSTO DACIER LOBATO, passou em comum a MARIA GREGORIA TAVARES LOBATO e aos filhos de "de cujus", conforme inventário processado pelo Juízo de Órfãos desta Comarca, escrivão Sabino de Lima, homologado por sentença de 06.12.1939, passada em julgado, transcrita no Lº 3-P fls 202 nº 6940, em 14.04.1944. Nos autos de extinção de condomínio, foi arrematado em hasta pública realizada em 07.03.1940, pelos condôminos INAH DACIER LOBATO BENCHIMOL, MANOEL ANTONIO CUNHA DACIER LOBATO, FRANCISCO FERNANDO DACIER LOBATO e MARIA DE NAZARÉ LOBATO DE OLIVEIRA, conforme Carta de Arrematação transcrita no Lº 3-P fls 202 nº 6941, em 14.04.1944. Por falecimento de MANOEL ANTONIO CUNHA DACIER LOBATO, no estado de solteiro, passou a 1/4 parte a MARIA GREGORIA TAVARES LOBATO, conforme sentença do Juízo de Órfãos desta Comarca, de 02.09.1943, passada em julgado, transcrita no Lº 3-P fls 202 nº 6942, em 14.04.1944. Desapropriada parte pelo Ministério da Aeronáutica, conforme averbação nº 10778 em 28.07.1944. Por falecimento de INAH DACIER LOBATO BENCHIMOL, passou a 1/4 parte ao viúvo MOYSÉS ISAAC BENCHIMOL, conforme sentença do Juízo de Direito da Sa. Vara desta Comarca de 13.09.1962, passada em julgado, registrada no Lº 2-B fls 297 R-1-897, em 1º.02.77. Por falecimento de MARIA GREGORIA TAVARES LOBATO passou a 1/4 parte à condômina MARIA DE NAZARÉ LOBATO DE OLIVEIRA, casada com DARCY OLIVEIRA, conforme sentença do Juízo de Direito da 1ª. Vara desta Comarca de 20.09.1955, passada em julgado, registrada no Lº 2-B fls 297 R-2-897, em 1º.02.1977. Por escritura pública de 07.12.1978, do Cartório Chermont (Lº 493 fls 183vº), foi vendida por seus proprietários, parte do lote E, com 1.011.307,5m², à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM - CODEM, registrada no Lº 2-I fls 28 R-1-2728, em 21.12.1978. Pelo contrato particular de 30.12.1970, foi comprometida por DARCY OLIVEIRA, por si e como procurador de sua mulher, favor de

TRAVESSA 7 DE SETEMBRO, 129 (ALTOS), SALAS 9 A 13 - BELÉM - PA



REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 5 -

1609

25

Belém (PA) 13-SET-1979

de ISAO YAMAGUCHI, uma área destacada da parte pertencente à promitente vendedora, conforme averbação nº Av-4-897 de 04.09.1979 às fls 297 do Lº 2-B matrícula nº 897.

O lote F foi vendido por MERANDOLINA SANTOS DANIN e seu filho JOAO DOS SANTOS DANIN, assistido de sua mulher Ermelinda Ribeiro Danin, a JOHN ENGELHARD (ou JOHN CARLOS ENGELHARD), por escritura pública de 05.02.1930 do Cartório Corréa de Miranda (atual Conduru), transcrita neste Registro no Lº 3-I fls 396/397 nº 640, em 13.05.1930. Desapropriada uma área com 88.725,00m² pelo Governo da União, conforme escritura pública de 21.01.48, do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-R fls 104 nº 9933, em 27.09.1949, re-ratificada pela escritura de 10.01.1950 do mesmo Cartório Conduru, averbada sob o nº 15009, em 13.01.1950.

O lote G foi vendido por Joaquim Danin dos Santos, na qualidade de inventariante dos bens deixados por sua falecida mãe FRANCISCA DANIN DOS SANTOS, a JOHN CARLOS ENGELHARD (que assinava apenas JOHN ENGELHARD), conforme escritura pública de 18.10.1938 do Cartório Chermont (Lº 280 fls 79), transcrita no 2º Ofício no Lº 3-B fls 213 nº 2754, em 05.06.1951.

O lote H foi adquirido por JOHN ENGELHARD (ou JOHN CARLOS ENGELHARD) por escritura pública de 15.10.1914 do Cartório J. Gama (atual Queiroz Santos), transcrita no Lº 3-F fls 93/94 nº 13 277, em 20.10.1914.

1º Loteamento "John Engelhard", constituído de 29 lotes destacados de partes dos lotes F, G e H, de propriedade de JOHN CARLOS ENGELHARD, localizados entre à margem esquerda da Rodovia Arthur Bernardes e a Baía do Guajará, com memorial, planta e demais documentos arquivados neste Cartório, sob o nº 16403, em 31.10.1951.

2º Loteamento "John Engelhard", constituído de 21 lotes destacados de partes dos lotes F, G e H, de propriedade de JOHN CARLOS ENGELHARD, localizados entre a margem direita da Rodovia Arthur Bernardes e os fundos dos lotes do 3º Loteamento, estes com frente para a Passagem Samaúma, com memorial, planta e demais documentos arquivados neste Cartório, sob o nº 17591, em 11.12.1952.

3º Loteamento "John Engelhard", constituído de 37 lotes destacados dos lotes F, G e H, de propriedade de JOHN CARLOS ENGELHARD, localizados entre a linha de fundos dos lotes do 2º Loteamento e a linha de fundos dos lotes do 4º Loteamento, sendo 18 lotes com frente para a margem esquerda da Passagem Samaúma e 18 com frente para a margem direita da mesma Passagem Samaúma e um (o lote 19) com frente para a Passagem Pratinha, estes últimos ou sejam os lotes 19 a 37 cortados pela Estrada Nova Belém-Icoaraci ou Santo Antonio (projeção da Estrada Tavares Bastos), com memorial, planta e demais documentos arquivados neste Cartório, sob o nº 18911, em 16.04.1954.

4º Loteamento "John Engelhard", constituído de 36 lotes destacados de partes dos lotes F, G e H, de propriedade de JOHN CARLOS ENGELHARD, localizados os lotes 1 a 18 à margem esquerda da Passagem Yamada até a linha de fundos dos lotes 19 a 37 do 3º Loteamento; os lotes 19 a 33 com frente para a margem direita da Passagem Yamada e os lotes 34, 35 e 36 com frente para Passagem sem denominação, sendo os lotes 19 a 25 com fundos até à lateral direita do lote 34; os lotes 26, 27, 28, 29 e parte do 30 com fundos dos lotes agrícolas nºs 4, 5, 6 e 7 da área cedida ao Governo do Estado que têm frente para a Rodovia Augusto Montenegro (ex-ramal férreo Belém-Icoaraci); os lotes 30 (parte), 31, 32 e 33 com fundos até a Rodovia Augusto Montenegro; e

TRAVESSA 7 DE SETEMBRO, 150 (ALTOS), SALAS 9 A 11 - BELÉM (PA)



REGISTRO DE IMÓVEIS

1.º OFÍCIO

Belém (PA)

CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 6 -

1610

96

Belém (PA) 13-SET-1979

e os lotes 34, 35 e 36 até aos fundos dos lotes agrícolas nºs 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da área cedida ao Governo do Estado que têm frente para a Rodovia Augusto Montenegro (ex-ramal férreo Belém-Icoaraci); o 4º Loteamento com planta, memorial e demais documentos arquivados neste Cartório, sob o nº 20383, em 05.09.1955.

O REFERIDO É VERDADE, DO QUE DOU FÉ.

Belém-PA, 13 de setembro de 1979

Cleto M. de Moura oficial
Cleto M. de Moura - CPF-004605022-87



- 1 -

1611

REGISTRO DE IMOVEIS
1.º OFICIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

Belém (PA) 13-SET-1979

27

CERTIDÃO

Lotes abrangidos, na planta, pela ampliação da pista de pouso do Aeroporto Internacional de Val-de-Cans: n.ºs 1, 2, 3, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 do 3.º Loteamento "John Engelhard", e n.ºs 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 do 4.º Loteamento "John Engelhard".

Lote n.º 1 do 3.º Loteamento, com 124,00m x 500,00m, adquirido por NISAO MINOWA, conforme escritura pública de 23.02.1961 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-V fls 171 n.º 16097, em 08.05.1981.

Lote n.º 2 do 3.º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, adquirido por JOAO DE OLIVEIRA MENDES e DARIO CARDOSO DA SILVA, conforme escritura pública de 02.04.1959 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-V fls 48 n.º 15564, em 21.03.1960.

Lote n.º 3 do 3.º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, adquirido por OSWALDO ALBUQUERQUE LIMA, conforme escritura pública de 28.10.1957 do Cartório Conduru, transcrita no L.º 3-U sob o n.º 14390, em 09.12.1957.

Lote n.º 19 do 3.º Loteamento, adquirido por HUMBERTO MANDELSTAN MERCES, conforme escritura pública de 13.06.1957 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-U fls 73 n.º 14310, em 16.10.1957 (vendida parte a MOACYR PINHEIRO FERREIRA, conforme transcrição no L.º 3-U fls 185 n.º 14811, e parte à SOCIEDADE DAS OBRAS SOCIAIS DE NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO, conforme transcrição no L.º 3-Y fls 54 n.º 20109 - vide certidão em separado).

Lote n.º 20 do 3.º Loteamento, vendido parceladamente às seguintes pessoas: parte com 100,00m x 127,20m frente para a Passagem Pratinha, a CAROLINA FRANCISCA DA SILVA, assistida de seu marido RAIMUNDO NONATO DA SILVA, conforme escritura pública de 28.05.1955 do Cartório Conduru, transcrita no L.º 3-T fls 101 n.º 13069, em 21.06.1955. - Parte com 100,00m x 125,00m à Passagem Pratinha c/ a Passagem Samaúma, a ANTONIO NEVES DA SILVA, conforme escritura pública de 19.03.1956 do Cartório Conduru, transcrita no L.º 3-T fls 203 n.º 13546, em 23.04.1956; ANTONIO NEVES DA SILVA vendeu parte com 75,00m x 125, a ETELINDA DE JESUS SOARES COUTINHO, conforme escritura pública de 19.03.1956 do Cartório Conduru, transcrita no L.º 3-T fls 203 n.º 13547, em 23.04.56; e a parte restante com 25,00m x 125,00m vendeu a MANOEL FIRMINO DO ROSARIO, conforme escritura particular de 30.08.1956, transcrita no L.º 3-T fls 262 n.º 13803, em 03.10.1956; a parte com 75,00m x 125,00m adquirida por ETELINDA DE JESUS SOARES COUTINHO foi por esta vendida a MORIE YOSHIDA, conforme escritura pública de 24.10.1969, transcrita no L.º 3-Y fls 79 n.º 20228, em 29.10.1969. - Parte com 50,00m x 82,00m, à Passagem Pratinha c/ Estrada Nova, a HUMBERTO MANDELSTAN MERCES, conforme escritura pública de 27.08.1956 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-T fls 258 n.º 13785, em 25.09.1956; tendo HUMBERTO MANDELSTAN MERCES vendido a mesma parte com 50,00m x 82,00m, a LOPO DO AMAZONAS ALVARES DA SILVA CASTRO, conforme escritura pública de 14.03.1961 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-V fls 163 n.º 16062, em 29.03.1961. - Parte com 50,00m x 127,20m, à Passagem Pratinha, a SAMUEL BRITO BARATA, conforme escritura pública de 27.05.1955 do Cartório Conduru, transcrita no L.º 3-T fls 278 n.º 13874, em 05.12.1956; vendida por SAMUEL BRITO BARATA a SEBASTIAN DUARTE MAUES, por escritura de 25.11.1960 do Cartório Diniz, transcrita no L.º 3-V fls 117 n.º 15860, em 01.12.1960; vendida por SEBASTIANA DUARTE MAUES a HENRIQUE DE AZEVEDO MAUES, por escritura de 21.10.1963 do Cartório Diniz, transcri



13 DE SETEMBRO, 1979 (ALTO), SALAS 2 A 11 - BELÉM (PA) - CEP 66.000

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 2 -

1612

Belém (PA) 13-SET-1979

transcrita no Lº 3-W fls 78 nº 17182, em 29.10.1963; vendida por HENRIQUE DE AZEVEDO MAUÉS a MARIA DO SOCORRO DO AMARAL BARBOSA, por escritura de 24.04.1968 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-X fls 185 nº 19286, em 10.06.1968 (vide certidão em separado do registro efetuado no Lº 2-E matrícula nº 1739). - Parte com 50,00m x 125,00m, à Passagem Pratinha, a DANIEL TAVARES, conforme escritura pública de 04.02.1957 do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-U fls 17 nº 14056, em 23.04.1957. - Parte com 25,00m x 102,00m, a STELA RODRIGUES ALVES, conforme escritura pública de 27.03.1958 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U fls 268 nº 15201, em 13.07.1959; vendida por STELA RODRIGUES ALVES a GERALDO DAS GRAÇAS DUANTE, por escritura de 26.09.1960 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-V fls 101 nº 15793, em 10.10.60 (vide certidão em separado do registro efetuado nº Lº 2-D matrícula nº 1262). - Partes com 25,00m x 36,00m e 25,00m x 50,00m a MARIA FERREIRA ALVES, conforme escrituras de 27.03.1958 ambas do Cartório Diniz, transcritas no Lº 3-U fls 296 sob os nºs 15330 e 15331, em 25.09.1959; vendidas por MARIA FERREIRA ALVES a ROBERTO CERBINO, por escrituras de 26.05.67 e 23.04.70 ambas do Cartório Diniz, transcritas no Lº 3-X fls 50 nº 18008, em 14.06.67, e Lº 3-Y fls 160 nº 20652, em 05.06.1970, respectivamente. - Parte com 40,00m x 127,20m, a JORGE VASCONCELOS MINOWA, conforme escritura particular de 15.10.1969, transcrita no Lº 3-Y fls 109 nº 20378, em 23.01.1970.

Lote nº 21 do 3º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, adquirido por VITORIA NOURA DE OLIVEIRA, assistida de seu marido José Prado de Oliveira, e THEREZINHA MARIA JOSÉ NEVES SILVA, assistida de seu marido Alaor de Freitas Silva, conforme escritura pública de 27.07.1955 do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-T fls 115 nº 13133, em 13.08.1955; por escritura de 20.06.1963 do Cartório Conduru, em virtude de extinção de condomínio, a parte da frente para a Passagem Samaúma, com 100,00m x 166,00m, passou a pertencer exclusivamente a VITORIA NOURA DE OLIVEIRA, casada com José Prado de Oliveira, transcrita no Lº 3-W fls 192 nº 17758, em 04.06.1965; e a parte dos fundos, com 100,00m x 334,00m, passou a pertencer exclusivamente a THEREZINHA MARIA JOSÉ NEVES SILVA, casada com Alaor de Freitas Silva, transcrita no Lº 3-W fls 65 nº 17111, em 29.08.1963; a parte pertencente a THEREZINHA MARIA JOSÉ NEVES SILVA foi dividida em 30 lotes numerados de 1 a 30, todos com frente para uma rua aberta sem denominação especial, conforme averbação nº 30353, datada de 17.11.1965. (Vide certidão em separado dos lotes vendidos registrados neste Cartório).

Lote nº 22 do 3º Loteamento, com 100,00m x 500,00, adquirido por OSCAR BROCK, por escritura pública de 27.03.1958, lavrada no Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U sob o nº 14555, em 10.04.1958; vendido por OSCAR BROCK a JOÃO BATISTA TONINI e a ORLANDO AMOEDO MAUÉS, por escritura de 20.09.1960 do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-V fls 114 nº 15845, em 23.11.1960; vendido por JOÃO BATISTA TONINI e ORLANDO AMOEDO MAUÉS a NEWTON BURLANAJUI MIRANDA, por escritura de 23.08.1967 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-X fls 83 nº 18777, em 14.09.1967.

Lote nº 23 do 3º Loteamento, não consta registrado em nome de Osvaldo Neves da Silva, nem em nome de Osvaldo Nunes ou Sirene Nunes.

Lote nº 24 do 3º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, adquirido por ANTONIO NILO DE BARROS, por escritura pública de 19.05.1957 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U fls 65 nº 14273, em 10.09.1957; vendida parte com 100,00 x 355,00m, a RODOLFO PEREIRA DOURADO NETTO, por escritura de 18.05.1964 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-W fls 127 nº 17447, em 04.06.1964; a outra par-



REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
Belém (PA)
CLETO M. DE MOURA
TITULAR

- 3 -

1613

Belém (PA) 13-SET-1979

parte com 100,00m x 145,00m foi vendida a BEATRIZ TAVARES BARATA, por escritura de 11.03.1960 do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-V fls 53 nº 15586, em 1º.04.1960; BEATRIZ TAVARES BARATA vendeu essa parte com 100,00m x 145,00m, a EDUARDO GUMARDES LIMA, por escritura de 24.03.1970 do Cartório Conduru, transcrita no Lº 3-Y fls 129 nº 20488, em 08.04.1970; por sua vez EDUARDO GUMARDES LIMA vendeu a mesma parte a JOAO BOSCO AMAZONAS PEDROSO, por escritura de 30.07.1973 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-Z fls 289 nº 22887, em 07.08.73.

Lote nº 25 do 3º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, adquirido por ANTONIO VALE PINHEIRO, conforme escritura pública de 19.06.1957 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U fls 65 nº 14272, em 10.09.1957; vendida parte a ORLANDO DE ALMEIDA CORREA, por escritura de 09.09.1958 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U fls 174 nº 14765, em 17.09.1958; parte essa vendida por ORLANDO DE ALMEIDA CORREA a GILVANDRO DE ALMEIDA SOUZA, por escritura de 15.07.69 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-Y fls 45 nº 20062, em 06.08.1969; por sua vez GILVANDRO DE ALMEIDA SOUZA vendeu a mesma parte à SOCIEDADE BRASILIENSE DE AÇÃO E CULTURA, por escritura de 15.07.1969 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-Y fls 45 nº 20063, em 06.08.1969; a outra parte foi vendida por ANTONIO VALE PINHEIRO a MARIA DE NAZARÉ LAMARCO CORREA, por escritura de 12.09.1958 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-U fls 174 nº 14766, em 17.09.58; parte essa vendida por MARIA DE NAZARÉ LAMARCO CORREA a DURVAL LOBATO PAES, por escritura de 30.07.1968 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-X fls 224 nº 19486, em 11.09.1968; tendo DURVAL LOBATO PAES vendido dita parte à LOJAS VISÃO COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, conforme escritura de 09.06.1978 do Cartório Queiroz Santos, registrada no Lº 2-J fls 177 R-1-3177, em 14.05.1979.

Os lotes nºs 26, 27, 28 e 29 do 3º Loteamento, cada lote com 100,00m x 500,00m, foram adquiridos por YOSHIO YAMADA, por escritura pública de 18.09.1959, transcrita no Lº 3-X fls 29 nº 18499, em 12.04.1967; por falecimento de YOSHIO YAMADA e de sua mulher ARIKO YAMADA, esses lotes passaram a pertencer aos filhos do casal (vide certidão em separado).

Lote nº 4 do 4º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, foi adquirido por JUVENCIO SALES DE OLIVEIRA, por escritura pública de 08.08.1956 do Cartório Chermont, transcrita no Lº 3-U fls 1 nº 13983, em 28.02.1957; vendido por JUVENCIO SALES DE OLIVEIRA a KATSUTA MORIMITSU, por escritura de 22.05.1963 do Cartório Chermont, transcrita no Lº 3-W fls 51 nº 17036, em 05.07.1963.

Lote nº 5 do 4º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, foi adquirido por ARMANDO SARGENTO FERREIRA, por escritura de 30.04.1957 do Cartório Queiroz Santos, registrada no Lº 2-L fls 104 R-1-3704, em 21.08.1979 (vide certidão em separado).

Lote nº 6 do 4º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, foi adquirido por MORIMI SHIOSAKI, conforme escritura pública de 27.08.1956 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-T fls 253 nº 13764, em 12.09.1956 (hipotecado ao BASA hipoteca registrada no Lº 2-B fls 8 matrícula 608).

Lote nº 7 do 4º Loteamento, com 100,00m x 500,00m, foi adquirido por ALUIZIO KAWANOTO, conforme escritura pública de 27.08.1956 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-T fls 253 nº 13765, em 12.09.1956.

Os lotes nºs 8, 9, 10 e 11 do 4º Loteamento, cada lote com 100,00m x 500,00m, foram adquiridos por YOSHIO YAMADA, por escritura pública de 1º.10.1959 do Cartório Diniz, transcrita no Lº 3-X fls 30 nº 18500, em 12.04.1967; por falecimento de YOSHIO YAMADA e de sua mulher ARIKO YAMADA, esses lotes passaram a pertencer aos filhos do casal (vide certidão em separado).



Anexo 3 – Certidão do Cartório Chermont, na qual está transcrita a escritura pública de divisão da antiga Fazenda Val-de-Cans entre os herdeiros do Sr. JOAQUIM ROSO CARDOSO DANIN.



1639

48



EDGAR DA GAMA CHERMONT, bacharel em Direito, Tabelião de Notas do Primeiro Ofício, nesta Cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.

Certifico, em virtude das atribuições que me são / conferidas por lei, e a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo em o meu cartório, os livros de escritura, encontrei no número duzentos e trinta e sete (237), às folhas nove, verso (9-v.), / a escritura, que me foi pedida por certidão, a qual é do teor seguinte: - Escritura pública de divisão da antiga fazenda Val-de-Cans, que entre si fazem JOÃO ROSO CARDOSO DANIN e sua mulher e outros, pela forma em seguida declarada: - Saibam quantos / esta escritura virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de mil novecentos e dezesesseis (1916), aos vinte e nove (29) dias do mez de Setembro nesta cidade de Belém do Pará, em o meu // cartório, A travessa Doutor Fructuoso Guimarães, número vinte e cinco (25), compareceram partes justas, avindas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgados, JOÃO ROSO CARDOSO DANIN e // sua mulher Dona LEOPOLDINA ROSO DANIN, JAYRE POLCO DA GAMA ABREU e sua mulher dona ADELIA DANIN DA CA-

202

des.:

29-51

1640

CAMA ABREU (e sua mulher Do Inigo, ABREU, MARIA DA CA-
 MA ABREU DANIN, viuva, representada por seu procu-
 rador José Henriques Danin, conforme a procuração //
 que exhibio, passada nas notas do Tabelião Belmiro
 Corrêa de Moraes, do Rio de Janeiro, que fica archi-
 vada neste cartório no livro número cinquenta e três
 (53), a folhas cento e cinquenta e dois, verso (...
 152v.) e para os devidos effeitos será transcripta /
 no traslado desta escriptura, Dario Braule Freire e
 sua mulher Dona Julia Henriques Danin Freire, repre-
 sentados por seu procurador JOSÉ HENRIQUES DANIN, //
 conforme a procuração lavrada nestas notas a folhas
 sessenta e sete (67) do livro número do livro cento /
 e quarenta e cinco (145), que para os devidos fins
 será igualmente transcrita no traslado desta escrip-
 tura José Henriques Danin e sua mulher Dona Marieta
 Inigo, Maria Theresza Plock Danin, Primeiro Tenente
 Jair de Albuquerque e sua mulher dona Maria José //
 da Cama Abreu Danin de Albuquerque e Doutor Raul //
 Wellish e sua mulher Dona Stella Danin Wellish, re-
 presentados por seu procurador José Henriques Danin,
 conforme a procuração passada em notas do Tabelião
 Belmiro Corrêa de Moraes, acima referida, Dona Me-
 rendolina dos Santos Danin, por si e na qualidade
 de tutora nata de seu filho menor pubere João dos /
 Santos Danin, que tambem comparece e assigna, Dona
 Francisca Danin dos Santos, Dona Ambrosina Danin //

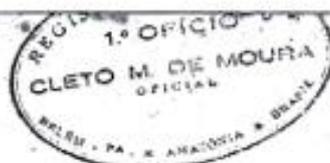


W. Leites 1641
49 3

Dania dos Santos, Dona Ambrosina Dania Fiock, solteira, maior, representada por seu procurador Doutor // Joaquim Victorino de Souza Cabral, conforme a procuração que exhibio, passada em notas do tabelião Luiz Gonçalves, que fica archivada e registrada neste cartório a folhas cento e cincoenta e sete (157) do livro número cincoenta e três (53) e para os devidos efeitos será transcripta no traslado desta / escriptura, Tito Fiock Romano, solteiro, Doutor Joaquim Victorino de Souza Cabral e sua mulher Dona // Elvira Fiock Cabral, Victor Engelhard e sua mulher dona Argentina Fiock Engelhard, representados por / seu procurador Albert Engelhard, conforme a procuração que exhibio e vrada nas notas do tabelião // Luiz Gonçalves, da cidade de Soure, que fica archivada e registrada e registrada neste cartório a folhas cento e cincoenta e cinco, verso (155v.) do livro número cincoenta e três (53), que para os / devidos efeitos será tambem transcripta no traslado desta escriptura, os seis ultimos na qualidade de herdeiros da finada dona Isabel Dania Fiock e John Engelhard neste subrogado nos direitos de Francisco Fiock Pinto, por cabeça de casal de sua mulher Dona Jacintha Dania Pinto e cessionário dos direitos destes, todos moradores e domiciliados nesta cidade, com excepção dos outorgantes Dario Braule Freire e sua mulher que são domiciliados actualmente no Rio de Janeiro nasções de meu conhecimento e do do //

das testemunhas adiante nomeadas e abaixo assignadas,
do que dou fé. - E perante as mesmas testemunhas /
dizem-me os outorgantes e reciprocamente outorga-
dos : - Que, por fallecimento de dona Maria José //
Cardoso Danin se procedeu ao inventário de seus bens
perante o Juizo de Direito da Vara da Capital, ex -
pediente do escrivão Oliveira Mello; - Que, pela //
partilha feita neste inventário e julgada por senten-
ça ficou pertencendo aos herdeiros, os outorgantes e
reciprocamente outorgados e mais o herdeiro Joaquim
Rosa digo, Joaquim Francisco Cardoso Danin, em com-
mum, e na razão de uma nona parte indivisa para /
cada um a fazenda denominada - Val - de - Coês, no
município, desta cidade, à margem direita do rio //
Guajará, a qual segundo o titulo de legitimação ex-
pedido em vinte e seis (26) de Abril de mil oitocen-
tos e sessenta e nove (1869), contem uma área de //
trinta e dois milhões setenta e seis mil e oitenta
e três metros quadrados e sessenta decímetros qua-
drados, medindo pelo lado de Oeste, que é o da //
frente, em linha quebrada cinco mil novecentos e trin-
ta e nove metros e cincoenta e seis centímetros //
/que começam nos limites com as terras da fazenda /
Pó na Cova e terminam nas terras da fazenda Tapenã;
pelo Sul, seis mil oitocentos e vinte metros; pelo
Norte quatro mil duzentos e vinte metros e setenta /

L
6
4
569



M. de Moura

1643

50

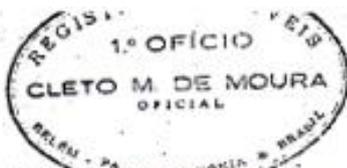
setenta centímetros e pelo do Leste, onde limitava-se com terras da fazenda Benjamin sete mil duzentos vinte e cinco metros e sessenta e oito centímetros, contendo então casa de vivanda de sobrado, // construída de pedra e cal, olaria para fabricar tijolos com fornos machinismos e mais pertences, outra casa de vivanda de sobrado dico outra casa onde houve um engenho, capella, ranchos e outras benfeitorias, sendo as terras da fazenda demarcadas e registradas na repartição competente; Que do inventário e partilhas dos referidos bens de Dora Maria José / Cardoso Damin, foram distribuídos pelos seus nove herdeiros mais ou menos um milhão novecentos noventa e seis mil e quinhentos metros quadrados. - Que por escriptura publica de vinte e cinco (25) de Abril de mil novecentos e sete (1907), foi cedida ao Governo do Estado do Pará, subrogado nos direitos do herdeiro Joaquim, dico, Joaquim Francisco Rose Cardoso / Damin, uma área de cinco milhões oitocentos setenta e nove mil oitocentos vinte metros quadrados; por termo lavrado nos autos civis de desapropriação // movida pela companhia "Port of Pará", e julgada por sentença de três (3) de Julho de mil novecentos e oito (1908), foi desligada uma área de novemilhões e quinhentos mil metros quadrados. - Que existe a dividir pelos oito actuais proprietários os outorgantes e / reciprocamente outorgados uma área de quatorze milhões seiscentos noventa e nove mil setecentos sessenta e tres metros quadrados e sessenta decímetros / assim delimitada no Norte pela linha que serve de li-

1644

837470,4572

limite á faixa das duzentas braças partilhadas aos
 mesmos a Leste pelas terras cedidas ao Governo do /
 Estado, ao Sul pela divisória da Port of Pará e a
 Oeste pela margem direita do Guajará, cabendo assim
 a cada quinhão uma área mais ou menos de um milhão
 oitocentos trinta e sete mil quatrocentos e setenta
 metros quadrados e quarenta e cinco decímetros. Que
 pela presente escriptura os outorgantes e recipro-
 camente outorgados, os primeiros herdeiros da dita
 dona Maria José Cardoso Danin e o ultimo cessioná-
 rio do quinhão pertencente a Francisco Flock Pinto,
 como cabeça de casal de sua mulher a herdeira dona
 Jacyntha Danin Pinto e subrogado nos direitos que /
 aos mesmos pertenciam, dividem, de common accordo,
esta propriedade ainda indivisa em oito (8) partes,
 tendo cada uma área com numero igual de metros qua-
 drados, sendo que a linha divisória de cada um dos
 lotes deve ser parallela á linha que divide actual-
 mente a propriedade da área cedida á companhia "Port
 of Pará", tendo cada uma das partes, como ficou di-
 to, mais ou menos um milhão oitocentos e trinta e se-
 te mil quatrocentos e setenta metros quadrados e
 quarenta e cinco decímetros de superficie, sendo /
 cada um dos lotes a partir da linha que divide a //
 propriedade das terras da Port of Pará, designado //
 pelas letras A - B - C - D - E - F - G - H, sendo,
 assim, o de letra A o que confina com a Port of Pará
 e o de letra H o ultimo. - Que o lote A fica pertenc-

1237470,4572



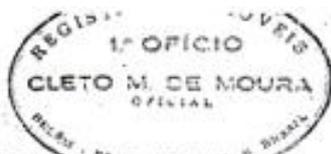
[Handwritten signature] 1645

51

~~pertendo em nome dos herdeiros de Dona Isabel Da-~~
dan Fiock; o de letra B, que se lhe segue, fica per-
tencendo a João Roso Cardoso Danin; o de letra C a
Jayne Pombo da Gama Abreu e sua mulher; o de le-
tra D em comum a Dona Maria da Gama e Abreu Danin,
seus filhos e enteados, todos filhos de seu falle-
cido marido Antonio Victor Cardoso Danin, o de le-
tra E a dona Julia Henriques Danin Freire, na qua-
lidade de herdeira testamentaria de sua tia dona Ma-
ria Constandia Cardoso Danin; o de letra F a dona /
Merandolinda dos Santos Danin em comum com seu fi-
lho menor pubere João dos Santos Danin; o de letra
G a Dona Francisca Danin dos Santos e o ultimo, de
letra H, a John Engelhard. Que fica bem entendido /
 que as extremas ou linhas divisorias destas oito (8)
 sortes de terras, as quizes ficam constituindo pro-
 priedades distintas, são paralelas á linha diviso-
 ria da actual propriedade com a propriedade da Port
 of Pará. Que os outorgantes e reciprocamente outor-
 gados desde a assignatura da presente se obrigam a /
 effectuar os trabalhos necessários á divisão do in-
 movel que ora dividem, contractando com o agrimensor
 Boanerges Cardoso, pela importancia de oito centos de
 réis (-RS:8:000\$000) e traslado a effectuar, de baixo
 das condições da proposta por este apresentada em /
 separado, devidamente assignada por elle e pelos her-
 deiros interessados, que são os outorgantes e recipro-
 camente outorgados, comparecendo Boanerges Cardoso /

1646

Cardoso que disse aceitar a incumbencia debaixo //
das condições da proposta. - Que nos termos expos-
tos e nos mais de direito applicaveis se obrigam a
fazer bõa, firme e valiosa em qualquer tempo esta /
divisão. - Assim estando justos e contractados e /
se tendo reciprocamente obrigado, mandaram, lavrar
a presente escriptura que outorgaram, pediram e ac-
ceitaram, eu, Tabellião aceito a bem de quem, au-
sente, de direito fôr. - Paga seiscentos reis de sol-
le em estampilhas federais abaixo inutilizadas. -
O senhor Tabellião Theodosio Chermont, pôde lavrar
a escriptura da divisão da antiga fazenda Val de /
Cães, entre partes João Rosa Cardoso Danin e sua /
mulher e outros. - Parã, vinte e nove (29) de Se-
tembre de mil novecentos e dezesseis (1916) - Lava-
rada - Estava sellado - E lida as partes que acha-
ram conforme assignam com as testemunhas presentes
Raymundo Modesto de Souza e Eulalie Edgar de Souza
Moreira, moradores nesta cidade e pessoas do meu //
conhecimento, do que dou fé - Eu, Raymundo Octavio de
Souza Moreira, escrevente juramentado, escrevi. - /
Dizem as entrelinhas digo " Maria Theresa - digo, /
" Joaquim Francisco" e " José" - Eu, Edgar da Gama /
Chermont, tabellião, subscrevo e assigno, de accordo
com a autorização especial do dr. Juiz de Direito
da la. Vara, constante do alvará anexo, de primei-



Cl. Moura 1647
52

primeiro (1º.) de Abril de mil novecentos e trinta //
 ---- (1930)-Belém, primeiro (1º.) de abril de mil no-
 vencentos e trinta (1930) - Edgar da Gama Chermont - //
 Pará, vinte e nove (29) de Setembro de mil novecentos
 e dezesseis (1916) - JOÃO ROSO CARDOSO DANIN. - LEOL-
 POLDINA ROSO DANIN. - JAYME POMBO DA GAMA ABREU. - //
 ADELIA DANIN DA GAMA E ABREU. - Por mim e p. p. de
 MARIA DA GAMA ABREU DANIN, - MARIO BRAULE FREIRE, //
 JULIA HENRIQUES DANIN FREIRE. - JAIR DE ALBUQUERQUE.-
 MARIA JOSÉ DA GAMA ABREU DE ALBUQUERQUE. - RAUL WEL-
 LISH e STELLA DANIN WELLSH. - JOSÉ HENRIQUES DANIN. -
 MERANDOLINA DOS SANTOS DANIN. - JOÃO DOSSANTOS DANIN.-
 MARIA THEREZA FIOCK DANIN. - FRANCISCA DANIN DOS SAN-
 TOS. - Por mim e por procuração de D. AMEROSINA DANIN
 FIOCK. - JOAQUIM VICTORINO DE SOUZA CABRAL. - ELVIRA
 FIOCK CABRAL. - TITO FIOCK ROMANO. - P. p. - ALBERT /
 ENGELHARD- BOANERGES CARDOSO. - JOHN ENGELHARD. - Tes-
 temunhas : Raymundo Modesto de Souza. - Eulelio Edgar
 de Souza Moreira - - (-Estão coladas e devidamente i-
 nutilizadas duas (2) estampilhas federais, no valor /
 de seiscentos reis (RS: \$600). - Era o que se continha
 em a referida Escritura, que bem e fielmente fiz ex-
 trair por Certidão, do aludido livro, ao qual me re-
 porte, conferi, concertei e por achar em tudo confor-
 me o original, subcrevo e assino nesta Cidade de Be-
 lém, Capital do Estado do Pará, República dos Estados
 Unidos do Brasil, em sete (7) de Maio de mil novecen-

Anexo 4 – Certidões do 2º Segundo Ofício de Registro de Imóveis, em que se atestam transações entre os herdeiros da Sra. IZABEL DANIN FIOCK, assim como a transferência de parte do imóvel à União Federal.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MUNICÍPIO DE BELÉM - ESTADO DO PARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
 SEGUNDO OFÍCIO
 Dr. WALTER COSTA
 OFICIAL SUBSTITUTO

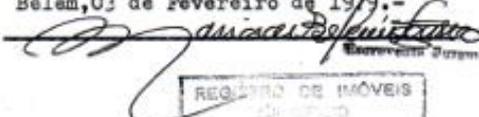
CERTIDÃO 1634 4

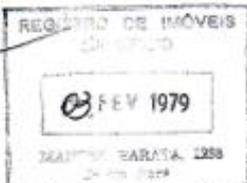
BELÉM AMAZONENSE DA COS
 Oficial Vitalício do Segundo Ofício de Regi-
 de Imóveis da Comarca de Belém, capital
 do Estado do Pará, República Federativa do Br-
 asil, por nomeação legal;

SÓ É VÁLIDO NO ORIGINAL

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por LEI que revendo
 arquivo existente neste Cartório a meu cargo, verifiquei que, às folhas 203 do livro
 3-A, foi transcrito no dia 19 de Abril de 1937, sob o número de ordem
 4 transmissão de uma quinta parte da quinta parte do lote "A" nos te-
 nos da antiga Fazenda Val-de-Cans, situada à Margem Direita da Bala e
 Guajará, neste município, medindo todo o terreno 313,13ms. de frente
 5.988ms. de fundos, confinando de um lado com o lote "B" de José Menr
 que Danin, e de outro com terrenos da Companhia Porto do Pará, -sendo
 dquirente:-Dona OLGA ENGELMARD.-e transmitente:-Merança dos bens fi-
 dos por falecimento de dona Argentina Fiock Engelhard, dos quais foi
 ventariante Victor Engelhard, -transmissão essa efetuada no inventári
 dos aludidos bens, processado no Juízo de Direito, da Comarca de Soure
 Estado do Pará, tudo conforme a certidão extraída dos respectivos aut
 datada de 08 de Abril de 1937, assinada pela escrivão interino daquel
 comarca, Aloysio de Souza Gonçalves, sem condições especiais, avaliado
 200\$000, do antigo padrão monetário, homologado por sentença datada de
 de Julho de 1926, passada em julgado. -CERTIFICO mais que parte deste
 vel passou a pertencer ao GOVERNO FEDERAL, cujo registro consta às f
 lhas 193 do livro 3, sob o nº de ordem 3.675, em 26 de Março de 1.940,
 te Ofício. -CERTIFICO mais que a parte restante deste imóvel foi vend
 á ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA, devendo ser de acôrdo com o Decreto núme
 3.485, de 19 de Abril de 1.940, transcrito no 1º Ofício, desta Capital
 que foi averbado sob o nº 7.869, em 16 de Novembro de 1940. -CERTIFICO
 is que dona Argentina Fiock Engelhard, adquiriu dito imóvel por heran
 dos bens ficados por falecimento de dona Izabel Danin Fiock Romano, e
 ante certidão extraída dos autos dos respectivos, datada de 26 de Abril
 1924, cuja sentença homologando a partilha é de 25 de Maio de 1917, pro
 rida pelo Dr. Juiz de Direito, Luiz Ribeiro Guterres, expediente do escr
 Horácio de Figueiredo, transcrito neste Ofício às folhas 48 do livro
 o número de ordem 149, -não havendo registro anterior a este último aq
 citado a assinalar.-----

-O REFERIDO É VERDADE, DO QUE DOU FÉ.-
 Belém, 03 de Fevereiro de 1979.-


 Escrivão Substituto


 REGISTRO DE IMÓVEIS
 OFÍCIO
 03 FEV 1979
 WALTER COSTA 1288
 Belém - Pará



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MUNICÍPIO DE BELÉM - ESTADO DO PARÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 SEGUNDO OFÍCIO
 Dr. WALTER COSTA
 OFICIAL SUBSTITUTO



1633

BELÉM AMAZONENSE DA CO

Ofício vitalício, do Segundo Ofício de R.
 de Imóveis da Comarca de Belém, capit.
 do Estado do Pará, República Federativa do
 por nomeação legal;

SÓ É VÁLIDO NO ORIGINAL

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por LEI que rever
 o arquivo existente neste Cartório a meu cargo, verifiquei que, às folhas 227 do lí
 3-B, foi transcrito no dia 02 de Janeiro de 1939, sob o número de orde
 2794, a transmissão de UMA QUINTA PARTE do lote de terreno letra "A", r
 fazenda de Val-de-Cans, no município desta Capital, medindo o terreno e
 sua totalidade 313,13ms. de frente por 5.988,00ms. de fundos, ou se:
 1.840.476ms²00 (não declarando o título confinações), -avaliado em 800\$
 do antigo padrão monetário, -sendo adquirentes: -IDA FIOCK ENGELHARD, LI
 FIOCK ENGELHARD e FERNANDO FIOCK ENGELHARD, filhos da inventariada, n
 zao de 200\$000 para cada um. -e transmitente: -herança da falecida dona
 gentina Fiock Engelhard, da qual foi inventariante o viúvo Victor Enge
 .-transmissão essa efetuada consoante o inventário dos bens deixados
 la de-cujus, processado no Juízo de Direito da Comarca de Souza, nes
 Estado, homologado por sentença datada de 06 de Julho de 1926, passada
 julgado, o que tudo atesta a certidão extraída dos respectivos autos é
 da de 29 de Dezembro de 1938, assinado pelo tabelião e escrivão daquel
 comarca, Luiz de Souza Gonçalves, não havendo condições especiais. -CER
 mais que parte deste imóvel, passou a pertencer ao GOVERNO FEDERAL, cu
 registro consta às folhas 193 do livro 3, sob o nº de ordem 3.675, em 2
 de Março de 1.940, deste Ofício. -CERTIFICO mais que a parte restante é
 imóvel foi vendida a ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA, devendo ser de acórd
 o Decreto número 3.485 de 19 de Abril de 1940, transcrito no Le Ofício
 ta Capital, o que foi averbado sob o número 7.869, em 16 de Novembro de
CERTIFICO mais que Dona Argentina Fiock Engelhard, adquiriu dito imóvel
 herança dos bens ficados por falecimento de dona Izabel Danin Fiock Ro
 no, consoante certidão extraída dos autos dos respectivos, datada de 26
 Abril de 1924, cuja sentença homologando a partilha é de 25 de Maio de
 proferida pelo Dr. Juiz de Direito, Luiz Ribeiro Guterres, expediente do
 crivão Horácio de Figueiredo, transcrito neste Ofício às folhas 48 do l
 3, sob o nº de ordem 149, -não havendo registro anterior a este aqui ci
 (último) a assinalar.

-O REFERIDO É VERDADE, DO QUE DOU FÉ.-

Belém, 03 de Fevereiro de 1979

Walter Costa
 Encarregado do Registro de Imóveis - Autorizado





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO DE BELÉM - ESTADO DO PARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
Dr. WALTER COSTA
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO 1635



BELEM AMAZONENSE DA COSTA

Oficial vitalício do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém, capital do Estado do Pará, República Federativa do Brasil por nomeação legal;

SÓ É VÁLIDO NO ORIGINAL

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por LEI que revendo o arquivo existente neste Cartório a meu cargo, verifiquei que, ás folhas 86 do livro 3-4 foi transcrita no dia 18 de Janeiro de 1939, sob o número de ordem 3326 a transmissão do terreno á Margem da Estrada de Rodagem-Favarez Bastos com benfeitorias "Agua Cristal", e constante de tres(3) quintas partes apresentando a forma de trapézio, e medindo todo o lote 313,13m. de frente por 59,88ms. de fundos, confinando de ambos os lados com quem de direito, sendo adquirente: FRANCISCO DE PAULA VALENTE PINHEIRO, domiciliado e residente nesta cidade, e transmitente: Silvio de Oliveira Bernardes proprietário, residente nesta cidade, representados por seu procurador O-mar do Nascimento Costa, e transmissão essa efetuada consoante escritura pública de Doação em pagamento, datada de 24 de Julho de 1.939, em notas do tabelião interino Franco dos Santos MARTINS, pela quantia de 28.000\$ do antigo padrão monetário. CERTIFICO mais que parte deste imóvel, passa a pertencer ao GOVERNO FEDERAL, cujo registro consta ás folhas 193 do livro 3, sob o número de ordem 3675, em 26 de Março de 1940, deste Ofício. CERTIFICO mais que a parte restante deste imóvel foi vendida a ELUIZI PINHEIRO FERREIRA, devendo ser de acôrdo com o Decreto número 3.485, de 26 de Abril de 1.940, transcrita neste Ofício, digo, no 1º Ofício, desta Capital, o que foi averbado sob o número 7.869, em 16 de Novembro de 1940. CERTIFICO mais que o transmitente Silvio de Oliveira Bernardes, casado com dona Ida Engelhard Bernardes, adquiriram dito imóvel da seguinte maneira: parte por herança dos bens ficados por falecimento de Victor Engelhard consoante certidão datada de 13 de Julho de 1.939, assinada pelo escrivão José Sabino de Lima, extraída dos autos do aludido inventário, processada no Juízo de Direito de Orfãos, desta Capital, homologado por sentença datada de 24 de Maio de 1.939, passado em julgado, transcrito neste Ofício no livro 3-C, sob o nº de ordem 3.138, em 14 de Julho de 1939, estando o registro anterior a este último aqui descrito, devidamente transcrito no livro 3-I, sob o nº de ordem 679, folhas 407, do arquivo do 1º Ofício, desta Capital. e parte por compra feita á dona Elvira Flock de Souza Cabral, úva, consoante escritura pública de 26 de fevereiro de 1932, lavrada em notas do tabelião Correia de Miranda, transcrito neste Ofício no livro 3 sob o nº de ordem 150, em 06 de Abril de 1934, tendo por sua vez dona Elvira Flock de Souza Cabral, adquirido dito imóvel da seguinte maneira: parte por herança dos bens ficados por falecimento de Izabel Danin Fio Romano, consoante certidão dos autos respectivos, datada de 26 de Abril de 1.924, cuja sentença homologando a partilha é de 26 de Maio de 1.914, proferida pelo Dr. Juiz de Direito, Luiz Ribeiro Guterres, expediente do escrivão Morácio de Figueiredo, transcrito neste Ofício no livro 3, sob o nº de ordem 148, em 06 de Abril de 1934, não havendo registro anterior a este último aqui citado a assinalar, e parte por compra feita á dona Ambrosina Flock Romano, consoante escritura pública de 27 de Novembro de 1931, em notas do falecido tabelião Correia Miranda, transcrita neste livro, digo, folha no livro 3, sob o número 151, de 06 de Abril de 1934, tendo por sua vez Ambrosina Flock Romano, adquirido dito imóvel também por herança de Izabel Danin Flock Romano, já acima descrita minuciosamente. ---

-O REFERIDO É VERDADE, DO QUE DOU FÉ.-

Anexo 5 – Traslado de certidão do 4º Ofício de Notas de Belém – Cartório Conduru, em que é negociada uma quinta parte do terreno do lote “A” da Fazenda Val-de-Cans.

1637 44



CARTÓRIO CONDURU

4º OFÍCIO DE NOTAS

HERMAMO PINHEIRO
TABELIÃO VITALÍCIO

REGINALDO PINHEIRO DA CUNHA
TABELIÃO SUBSTITUTO

ODETE ANDRADE E SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Rua 13 de Maio N.º 289 - Fone: 222-4821

BELEM - PARÁ

O. SILVA
Esc. Autorizada

*Registrado no 4º-5-2-401-017-717
Passou para o 2º Ofício: L.º 30 de 28 m.º 3/38 14/7/38
P.º ENCERRADO BRANCO*



TRASLADO

Lo. 14
Fls. 39

CERTIDÃO NARRATIVA DA

Escritura de compra e venda da 5ª parte de dois terrenos, em Val-de-Cães, neste Estado, que fazem entre si, como outorgantes, Tito Fiock Romano e sua mulher, e como outorgado, Victor Engelhard.-

Sabam,-

quantos a presente escritura virem, que no Anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo, de mil novecentos e vinte e nove, aos vinte e oito dias do mês de Agosto, nesta cidade de Santa Maria de Belém, Capital do Estado do Pará, República dos Estados Unidos do Brasil, em meu Cartório, á rua Treze de Maio, 43, (por esta me tendo distribuída pelo bilhete seguinte: Bilhete de Distribuição.--O Senhor Tabelião Corrêa de Miranda, pôde lavrar a escritura de compra e venda, entre partes, como outorgantes, Tito Fiock Romano e sua mulher, e como outorgado Victor Engelhard. Pará, vinte e oito de Agosto de mil novecentos e vinte e nove.--O Distribuidor, Lavareda);-ahi, compareceram, perante mim, Tabelião, partes justas e contratadas: de um lado, como outorgantes vendedores, TITO FIOCK ROMANO e sua mulher, dona HERMINIA PAMPLONA-FIOCK, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade; e do outro, como outorgado comprador, VICTOR ENGELHARD, brasileiro, viuvo, proprietário, domiciliado

1638

em Soure, neste Estado; Certidão narrativa esta sobre as partes seguintes:-a) Área do imóvel: Primeiro : 313m,13 (trezentos e treze metros e treze centímetros) de frente, e 5.988m,00 (cinco mil novecentos oitenta e oito metros) de fundos; Segundo: 48,40 (quarenta e oito metros e quarenta centímetros) de frente e 5.988m,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito metros) de fundos; b) Imóvel: Quinta(5ª) parte de dois terrenos situados à margem direita da Bahia do Guajará, em Val-de-Cães, neste Estado, medindo o primeiro, isto é, o lote A, 313m,13 de frente e 5.988m,00 de fundos, confinando, de um lado, com o lote B de José Henriques Danin, do outro, com os terrenos da Port of Pará, e pelos fundos, com terreno de Sugesmund Hermann, sendo este terreno servido por suas estradas, Arthur Bernardes e Tavares Bastos; e o outro mede 48,40 de frente e 5.988m,00 de fundos, confinando de um lado, com propriedade de Dona Maria da Gama Abreu Danin, do outro, com a de dona Francisca Danin dos Santos e pelos / fundos, com a fazenda Benjamin; c) Adquirente: Victor Engelhard, brasileiro, viuvo, proprietário, residente e domiciliado em Soure, neste Estado; d) Transmitentes: Tito Píock Romano e sua mulher Hermínia Pamplona Píock, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta cidade.-Obs.Não consta na escritura, de quem o transmitente adquiriu o imóvel.-Era o que se continha em as partes narradas, constantes na presente escritura, da qual extrai a certidão narrativa, aos trinta (30) dias do mês de Janeiro da corrente ano de 1.979, a qual me repórto e dou fé.-Nada mais.-EU, *Oste Autidade e do presente autidade, rubricado e assinado em seu pellido e recio*

Soure, 30 de Janeiro de 1979

Oste
O. SILVA
Esc. Autorizada



Anexo 6 – Transcrição L° 4-B, T-1718, fls. 74, do 1° Serviço de Imóveis, a qual não guarda relação com o imóvel em que se localiza o Condomínio Cristalville, mas que foi fornecida pelo cartório junto com as demais certidões e transcrições do condomínio.



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295-0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO



CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que revendo, neste

Serviço Registral Imobiliário, a partir do ano de **1943** os antigos livros de "TRANSCRIÇÃO DAS

TRANSMISSÕES" e os de "REGISTROS DIVERSOS" (anteriormente a 1976) a partir de

primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e seis até a presente data, os atuais livros de

"REGISTRO GERAL", foi verificada que *às fls 74 do L° 4-B, inscrita sob o n° 1718, em 26/07/1943,*

o aforamento do terreno sito à Rua Mundurucus, sob os n°s 312 e 314, antigos n°s 4 e 5, nesta cidade,

com a área de 150,00m², concedido a CALISTRATO BELEMENSE DE CASTRO, pelo possuidor do

domínio direto, que é o Município de Belém, por sua Prefeitura, que assim, em virtude de ter o

proprietário aludido incorrido na pena de comisso, restabeleceu o direito perdido, instituindo novo

aforamento do terreno em apreço, em nome do mesmo entidade, obrigando-se este pelo fiel

cumprimento de todas as cláusulas do respectivo contrato, tudo conforme o Título de Aforamento

expedido pela Prefeitura Municipal de Belém, lavrado a 13/07/1943. Consistindo o ato desta inscrição

em constituição de nova enfiteuse, realizada pelo possuidor do domínio direto, não há, em nome deste,

registro de propriedade a assinalar.

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

Anexo 7 – Transcrição Lº 3-O, T-5621, fls. 192, de 16.11.1940, do 1º Serviço de Imóveis. Aquisição do lote “A” da Fazenda Val-de-Cans por ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA de FRANCISCO DE PAULA VALENTE PINHEIRO E OUTROS, em 11.10.1940.



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO



CERTIFICADO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que revendo, neste Serviço Registral Imobiliário, a partir do ano de **1940**, os antigos livros de "TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES" e os de "REGISTROS DIVERSOS" (anteriormente a 1976) e a partir de primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e seis até a presente data, os atuais livros de "REGISTRO GERAL", foi verificada que às fls 192 do Lº 3-O, transcrita sob o nº 5621, em 16/11/1940, a transmissão de uma parte restante do lote "A" da antiga fazenda "Val-de-Cans", município e comarca desta capital, atualmente com 313,13m de frente e 3 488,00m de fundos, mais ou menos, limitando-se: ao sul, com as terras desapropriadas pela Companhia Port of Pará; à leste com terras de Felipe Augusto de Carvalho e com a linha de fundos dos lotes agrícolas de numeros 29 e 28 da área cedida ao Governo deste Estado, pertencentes, respectivamente a Ciegamund Hermann e Anezia do Ô de Almeida Hermann, ou de seus herdeiros ou sucessores; ao norte, com o lote B, da mesma Fazenda; e à oeste, com a parte do mesmo lote A, vendida ao Governo Federal, - ora adquirida pela quantia de Rs40 000\$000 (quarenta mil Réis); sendo adquirente: **ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA**, casado, oficial do exército, domiciliado na cidade de Porto Velho, Estado do Amazonas; e transmitentes: **Francisco de Paula Valente Pinheiro**, bancário, e sua mulher **Dona Olga Engelhard Pinheiro**, de prendas domésticas, **José henriques Danin**, despachante, e sua mulher **Dona Maria Tereza Fiock Danin**, de prendas domésticas, domiciliados nesta cidade, **Silvio Oliveira Bernardes** e sua mulher **Dona Ilda Engelhard Bernardes**, proprietários, **Doutor José Antonio de Almeida Pernambuco**, funcionário público, e sua mulher **Dona Lina Engelhard de Almeida Pernambuco**, de prendas domésticas, e **Fernando Engelhard**, solteiro, maior, estudante, domiciliados no Rio de Janeiro; - transmissão essa efetuada consoante escritura pública de venda e compra de 11.10.1940, lavrada nas notas do tabelião **Edgar Chemont**, desta cidade. - Observação: o imóvel ora alienado é a parte restante do lote A, da antiga Fazenda Val-de-Cans, adquirindo pelos referidos transmitentes da seguinte maneira: 3/5 partes adquiridas por **Francisco de Paula Valente**

VIDE CERTIDÃO NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

Pinheiro, consoante dação em pagamento que lhe fez o casal de Sílvia Oliveira Bernardes, conforme tudo consta da transcrição feita no II Ofício do Registro de Imóveis, desta comarca, às fls 86 do livro nº 3-C, sob o nº de ordem 3.326, no ano de 1939, 1/5 parte havida por Dª Maria Tereza Fiock Danin, casada com José Henriques Danin, consoante Escritura Pública de 29 de Setembro de 1916, das notas do Tabelião Chermont, a qual não foi registrada neste Cartório por não estar sujeita à tal formalidade; e 1/5 parte havida, em partes iguais, por Dª Ida Engelhard Bernardes, Olga Engelhard Pinheiro, Lina Engelhard de Almeida Pernambuco e Fernando Engelhard, por herança de Dª Argentina Fiock Engelhard, casada com Vitor Engelhard, cuja transmissão causa mortis foi transcrita no II Ofício, às fls 202 e 227 dos livros nºs 3-A e 3-B, sob nºs 1.718 e 2.794, nos anos de 1937 e 1939, respectivamente. Esta Transcrição foi efetuada de acordo com o que dispõe o Dec.-Lei deste Estado, nº 3.485, de 19/04/1940, em seu art. 254, parágrafo 3º, que incluiu "Val-de-Cans" na zona deste Primeiro Ofício, e uma vez que, em face desse dispositivo, foram cancelados, pelo respectivo serventuário, os registros anteriores, em nomes dos transmitentes, constantes dos livros do II Ofício do Registro de Imóveis, desta comarca.

INTEIRO TEOR DE TRANSCRIÇÃO

Certifico que a cópia reprográfica da presente transcrição faz parte integrante da certidão (protocolo nº 14127) do imóvel cojeto da matrícula M-31174, fazendo parte integrante e inseparável, sem nenhum valor se utilizado destacado desta, devidamente autenticada com o selo de segurança nº 000.339092
ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

Anexo 8 – Transcrição L° 3-Q, T-8153, folha 124, de 05.08.1946, do 1° Serviço de Imóveis. Aquisição do lote “A” da Fazenda Val-de-Cans por RAIMUNDO ZENO FERREIRA de ALUIZIO PINHEIRO FERREIRA E ESPOSA.



**SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO



C E R T I F I C O. em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que revendo, neste Serviço Registral Imobiliário, a partir do ano de **1946**, os antigos livros de "TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES" e os de "REGISTROS DIVERSOS" (anteriormente a 1976) e a partir de primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e seis até a presente data, os atuais livros de "REGISTRO GERAL", foi verificada que *às fls 124 do L° 3-Q, transcrita sob o nº 8153, em 05/08/1946, a transmissão do terreno parte do lote "A" da antiga fazenda "Val-de-Cans", município e comarca desta capital, no qual existem presentemente várias benfeitorias que foram feitas e custeadas pelo comprador, medindo 313,13m de frente e 3.488,00m de fundos, mais ou menos, e confinando: ao Norte, com o lote B, da antiga Fazenda "Val-de-Cans"; ao Sul, com terras atribuídas atualmente a SNAPP; a Leste com terras atribuídas a Felipe Augusto de Carvalho, Siegmund Hermann e Anesia do O de Almeida Hermann; e a Oeste com a parte do lote A, vendida ao Governo Federal, adquirido pela quantia de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros); sendo adquirente: **RAIMUNDO ZENO FERREIRA**, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão de bens com *Maria de Nazaré Gonçalves Ferreira*, domiciliado nesta cidade; e transmitentes: *Aluizio Pinheiro Ferreira*, Oficial do Exército, e sua mulher *Nhazinha Tavares Ferreira*, brasileiros, residentes no Rio de Janeiro; transcrição efetuada consoante*

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucu e Conselheiro Furtado) - Belém/Para
Fone: (091) 3283-4810 / site: www.grimbelem.com.br / e-mail: faleconosco@primicioinbelem.com.br

131934

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

**IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO**

escritura de venda e compra de 15.07.1946, lavrada nas notas do tabelião Edgar Chermont, desta cidade. O registro anterior do imóvel descrito consta, em nome do referido transmitente, às fls 192, do Lº

3-O, sob o nº 5621, no ano de 1940.

INTEIRO TEOR DE TRANSCRIÇÃO

Certifico que a cópia reprográfica da presente transcrição faz parte integrante da certidão (protocolo Nº 141217) do imóvel objeto da matrícula M. 31174, fazendo parte integrante e inseparável, sem nenhum valor se utilizado destacado desta, devidamente autenticada com o selo de segurança Nº 000319.097
ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

Anexo 9 – Transcrição L° 3-X, T-18808, folha 89, de 29.09.1967, do 1° Serviço de Imóveis. Aquisição do lote “A” da Fazenda Val-de-Cans por ANTONIO CABRAL ABREU, ANÍBAL VIEIRA DE CARVALHO, ARTUR DOS SANTOS MELO, CARLOS AUGUSTO HORÁCIO FREIRE e ELIAS ANTONIO MOKARZEL da herança de RAIMUNDO ZENO FERREIRA.



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que revendo, neste Serviço Registral Imobiliário, a partir do ano de **1967** os antigos livros de “TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES” e os de “REGISTROS DIVERSOS” (anteriormente a 1976) a partir de primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e seis até a presente data, os atuais livros de “REGISTRO GERAL”, foi verificada que às *fls. 89 do L° 3-X, transcrita sob o n° 18808*, em 03/10/1967, a transmissão, por efeito de venda e compra, do imóvel seguinte: Terreno denominado “GRANJA CRISTAL”, constituído da parte restante do lote A, da antiga Fazenda Val-de-Cans, município e comarca desta capital, medindo 313.13m de frente por 3.488.00m de extensão, terras de Felipe Augusto de Carvalho e com a linha de fundos com os lotes agrícolas n°s 28 e 29, ao Norte com o lote B e a Oeste com a parte do mesmo lote A, vendido ao Governo Federal; adquirido pelo preço de *Ncr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros novos)*; sendo adquirentes: **ANTONIO CABRAL ABREU, ANÍBAL VIEIRA DE CARVALHO, ARTUR DOS SANTOS MELO, CARLOS AUGUSTO HORÁCIO FREIRE e ELIAS ANTONIO MOKARZEL**, todos brasileiros, engenheiros civis, com exceção do segundo que é português, comerciante, casados, residentes e domiciliados nesta cidade; na proporção de 1/2 para o primeiro e 1/6 para cada um dos demais; e transmitente: Herança de Raimundo Zeno Ferreira, representada pela inventariante Maria de Nazaré Gonçalves Ferreira, devidamente autorizada por alvará judicial; transcrição efetuada de acordo com os termos da escritura de 29/09/1967, lavrada às *fls. 117v do L° 28 do 6° Ofício de Notas, cartório Kós Miranda, desta cidade*. O registro anterior, em nome do *de cujus*, consta às *fls. 124 do L° 3-Q, sob o n° 8153, em 05/08/1946*.

INTEIRO TEOR DE TRANSCRIÇÃO

Certifico que a cópia reprográfica da presente transcrição faz parte integrante da certidão (protocolo N° 141217) do imóvel objeto da matrícula H- 32124, fazendo parte integrante e inseparável, sem nenhum valor se utilizado destacado desta, devidamente autenticada com o selo de segurança N° 000119 092.
ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

Anexo 10 – Certidão da matrícula M-1799, de 24.01.1978, do 1º Serviço de Imóveis. Matrícula da “Granja Cristal”, última matrícula anterior ao surgimento do Condomínio Cristalville.




SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -2
71 299

MATRÍCULA N.º 1799 DATA 24-JAN-1978

IMÓVEL: Terreno de domínio pleno denominado "GRANJA CRISTAL", situado no prolongamen-
to da Estrada Tavares Bastos, às proximidades do Igrape São Joaquina, Bairro
da Marabáia, nesta cidade, parte deatada de lote "A" da antiga Fazenda Val-de-Cano, no
dimto 313,113 de frente por 3.488,00m de extensão, com uma área de 1.092.157,44m2, limi-
tando-se ao Norte com o lote "B" da antiga Fazenda Val-de-Cano, ao Sul com terras de
propriedade de SENA, a Oeste com terras de Felipe Augusto de Carvalho e com a linha
de Fendas dos lotes 25 e 29 da antiga Fazenda Val-de-Cano, e a Oeste com parte do mesmo
lote "A"; contendo as seguintes construções: a) piscina de concreto armado, revestida de
pedras decoradas e bordadura em azulejos, com 13,00m x 24,00m; b) casa em madeira de
1m, de dois pavimentos, com dois apartamentos completos, toda garantida na parte tér-
rea, com um grande salão e garagem, esquadra de ferro, cobertura de telhas de barro,
pisos assanhados e azulejados, toda forrada e) casa em alvenaria, coberta de telhas de
barro, piso mojado, área de 60,00m2, servindo de bar e vestiário; f) casa em alven-
ria coberta de telhas de barro, com diversos compartimentos, área 100,00m2, servindo de
residência de hóspedes e) galpão em alvenaria, coberto de telhas de barro, piso cimentado,
área de 400,00m2; f) fonte de água natural, poço artesiano, bomba elétrica, duas quadras
de esportes com piso em chão batido, plantações de coco anão e árvores frutíferas; Parte
da área está cercada: LOMA CI-024 Q20 Q01 317-9;

Proprietários: ANTONIO CARVAL ANTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil - metade do /
imóvel (50%); e ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO, português, casado, comerciante;
ALTON DOS SANTOS NELO, CARLOS AUGUSTO HORTÍCIO FREIRE e ILIAS MCKARNEK, brasileiros, cas-
dos, engenheiros civis - metade do imóvel (50%); todas domiciliados nesta cidade;

Registro anterior - 2-3-X file 85 nº 18.808 em 03-07-1967, de escritura de compra e ven-
da do imóvel, lavrada nos 29-07-1967 de file 117v de 2º de 28 de 4º e
fundo de notas (Cartório São Miranisa), desta cidade.

Crise: sujeita a metade pertencente aos condôminos ANTONIO CARVAL ANTONIO e sua mulher, à /
à hipoteca, em favor de BANCO DO BRASIL S/A., nos termos do contrato de 10.10.73,
inscrita no 2º 3-0 file 12 nº 5.257 em 05.00.1974; - a 1/3 parte pertencente ao condômino
ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO e sua mulher, consta sujeita à Penhora procedida na Ação de E-
xecutiva, movida pelo BANCO REAL S/A., contra ANTONIO CARVAL ANTONIO, LUIS DO VALLE MIRANDA
e ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO, processada pelo Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca,
expediente do Cartório de Escrivães Quatro, conforme Certidão de 10.06.1975, inscrita no
2º 4-0 file 90 nº 7.904 em 16.09.1975; - e a metade pertencente ao condômino ANTONIO CA-
RVAL ANTONIO e sua mulher, consta ainda sujeita à Penhora procedida na Ação Executiva movi-
da pela COPASA - IMPOSTOS RIVIERAS S/A., contra ANTONIO CARVAL ANTONIO e sua mulher, pro-
cessada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, expediente do Cartório da escrit-
ura São Lobato, conforme Certidão de 11.10.1977, averbada sob o nº 2.107 em 26.10.1977.

Boleto-24, 24-JAN-1978
[Assinatura] Oficial

P 2623

B-1-1799 - Data - 24-JAN-1978 - ARREMATÇÃO - Conforme Carta de Arrematação de 07.11.77,
assinada pelo Sr. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca, foi a metade (50%) desta im-
vel pertencente ao condômino ANTONIO CARVAL ANTONIO e sua mulher MARILIA ROSA CARVALHO A-
RREU, arrematada aos 27.10.1977, pelo valor de Cr\$3.050.000,00, pela empresa OCA - OBRAS/
INDUSTRIAS CIVIS DA AMÉRICA LTA., com sede nesta cidade, à sua fiação nº 1769, 000-03 nº
06 090 754/0004, em consequência da Ação Executiva hipotecária movida pelo credor BANCO
REAL S/A., contra ANTONIO CARVAL ANTONIO e sua mulher, expediente do Cartório São
Lobato. (Esta arrematação foi averbada, nesta data, à margem das inscrições de hipoteca e pen-
hora na 2ª 3-0 file 12 nº 5.257, e 4-0 file 90 nº 7.904, e à margem da transcrição de 2º 7
3-X file 85 nº 18.808, para os efeitos de direito).

Boleto-24, 24-JAN-1978
[Assinatura] Oficial

P 2623

B-2-1799 - Data - 19-JAN-1978 - HIPÓTECA - Por escritura pública de 18.12.1978, lavrada /
no 1º 212 file 61 do 1º Ofício de Notas (Cartório Quatro Santos), desta cidade, OCA-OCOR
INDUSTRIAS CIVIS DA AMÉRICA LTA., de qualificação, deu a metade (50%) deste imóvel, de sua
propriedade (B-1-1799), em 2ª e especial hipoteca, ora registrada em 2º lugar e sem con-
dições, ao credor BANCO DO BRASIL DO BRASIL S/A., com sede nesta cidade, 000-03 nº 06.
913.711/0001-08, para garantia do repasse de capitais externos ao Banco Americano de Va-
lor de US\$162.000,00 (Sólar), equivalentes em moeda nacional a Cr\$7.373.940,00, a ju-
ras variáveis, calculadas com base da 2,1/0% ao ano, contidas anualmente sobre
o saldo devedor, reajustável a cada 06 meses, de acordo com a taxa interbancária de 1m

Tav. Quintino Bezerra, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará
Fone: (041) 3283-4810 site: www.primosestribeltem.com.br / e-mail: faleconosco@primosestribeltem.com.br

131936



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295-0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO No 2 -E

F. 299

de Londres, oferecida (LONDON INTERBANK OFFERS RATE); o principal será pago em 04 parcelas nos valores de US\$72.000,00 cada uma, vencíveis em 02.02.1979, 02.06.1979, 04.02.80 e 04.08.1980, respectivamente, e uma parcela de US\$74.000,00 vencível em 02.02.1981; cobra-se a firma devedora hipotecante e os avalistas, **SERVITA KAY ACATAJASSU NUNES**, comerciante, CNPJ-MF nº 002 634 942-34 e sua esposa **ROSELISSA ACATAJASSU NUNES**, engenheira civil, CNPJ-MF nº 000 591 532; **JOSÉ OLÍVIO FIGUEIREDO**, casado com **SELMA COUTINHO FIGUEIREDO**, ele engenheiro civil, ela brasileira; todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, por todos os encargos e obrigações assumidas na escritura de 18/03/1978; avaliado a do imóvel hipotecado, para os efeitos da Lei nº 02/10.400.000,00.

F 3971

[Assinatura] oficial

12-3-1799 - Data - 15/02/1990 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Em cumprimento ao MANDADO DO JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL, desta Comarca, proferido pelo expediente de escritura do Cartório Quatro, nos 12-12-1980, arquivado e original neste Cartório, foi cancelada a inscrição de Penhora do 1º 4-G Flo 90 nº 7904 de 15.05.1979, determinada nos autos de execução movida pelo BANCO REAL S/A., contra **AFONSO CAVALCANTE**, **LUIZ DO VALLE MIRANDA** e **ANTÔNIO VESINA DE CARVALHO** e esposa, ajuizada perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca, após redistribuída para a 9ª Vara, Penhora essa extinta "em face de um acordo entre credor e executados, homologado pelo Juízo da 9ª Vara e transitado livremente em julgado".

F 7915

[Assinatura] oficial

12-4-1799 - Data - 06/11/1993 - CANCELAMENTO - À vista da Declaração de baixa de hipoteca de 29.04.1993, com as firmas reconhecidas, passada pelo BANCO credor, arquivada neste Cartório, para os fins de direito, foi cancelado o registro da hipoteca R-2-1799, o qual nesta data, fica sem mais nenhum efeito.

F 8107

[Assinatura] oficial

2-5-1799 - Data - 06/04/1991 - HIPOTECA (1º) - Pela escritura de 26/03/1991, 1º 216 Flo 1742, emitida pela escritura de 02/04/1991, 1ª 219 Fl. 01, ambas lavradas no 1º Ofício (Cartório Quatro Santos), desta cidade, **CGA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMARJÓIA LTDA.**, de qualificação, com atuação dos condôminos proprietários de outra metade do imóvel objeto desta matrícula, de 1ª e especial hipoteca, ora registrada em 1º lugar e sem concorrência, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada para efeitos da Lei nº 02/71.500.000,00, em garantia das obrigações assumidas, decorrentes do repasse de empréstimo externo, no valor de US\$124.000,00 correspondentes na data a Cr\$17.274.000,00, concedido pelo BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A., de qualificação, cujo empréstimo foi contratado pelo Banco com o The Toronto Dominion Bank, Toronto, Canadá, mediante juros, prazo, forma de pagamento, comissões e obrigações principais e acessórios estipuladas na escritura.

F 8709

[Assinatura] oficial

2-5-1799 - Data - 26/06/1991 - COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/06/1991, lavrada no Flo 004 de 1ª 311 do 1º Ofício de Notas (Cartório Quatro Santos), desta cidade, **HELIO ANTONIO MOURA** e esposa **MARIA ELIZETE DE OLIVEIRA MOURA**, CNPJ-MF nº 000 871 942-00, com atuação dos demais condôminos, venderam 1/3 parte ou seja 12,5% do imóvel objeto desta matrícula a **FRENTE, HELIO LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ-MF nº 04 916 201/0001-04, no preço de Cr\$1.800.000,00 (arquivada neste Registro Imobiliário e matrícula da CGA-Const.ções Civis da AmarjÓia Ltda.).

F 9455

[Assinatura] oficial

2-7-1799 - Data - 24/06/1991 - COMPRA E VENDA - Pela escritura de 16/06/1991, lavrada no Flo 004 de 1ª 311 do 1º Ofício de Notas (Cartório Quatro Santos), desta cidade, **HELIO ANTONIO MOURA** e esposa **LINDA SCHILLER DE CARVALHO**, CNPJ-MF nº 000 009 642-00, venderam a **CGA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMARJÓIA LTDA.**, de qualificação, a 1/3 parte ou seja 12,5% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.500.000,00, pelo instrumento de

F 9467

[Assinatura] oficial



SERVICO
REGISTRAL
IMOBILIARIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 2

71 299

MATRICULA N.º 1799

DATA 24-JAN-1978

IMÓVEL: Terreno de domínio pleno denominado "GRAMA VERDE", situado no prolongamento da Maruchala, nesta cidade, parte cortada do lote "A" da antiga Fazenda Val-de-Cans, ligando 113,13 de frente por 1.429,00m de extensão, com uma área de 1.092.197,44m², limitando-se ao Norte com o lote "B" da antiga Fazenda Val-de-Cans, ao Sul com terras de propriedade dos SRSZ, a Leste com terras de Felipe Augusto de Carvalho e com a linha de fundo dos lotes 28 e 29 da antiga Fazenda Val-de-Cans, e a Oeste com parte do mesmo lote "A", contendo as seguintes construções: a) piscina em concreto armado, revestida de azulejos esmeraldas e bordadura em mosaico, com 13,00m x 24,00m; b) casa em alvenaria de lei, de dois pavimentos, com dois apartamentos completos, toda arrendada na parte térrea, onde tem um grande pérgo e garagem, esquadra de ferro, cobertura de telhas de barro, piso assuchado e molatado, tela ferrada; c) casa em alvenaria, coberta de telhas de barro, piso molatado, área de 60,00m², servindo de bar e vestiário; d) casa em alvenaria coberta de telhas de barro, com diversos compartimentos, área 100,00m², servindo de residência do zelador; e) galinheiro em alvenaria, coberto de telhas de barro, piso molatado, área de 400,00m²; f) fonte de água natural, poço artesianos, bomba elétrica, duas quadras de esportes com piso em cimento batido, plantações de coco anão e árvores frutíferas; parte da área está cercada: LINDA CI-054 020 001 317-3;

Proprietários: ANTONIO CARVAL ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro civil - detetado do imóvel (50%); e ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO, português, casado, comerciante; ARNOLD DOS SANTOS LIMA, CARLOS AUGUSTO FERREIRO FREITAS e ELIAS ROQUEZEL, brasileiros, casados, engenheiros civis - detetado do imóvel (50%); todos domiciliados nesta cidade; Registro anterior - 1ª 3-X fls 89 nº 25.808 em 03-OUT-1967, de escritura de compra e venda do imóvel, lavrada nos 29-SEP-1967 às fls 117v de 1ª 28 de 6º 2º feito de notas (partido Rôo Miranda), desta cidade. Ônus: sujeita a detetado pertencente aos condôminos ANTONIO CARVAL ALMEIDA e sua mulher, à 1ª hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., nos termos do contrato de 10.12.73, inscrita no 1ª 2-2 fls 32 nº 5.257 em 09.09.1974 - a 1/6 parte pertencente ao condômino ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO e sua mulher, consta sujeita à Penhora procedida na Ação de Executiva, movida pelo BANCO REAL S/A., contra ANTONIO CARVAL ALMEIDA, LUIZ DO VALLE MIRANDA e ANIVAL VIEIRA DE CARVALHO, processada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara desta Comarca, expediente do Cartório de escrituras Cuiabás, conforme Certidão de 10.08.1979, inscrita no 1ª 2-2 fls 90 nº 7.904 em 16.09.1979; - e a detetado pertencente ao condômino ANTONIO CARVAL ALMEIDA e sua mulher, consta ainda sujeita à Penhora procedida na Ação Executiva movida pelo BANCO - IMPOSTOS REUNIDAS S/A., contra ANTONIO CARVAL ALMEIDA e sua mulher, processada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, expediente do Cartório de escrituras Vã Ana Lobato, conforme Certidão de 11.10.1977, averbada sob o nº 2.307 em 26.10.1977.

T 2623

Belém-PA, 24 de Janeiro de 1978
Cleto Moura, Oficial

3-1-1799 - Data - 24-JAN-1978 - ARREMATACAO - Conforme Carta de Arrematação de 07.11.77, assinada pelo Sr. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca, foi a detetado (50%) deste imóvel pertencente ao condômino ANTONIO CARVAL ALMEIDA e sua mulher MARILIA SOUSA CARVALHO ALMEIDA, arrematada em 27.10.1977, pelo valor de Cr\$1.050.000,00, pela empresa CIA - CONSTRUTORA CIVIS DA AMAZONIA LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Tandico nº 1759, CEP-PA nº 05 090 754/0001, em consequência da Ação Executiva Hipotecária movida pelo credor BANCO REAL S/A., contra ANTONIO CARVAL ALMEIDA e sua mulher, expediente do Cartório Ery Darcina. [Esta arrematação foi averbada, nesta data, à margem das inscrições de hipoteca e penhora nos 1ª 2-7 fls 32 nº 5.257, e 4-6 fls 90 nº 7.904, e à margem da transcrição do 1ª 3-X fls 89 nº 25.808, para os efeitos de direito].

P 2523

Belém-PA, 24 de Janeiro de 1978
Cleto Moura, Oficial

3-2-1799 - Data - 19-DEZ-1978 - HIPOTECA - Por escritura pública de 18.12.1978, lavrada no 1ª 212 fls 61 de 3º Ofício de Notas (Cartório Cuiabás-Santos), desta cidade, 004-0072 CONDIÇÕES CIVIS DA AMAZONIA LTDA., 1ª qualificada, deu a detetado (50%) deste imóvel, de sua propriedade (3-3-1799), em 1ª e especial hipoteca, com registrada em 1º lugar e sem qualquer ônus, ao credor BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta cidade, CEP-PA nº 04. 011.711/0001-00, para garantia do repasse de empréstimo extinto na moeda americana de valor de Cr\$362.000,00 (seiscientos e sessenta e dois mil reais), equivalente em moeda nacional a Cr\$7.173.945,00, a juros variáveis, calculados sempre na base de 2,1/10% ao ano, contados retroativamente sobre o saldo devedor, reajustável a cada 06 meses, de acordo com a taxa interbancária de 10%



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -3

FL. 222

MATRÍCULA N.º 1792 - continuação - DATA 24-JAN-1978

IMÓVEL:

AV-8-1799 - Data - 01-OUT-1962 - **CONCESSÃO** - Pela escritura pública de 17-08-1962, lavrada no 1º 5-A fls 139 do 1º Ofício de Notas (Cartório Charent), desta cidade, mediante a nulidade expressa do erro do hipotecário BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A., foi constituída a servidão administrativa da passagem para a LT de 210 KV que ligará as subestações de UTINGA - MIRAMAR, sobre uma faixa do imóvel desta matrícula, nos termos do Decreto Federal nº 83909, de 26.08.1979, que declarou de utilidade pública, em favor da empresa CENTRAIS ELÉTRICAS DO NORTE DO BRASIL - ELETRONORTE, subsidiária da ELETRONOR, concessionária federal de serviços públicos de energia elétrica, com sede em Brasília-DF, 000-127 nº 00 357 038/0001-16, perfazendo a faixa sobre a qual foi constituída tal servidão, uma área de 0,9001 ha; podendo a ELETRONORTE utilizar a referida área para implantação das telecabines auxiliares de telefônicas, pontes, torres, cabos, eletrodutos e a outras fins necessários ao desempenho de seu mister; a indenização acertada pela servidão é de Cr\$..... Cr\$1.879.111,00, paga através do cheque nacional nº 715-793, emitido em 16.08.82 e segundo o valor e validade (Ag.Belém-PA).

F 11996

Cleto Moura oficial

R-9-1799 - Data - 07-OUT-1962 - **HIPOTECA CENULAR (2ª grau)** - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 007/62, com vencimento em 28-04-1968, emitida em 28-08-1962, pela CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA., devidamente avaliada, a emitente devedora, com anuência dos demais condôminos do imóvel objeto desta matrícula, deu em hipoteca celular de 2ª grau, ora registrada em 2º lugar e sem concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada para os efeitos da lei por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de valor de Cr\$11.066.583,94, a juros e demais condições e encargos constantes da referida Cédula hoje renovada no 1º 3 fls 211 nº 976, arquivada em via neste Cartório e averbada à margem do registro da hipoteca anterior (1ª).

F 12031

Cleto Moura oficial

R-10-1799 - Data - 10-ABR-1963 - **HIPOTECA CENULAR (3ª grau)** - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 012/63, emitida em 08-08-1963, pela CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA., devidamente avaliada, a emitente devedora, com anuência dos demais condôminos do imóvel desta matrícula, deu em hipoteca celular de 3ª grau, ora registrada em 3º lugar e sem concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de Cr\$6.134.240,83, com vencimento em 08-08-1963, a juros e demais condições, encargos e condições constantes da referida Cédula hoje registrada no 1º 3 fls 250 nº 975, arquivada em via neste Cartório e averbada à margem das hipotecas anteriores e respectivas cédulas.

F 13335

Cleto Moura oficial

R-11-1799 - Data - 01-JAN-1964 - **HIPOTECA CENULAR (4ª grau)** - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 040/63, com vencimento em 10-03-1964, emitida em 10-10-63, pela CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA., devidamente avaliada, a emitente devedora, com anuência dos demais condôminos do imóvel desta matrícula, deu em hipoteca celular de 4ª grau, ora registrada em 4º lugar e sem concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de valor de Cr\$6.414.415,13, a juros e demais condições e condições constantes da referida Cédula, hoje registrada no 1º 3 fls 290 nº 1005, arquivada em via neste Cartório.

F 14835

Cleto Moura oficial

AV-12-1799 - Data - 03-JAN-1964 - **ADITIVO** - Pelo instrumento particular de 08-08-1963, hoje arquivado, foi retificada a Cédula de Crédito Comercial nº 012/63, registrada no 1º 3 fls 252 nº 975, em hipoteca de 3ª grau R-10-1799, no seguinte: prorrogado o prazo por



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
 CNP/MF - 04.137.295/0001-01
 Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -B

Fol. 299

prazo por mais 90 dias, com vencimento em 06.01.84, quando será integralmente liquidada pelo pagamento dos valores nela contidos; juros de 2% ao mês, mais 8% ao mês de correção monetária, calculados e exigíveis mensalmente sobre o saldo devedor, cobrados no último dia útil de cada mês e demais cláusulas, encargos e condições constantes da cláusula 3ª deste Aditivo; mantem-se inalteradas as demais cláusulas constantes da Cédula ora aditada, que não foram implícitas ou explicitamente modificadas por este Aditivo.

F 14635

Belém-PA, 03-JAN-1984
 [Assinatura] oficial

R-13-1799 - Data - 15-MAR-1984 - HIPOTECA GERAL (5º grau) - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 017/84, com vencimento em 07.07.1984, emitida em 09.03.1984, a CCA-CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA., com a intervenção dos demais condôminos do imóvel desta matrícula, deu em hipoteca geral de 5º grau ora registrada em 5º lugar e sem concorrência de terceiros a metade do mesmo imóvel que lhe pertence, avaliada juntamente com as benfeitorias existentes por Cr\$450.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de Cr\$225.936.399,87, a juros e demais encargos e condições constantes da referida Cédula, hoje registrada no L3 3 fls 285vº nº 1088.

F 15170

Belém-PA, 20-DEZ-1984
 [Assinatura] oficial

AV-14-1799 - Data - 12-ABR-1984 - ADITIVO (1º) - Pelo instrumento particular de 05-ABR-1984, hoje arquivada uma via, foi pela devedora reconhecido ser devedora do Banco, da importância de Cr\$225.936.399,87 correspondente ao principal estipulado na CCA nº 017/84 (R-13-1799 e L3 3 fls 285vº nº 1088), e concedido pelo Banco, através deste mesmo Aditivo (1º), a devedora, um crédito suplementar do valor de Cr\$18.874.468,34, pelo que o saldo devedor da Cédula ora aditada, passa a ser de Cr\$244.810.868,34, para aplicação na forma do orçamento discriminado na própria Cédula, que passa a ser: Débito Crédito Geral - Cr\$118.115.598,07 e Débito CAJES - Cr\$126.695.270,24; prazo de 120 dias, de 09.03.1984 a 07.07.1984; inalteradas as demais cláusulas da Cédula ora aditada.

F 15315

Belém-PA, 12-ABR-1984
 [Assinatura] oficial

AV-15-1799 - Data - 23-NOV-1987 - CANCELAMENTO - Pela autorização do credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, de 05-11-1987, hoje arquivada, em virtude de liquidação dos empréstimos dos valores de Cr\$47.274.800,00, Cr\$31.866.581,94, Cr\$46.334.240,83, Cr\$66.618.615,13 e Cr\$225.936.399,87, pela devedora CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA, ficam canceladas e sem mais nenhum efeito as hipotecas de 1º grau, registradas sob o nº R-9-1799, de 2º grau registrada sob o nº R-9-1799 e de 3º grau registrada sob o nº R-10-1799 e seu aditivo averbado sob o nº AV-12-1799, de 4º grau registrada sob o nº R-11-1799 e de 5º grau registrada sob o nº R-13-1799, bem como os registros da Cédula nos L3 3 fls 213 nº 876, L3 3 fls 252 nº 955, L3 3 fls 280 nº 1065 e L3 3 fls 285vº nº 1088, e em consequência livre e desembaraçado este imóvel dos ônus hipotecários que o gravavam.

F 25592

Belém-PA, 23-NOV-1987
 [Assinatura] oficial

AV-16-1799-EM 04.02.1998 - Protocolo e Microfilme nº 41.742 em 04.07.1998 - CORREÇÃO "EX-OFFICIO" - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, o credor da dívida hipotecária inscrita neste Cartório no L3 2-T fls 32 sob o nº 5257 em 05.02.1974, e na verdade o BANCO REAL S/A, e não o BANCO DO BRASIL S/A, que por equívoco constou no ato de abertura da presente matrícula (ônus); bem como, que, em virtude da arresatação da metade (50%) deste imóvel pela empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA, conforme Carta de Arresatação, datada de 07.11.1977, registrada nesta matrícula sob o nº R-1-1799 em 24.01.1978, fica a referida dívida hipotecária (L3 2-T fls 32 sob o nº 5257), cancelada e sem mais nenhum efeito; e finalmente que, a penhora averbada sob o nº AV-2307 em 26.10.1977 continua em pleno vigor, em virtude de não ter sido cancelada até a presente data; ficando desta forma a presente matrícula corrigida e inscrita em seus demais termos e não modificados pela presente averbação. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-17-1799-EM 16.04.1998 - Protocolo e Microfilme nº 42.005 em 16.04.1998 - CORREÇÃO "EX-OFFICIO" - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, em virtude da arresatação da metade deste imóvel pela empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA, nos termos da Carta de Arresatação registrada nesta matrícula sob o nº R-1-1799 em 24.01.1978, forma a hipoteca registrada no L3 2-T fls 32 sob o nº 5257 em 05.02.1974, e a penhora averbada sob o nº 2307 em 26.10.1977, canceladas na forma da lei, face a citada arresatação; e que, a penhora que gravava 1/8 da outra metade deste imóvel, continua na folha seguinte -



SERVICO
REGISTRAL
IMOBILIARIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Tular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - 2

Fl. 299

MATRICULA Nº 1799 - continuação - DATA 24-JAN-1978

IMÓVEL:

AV-8-1799 - Data - 06-OUT-1962 - RESERVAÇÃO - Pela escritura pública de 17-OUT-1962, lavrada no 1º e-A file 199 do 1º Ofício de Notas (Cartório Chancel), desta cidade, mediante a solicitação expressa do erador hipotecário BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A., foi constituída na matrícula administrativa de passagem para a 1ª de 230 m² que ligará as subestações de UTILIDADE PÚBLICA - URBANA, sobre uma faixa do imóvel desta matrícula, nos termos do Decreto Federal nº 23905, de 25.08.1979, que declarou de utilidade pública, em favor da empresa CONTROLADA E CONTROLADA DO NORDE DO BRASIL - ELETRONORTE, subsidiária da ELETRONORTE, concessionária geral de serviços públicos de energia elétrica, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 001/038/0001-16, pertencente a faixa sobre a qual foi constituída tal reservação, uma área de 0,9002 ha; podendo a ELETRONORTE utilizar a referida área para implantação das estações auxiliares ou telefônicas, postes, torres, cabos, eletrodutos e a outros fins necessários ao desempenho de seu mister; a indenização acordada pela reservação é de Cr\$..... Cr\$1.279.111,00, paga através do cheque nominal nº 727.793, emitido em 15.08.82 e assinado contra a EMPRESA (An.16.146-24).

P 11996

oficial

R-9-1799 - Data - 07-OUT-1962 - HIPOTECA GERAL (2ª grav) - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 007/62, em vencimento em 28-AGO-1961, emitida em 28-AGO-1962, pela CCA - COOP. INTERMUNICIPAIS DA AMAZONIA LTDA., devidamente avaliada, a existente devedora, com anotação das demais condições do imóvel objeto desta matrícula, deu em hipoteca cedular de 2ª grav, ora registrada no 2º lugar e sua concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada para os efeitos da Lei por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de valor de Cr\$11.866.383,94, a juros e demais condições e encargos constantes da referida Cédula hoje registrada no 1º e file 231 nº 976, arquivada uma via neste Cartório e averçada à margem de registro da hipoteca anterior (1ª).

P 12031

oficial

R-10-1799 - Data - 18-AGO-1962 - HIPOTECA GERAL (3ª grav) - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 012/62, emitida em 08-AGO-1962, pela CCA - COOP. INTERMUNICIPAIS DA AMAZONIA LTDA., devidamente avaliada, a existente devedora, com anotação das demais condições do imóvel desta matrícula, deu em hipoteca cedular de 3ª grav, ora registrada no 3º lugar e sua concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de Cr\$16.334.240,83, em vencimento em 08-OUT-1961, a juros e demais condições e encargos constantes da referida Cédula hoje registrada no 1º e file 252 nº 955, arquivada uma via neste Cartório e averçada à margem das hipotecas anteriores e respectivas cedulas.

P 12035

oficial

R-11-1799 - Data - 03-JAN-1964 - HIPOTECA GERAL (4ª grav) - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 040/63, em vencimento em 10-OUT-1964, emitida em 10.10.63, pela CCA - COOP. INTERMUNICIPAIS DA AMAZONIA LTDA., devidamente avaliada, a existente devedora, com anotação das demais condições do imóvel desta matrícula, deu em hipoteca cedular de 4ª grav, ora registrada no 4º lugar e sua concorrência de terceiros, a metade do mesmo imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes, avaliada por Cr\$171.000.000,00, ao credor BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A, em garantia do crédito de valor de Cr\$66.538.625,13, a juros e demais condições e condições constantes da referida Cédula, hoje registrada no 1º e file 250 nº 1065, arquivada uma via neste Cartório.

P 12835

oficial

AV-12-1799 - Data - 03-JAN-1964 - ADITIVO - Pelo instrumento particular de 03-DEZ-1963, hoje arquivada, foi retificada a Cédula de Crédito Comercial nº 012/62, registrada no 1º e file 252 nº 955, em hipoteca de 3ª grav R-10-1799, no seguinte: prorrogada o prazo por



SERVICÓ
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

MATRÍCULA	1799	Legislação 2-E	Data 24/04/1978
		Válida 299	Assinatura Cleto Moura Oficial Titular

Imóvel

Cadastre Nº:
Inscrita neste Cartório no LG 4-G fls 90 sob o nº 7904 em 16.09.1975, foi cancelada em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível, conforme averbação nº Av-3-1799 datada de 15.12.1980, e conseqüentemente, ficou o imóvel descrito na presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus; ficando desta forma a presente matrícula corrigida em todos os seus dados legais e não modificados pela presente averbação. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-18-1799-EM 16.04.1998 - **VENDA DE PARTE** - Pela escritura pública de 31.03.1992 lavrada a fls 01 do LG 206 das Notas do Cartório Kós Miranda - AO OFÍCIO, desta cidade, a empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMAZÔNIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 05.090.758/0001-81, devidamente representada vendeu parte (62,50%) do imóvel da presente matrícula, da qual era proprietária, a compradora adquirente: ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 04.554.767/0001-52, pelo preço ajustado à época de **CR\$380.000.000,00**, já pago e liquidado integralmente; sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-19-1799-EM 16.04.1998 - **DESMEMBRAMENTO** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, da área de terreno descrita na presente matrícula, foi desmembrada uma área de terreno localizada no prolongamento de Avenida Tavares Bastos, com suas medições e confrontações constantes da matrícula M-31174 do LG 2-CY fls 274 efetuada nesta data; conforme tudo consta nos termos da petição, datada de 15.04.1998, apresentada e atendida neste Cartório, para fins de direito. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-20-1799-EM 16.04.1998 - **DESMEMBRAMENTO** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, da área de terreno descrita na presente matrícula, foi desmembrada uma área com frente para a Rodovia dos Trabalhadores, afetando a forma de um polígono irregular de 13 elementos, com suas medições e confrontações constantes da matrícula M-31175 do LG 2-CY fls 775 efetuada nesta data; conforme tudo consta da citada petição, datada de 15.04.1998, arquivada neste Cartório, para fins de direito. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-21-1799-EM 30.12.1998 - Protocolo e Microfilme nº 43.232 em 30.12.1998 - **DESMEMBRAMENTO** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, da área de terreno descrita na presente matrícula, foi desmembrada uma área com 9,9081ha, fazendo frente para a Rodovia dos Trabalhadores, de formato irregular, com suas medições e confrontações constantes da matrícula M-31818 do LG 2-08 fls 016 deste Cartório; conforme tudo consta nos termos do requerimento, passado e assinado pelos referidos proprietários em 18.12.1998, arquivado neste Cartório, juntamente com as Plantas de Levantamento Planimétrico Cadastral de maior área, para todos os fins de direito. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-22-1799-EM 30.12.1998 - Protocolo e Microfilme nº 43.232 em 30.12.1998 - **DESMEMBRAMENTO** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, da área de terreno descrita na presente matrícula, foi desmembrada uma área com 10.000,00m², fazendo frente para a Rodovia dos Trabalhadores, de formato irregular, com suas medições e confrontações constantes da matrícula M-31819 do LG 2-08 fls 019 deste Cartório; conforme tudo consta nos termos do requerimento, passado e assinado pelos referidos proprietários em 18.12.1998, arquivado neste Cartório, juntamente com as Plantas de Levantamento Planimétrico Cadastral de maior área, para todos os fins de direito. Eu Cleto Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-23/1799 - Em 12/12/2013 - Protocolo nº 104.035, de 26/11/2013 - INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL - Procede-se esta averbação para constar a inclusão da qualificação civil do coproprietário deste imóvel, ARTHUR DOS SANTOS MELLO, o qual é portador do CPF nº

Cartório Cleto Moura
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

OFICIAL TITULAR
CLETO MOURA



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295-0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



IMAGEM DE DOCUMENTO DIGITALIZADO

OMC, CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

259.883.522-00, casado desde 18/01/1964, sob o regime da comunhão universal de bens com **LÚCIA MARIA DE ASSIS NELLO** (filha de Mário de Assis Baptista e Iracema Gomes de Assis) portadora do CPF nº 259.883.522-00, conforme requerimento datado de 05/12/2013, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis juntamente os demais documentos apresentados, para todos os fins de direito. Selo de segurança: H 2702.000826909. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-24/1799 - Em 12/12/2013 - Protocolo nº 104.035, de 26/11/2013 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL** - Procede-se esta averbação para constar a inclusão da qualificação civil do coproprietário deste imóvel, **CARLOS AUGUSTO HORÁCIO FREIRE**, o qual é portador do CPF nº 000.543.802-00, casado desde 18/11/1961, sob o regime universal de bens com **MARIA DOS ANJOS ACATAUASSU FREIRE** (filha de Valdir Acatauassu Nunes e Carmem Lucia Acatauassu Nunes) portadora do CPF nº 259.883.282-53, conforme requerimento datado de 05/12/2013, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis juntamente os demais documentos apresentados, para todos os fins de direito. Selo de segurança: H 2702.000826910. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-25/1799 - Em 12/12/2013 - Protocolo nº 104.035, de 26/11/2013 - **DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a presente averbação para constar que, através da petição datada de 24/09/2013, foi requerido, na forma do art. 167, II, 4 da Lei nº 6.015/73, o desmembramento de uma área do terreno da presente matrícula, com **8.052,34m²**, descrita e caracterizada no memorial descritivo e na planta assinados pelo técnico responsável Ronaldo Rodrigues Gonzalez, engenheiro civil, CREA nº 12.268-D/PA e da Certidão Autorizativa da Prefeitura nº 071/2013-DAP/DEAF/SEURB, datada de 20/11/2013, digitalizados neste 1º Ofício juntamente com a petição e demais documentos apresentados, para todos os fins de direito. **Abre-se nova matrícula aberta para a área desmembrada** nº **M-39974**. Selo de segurança: H 2702.000826911. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi, e assino, dando fé.

INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico que a cópia reprográfica de presente matrícula faz parte integrante da certidão (protocolo nº 41277) do imóvel objeto da matrícula M-39974, fazendo parte integrante e inseparável, sem nenhum valor se utilizado desligado desta, devidamente autenticada com o selo de segurança nº 000.339.097

NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CLETO MOURA
Conarca de Oficial - Oficiário

Anexo 11 –Certidão da matrícula M-31174, de 16.04.1998, do 1º Serviço de Imóveis. É a certidão dominial do imóvel em que se localiza o Cristalville.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

CNPJ/ME - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	31174	Volume	2-CY	Data	16/04/1998
		Folha	274		<i>Cleomar Carneiro</i> Oficial Titular

Imóvel
Características:
 Área de terreno de domínio pleno, parte destacada de maior porção, localizada no prolongamento da Avenida Tavares Bastos, de proximidade do Igarapé dos Pescadores, Bairro da Marabá, nesta cidade, esta Área de terreno é margeada ao norte travessão T-01 e lateral direita da Avenida dos Trabalhadores (atualmente denominada Rodovia Transamatoriana), medindo por si, respectivamente 343,00m, e 750,00m e travessão lateral esquerda medindo 907,00m, e o travessão dos fundos que forma uma rede quadrada, a partir da cidade Rodovia dos Trabalhadores, este primeiro condizente mede 17,000m, perpendicular a este, no sentido Oeste/Este 31,00m, e o último condizente, perpendicular ao anterior 104,00m, ambos limitando-se com o Ministério da Agricultura.

PROPRIETÁRIOS: ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.137.295/0001-01, e escritório social no 04.714.201/0001-94; CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE, brasileiro civil, CI nº 3.114.332/PA, CIC/IR nº 000.503.002-00, e sua mulher MARIA DOS ANJOS ACATALLASSO FREIRE, brasileira em companhia, CI nº 109.935/PA, CIC/IR nº 257.003-202-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e **ARTHUR DOS SANTOS MELLO**, brasileiro civil, CI nº 502.705/PA, e sua mulher **LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO**, advogada, CI nº 84.316/PA, ambos brasileiros, portadores do CIC/IR nº 259.000.002-00, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: A maior Área com 1.092,197,30m², da qual foi o terreno descrito na presente matrícula destacado - foi adquirida pelos antigos proprietários ANTONIO CARLOS ARELLI, ANSEL VIEIRA DE CARVALHO, ANTONIO DOS SANTOS MELLO, CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e ELIAS ROZARZEL, na proporção de 50% para o primeiro, e 1/3 parte de 30% para os demais, por escritura pública datada de 29.09.1967, lavrada às fls. 129, do L. 23, do 4º Ofício de Notas do Cartório Rôa Miranda, desta cidade, cuja aquisição foi devidamente transcrita neste Cartório no L. 3-X, fls. 87, sob o nº R-10.800, em 07.10.1967, sendo que, posteriormente, à dita aquisição, foi a metade (50%) da maior Área pertencente aos condôminos ANTONIO CARLOS ARELLI e ANSEL VIEIRA DE CARVALHO, RÔA CARVALHO ARELLI, arrolada pela empresa CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMOZONIA LTDA, nos termos da Carta de Arrolação datada de 02.11.1977, registrada neste Cartório no L. 2-E, fls. 299, sob o nº R-1-199 em 28.08.1978, e ainda por escritura pública de 20.12.1979, lavrada às fls. 08, do L. 513, do Cartório Geral, devidamente registrada no mesmo L. 2-E, fls. 299, sob o nº R-6-1979, em 24.08.1981, os condôminos proprietários ELIAS ANTONIO ROZARZEL e sua mulher MARIA ELITE DE OLIVEIRA ROZARZEL, venderam a 1/3 da metade (50%), respectivamente a 10,50% da maior Área, à empresa adquirente FREIRE MELLO SILVA e sua, por escritura pública de 10.02.1981, lavrada às fls. 204, do L. 240, do Cartório Geral, e Santos, devidamente registrada no mesmo L. 2-E, fls. 299, sob o nº R-7-1979, em 24.08.1981, os condôminos proprietários ANSEL VIEIRA DE CARVALHO e sua mulher IRE ODEZILDES DE CARVALHO, venderam a 1/3 da metade (50%), respectivamente a 12,50% da maior Área, à empresa adquirente CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMOZONIA LTDA, que ficou sendo propriedade de 50% da maior Área e finalmente por escritura pública de 31.03.1992, lavrada às fls. 01, do L. 206, do Cartório Rôa Miranda, registrada no mesmo L. 2-E, fls. 299, sob o nº R-12-1979, nesta data, a CCA - CONSTRUÇÕES CIVIS DA AMOZONIA LTDA, vendeu parte (50%) da maior Área de sua propriedade, a empresa adquirente ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, constante o registro anterior da maior Área, em nome do transcritor, Horacio de Raimundo Lins Ferreira, no L. 3-4, fls. 124, sob o nº 8153, em 05.03.1994, ficando desta forma constituída pela presente matrícula, e esta registrada anteriormente e **EM LOTE DE DOMÍNIO** desta imóvel, por ato de 30 anos consecutivos sem interrupção ou contestação de qualquer natureza, **SNUS: NADA CONSTA** Protocolo e Microfilme nº 42.200 em 16.04.1998. Lu. *Cleomar Carneiro* Oficial Titular, cartório, subscrito, e assinado, dando fé.

R-1 31174-EM 12.06.1998 - Protocolo e Microfilme nº 42.200 em 12.06.1998

DIVISÃO - De acordo com o presente registro, para fins constantes nos, a área de terreno descrita, e caracterizada na presente matrícula, foi pelo condômino proprietário ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, sendo MELLO CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e ANSEL VIEIRA DE CARVALHO, de 24 qualificados, dividida em **104 lotes** descritos e caracterizados de acordo com o **Lote nº 01, situado na Av. Cristal**, medindo 30,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 1.200,00m², contígua à direita e aos fundos, com o muro de condômino, e a esquerda com o Alameda Topografia **Lote nº 02, situado na Av. Cristal**, medindo 30,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 30,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 1.270,00m², contígua à direita com o lote nº 04, à esquerda com o muro do condômino, e aos fundos com sua Área nº 03.

Trav. Quintino Bocanegra, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

Protocolo: 141.217
Emitida por: João Batista Araujo Pinheiro
em 22/05/2015 às 12:03:35

Valor da Certidão: **R\$ 95,80**

Código de segurança: 7f02-f65f-1294-ea1b-586c-39d0-c1ff-4b28 131942

641 CECOMAR CERVEJEIRO DE MOURA
Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO ÚNICO MOURA
Comarca de Torres - RS

edificadas: **Lote nº 03, situado na Av. Cristal**, medindo 22,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 840,00m², confinando à direita com a Alameda Topázio; A esquerda com o lote nº 02, e aos fundos com o lote nº 02 da Alameda Topázio; **Lote nº 04, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 04. A esquerda com o lote nº 02, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 05, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 03. A esquerda com o lote nº 07, e aos fundos com o lote nº 07 da Alameda Topázio; **Lote nº 06, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 08. A esquerda com o lote nº 04, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 07, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 05. A esquerda com o lote nº 09, e aos fundos com o lote nº 01 da Alameda Ametista; **Lote nº 08, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 10. A esquerda com o lote nº 06, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 09, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 12. A esquerda com o lote nº 08, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 11, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com a Alameda Ametista. A esquerda com o lote nº 13, e aos fundos com o lote nº 02 da Alameda Ametista; **Lote nº 12, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 14. A esquerda com o lote nº 10, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 13, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 11. A esquerda com o lote nº 15, e aos fundos com o lote nº 02 da Alameda Ametista; **Lote nº 14, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 16. A esquerda com o lote nº 12, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 15, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 13. A esquerda com o lote nº 17, e aos fundos com o lote nº 01 da Alameda Safira; **Lote nº 16, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 18. A esquerda com o lote nº 19, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 17, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 15. A esquerda com a Alameda Safira, e aos fundos com o lote nº 01 da Alameda Safira; **Lote nº 18, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 20. A esquerda com o lote nº 16, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 19, situado na Av. Cristal**, medindo 30,00m de frente por 30,00m nas laterais direita e esquerda, e 30,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 900,00m², confinando à direita com a Alameda Safira, a esquerda com o lote nº 21, e aos fundos com o lote nº 02 da Alameda Safira; **Lote nº 20, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 22. A esquerda com o lote nº 18, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 21, situado na Av. Cristal**, medindo 25,00m de frente por 38,00m na lateral direita; 35,00m na lateral esquerda; e 32,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 1.339,50m², confinando à direita com o lote nº 19. A esquerda com o lote nº 23, e aos fundos com os lotes nºs 04 e 06 da Alameda Safira; **Lote nº 22, situado na Av. Cristal**, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda, e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 24. A esquerda com o lote nº 20, e aos fundos com uma área não edificada; **Lote nº 23, situado na Av.**

Fone: (091) 5283-4810 / site: www.primerosnbtem.com.br / e-mail: faleconosco@primerosnbtem.com.br

emitida por Ado Batista Araujo Pinheiro

em 22/05/2015 às 12:03:35

Valor da Certidão:

R\$ 95,80

Cód.: 7102-165f-1294-ea1b-586c-39d0-c1ff-4b28



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO



CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
 Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

31174

Class

2-CV

Polícia

274

Data

14/05/2015

Assinatura

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

Imóvel

Cadastro Nº:

esquerda com o lote nº 02, e aos fundos com o lote nº 03 da Alameda Turquesa, lote nº 06, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com os lotes nºs 34 e 36 da Av. Esmeralda, à esquerda com o lote nº 04, e aos fundos com o lote nº 06 da Alameda Turquesa; lote nº 01, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com os lotes nºs 37 e 39 da Av. Cristal, à esquerda com o lote nº 03, e aos fundos com o lote nº 02 da Alameda Turquesa; lote nº 02, situado na Alameda Turquesa, medindo 25,00m de frente por 40,00m na lateral direita; 27,00m na lateral esquerda; e 25,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 962,00m², confinando à direita com o lote nº 04, à esquerda com a Av. Cristal, e aos fundos com uma Área não edificadas; lote nº 03, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 01, à esquerda com o lote nº 05, e aos fundos com o lote nº 04 da Alameda Turquesa; lote nº 04, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m na lateral direita; 40,00m na lateral esquerda; e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 06, à esquerda com o lote nº 02, e aos fundos com uma Área não edificadas; lote nº 05, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m nas laterais direita e esquerda e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 03, à esquerda com os lotes nºs 38 e 40 da Av. Esmeralda, e aos fundos com o lote nº 06 da Alameda Turquesa; lote nº 06, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m na lateral direita; 40,00m na lateral esquerda; e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 800,00m², confinando à direita com o lote nº 04, à esquerda com o lote nº 02, e aos fundos com uma Área não edificadas; lote nº 07, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m na lateral direita; 45,00m na lateral esquerda; e 20,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 900,00m², confinando à direita com o lote nº 09, à esquerda com o lote nº 06, e aos fundos com uma Área não edificadas; lote nº 08, situado na Alameda Turquesa, medindo 20,00m de frente por 40,00m na lateral direita; 50,00m na lateral esquerda; e 25,00m na linha de travessão dos fundos, totalizando uma Área de 1.020,00m², confinando à direita com os lotes nºs 42 e 44 da Av. Esmeralda, à esquerda com o lote nº 08, e aos fundos com uma Área não edificadas; condomínio de "CONDOMÍNIO CRISTALVILLE", conforme tudo consta da petição passada e assinada pelos condôminos proprietários, aos 02.06.1998, apresentada e arquivada neste Cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, e da Planta do "Condomínio Cristalville", para todos os fins de direito. Eu, *Cleomar Carneiro de Moura*, Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-2-31174-EM 12.04.1998 - Protocolo e Microfilme nº 42.209 em 12.06.1998 - **VENDA DE UNIDADE** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, pela escritura pública de 23.04.1998, apresentada neste Cartório, **FREIRE MELLO LTDA, ARTHUR DOS SANTOS MELLO** e sua esposa **LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO, CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE** e sua esposa **MARIA DOS ANJOS ACATAUASSU FREIRE, o ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, venderam o lote nº 02, sito na Avenida Esmeralda, do loteamento CRISTALVILLE, objeto da presente matrícula, ao comprador **adquirente MARIO JOSE MATOS TAVARES**. Vide a nova matrícula da unidade vendida no nº 2-CV, fls 221, sob o nº 31421,2C2, deste Cartório. Eu, *Cleomar Carneiro de Moura*, Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-3-31174-EM 12.06.1998 - Protocolo e Microfilme nº 42.210 em 12.06.1998 - **VENDA DE UNIDADE** - Se procede a presente averbação, para ficar constando que, pela escritura pública de 05.03.1998, apresentada neste Cartório, **FREIRE MELLO LTDA, ARTHUR DOS SANTOS MELLO** e sua esposa **LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO, CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE** e sua esposa **MARIA DOS ANJOS ACATAUASSU FREIRE, o ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, venderam o lote nº 07, sito na Avenida Esmeralda, do loteamento CRISTALVILLE, objeto da presente matrícula, aos compradores **adquirentes MAURICIO VEZAR SOARES BEZERRA** e sua esposa **NALDEIZE NATARENO POTTER DE CARVALHO BEZERRA**. Vide a nova matrícula da unidade vendida no nº 2-CV, fls 222, sob o nº 31422,2C2, deste Cartório. Eu, *Cleomar Carneiro de Moura*, Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Cartório C/2007/24
 Câmara de Odont - Odont

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

oficial Titular
 do C/2007/24

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará
 Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelcom.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelcom.br

Emissão por João Batista Araújo Pinheiro
 em 22/05/2015 às 12:03:35

Valor da Certidão:
 R\$ 95,80

Cód.: 7f02-f65f-1294-ea1b-586c-39d0-c1ff-4b2831947

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

Oficial Titular
Bel. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

Comarca de Belém - Pará
CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

presente matrícula, aos compradores adquirentes: LUIZ FERNANDO PINTO MARQUES SOUZA e ALZIDAY SANDRES DE SOUZA, Vide a nova matrícula da unidade vendida sob o nº 34487, deste 1º Ofício. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-167-31174-EM 13.06.2001 - Protocolo Definitivo nº 48.132 em 13.06.2001 - VENDA DE UNIDADE - Se procede a presente averbação para ficar constando que, pela escritura pública de 06.06.2001, a FREIRE MELLO LTDA, ARTHUR DOS SANTOS MELLO e sua esposa LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO; CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e sua esposa MARIA DOS ANJOS ACATAUASSO FREIRE, e ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, venderam o lote de terreno nº 32 da Avenida Cristal, integrante do Loteamento "CRISTALVILLE", objeto da presente matrícula, aos compradores adquirentes: ANTONIO DELDUQUE DE ARAUJO TRAVESSA e MARIA TELMA FERREIRA TRAVESSA, Vide a nova matrícula da unidade vendida sob o nº 34490, deste 1º Ofício. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-168-31174-EM 13.06.2001 - Protocolo Definitivo nº 48.133 em 13.06.2001 - VENDA DE UNIDADE - Se procede a presente averbação para ficar constando que, pela escritura pública de 06.06.1996, a FREIRE MELLO LTDA, ARTHUR DOS SANTOS MELLO e sua esposa LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO; CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e sua esposa MARIA DOS ANJOS ACATAUASSO FREIRE, e ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, venderam o lote de terreno nº 85 da Avenida Esmeralda, integrante do Loteamento "CRISTALVILLE", objeto da presente matrícula, aos compradores adquirentes: PAULO CEZAR PONTES LIMA e LORILENE PINTO LIMA, Vide a nova matrícula da unidade vendida sob o nº 34491, deste 1º Ofício. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-169-31174-EM 15.06.2001 - Protocolo Definitivo nº 48.137 em 15.06.2001 - VENDA DE UNIDADE - Se procede a presente averbação para ficar constando que, pela escritura pública de 13.06.2001, a FREIRE MELLO LTDA, ARTHUR DOS SANTOS MELLO e sua esposa LUCIA MARIA DE ASSIS MELLO; CARLOS AUGUSTO HORACIO FREIRE e sua esposa MARIA DOS ANJOS ACATAUASSO FREIRE, e ECCO - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, venderam o lote de terreno nº 06 da Alameda Turquesa, integrante do Loteamento "CRISTALVILLE", objeto da presente matrícula, aos compradores adquirentes: ALCIDES JORGE RODRIGUES e ELIETE MACIEL RODRIGUES, Vide a nova matrícula da unidade vendida sob o nº 34492, deste 1º Ofício. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-170-31174-EM 29.09.2004 - Protocolo Definitivo nº 54.808 - DESMEMBRAMENTO - Procede-se esta averbação para ficar constando que, da área de terreno descrita na presente matrícula, foi desmembrada uma área localizada na lateral direita do Loteamento "CRISTALVILLE", objeto desta matrícula, medindo dita área 180,00m de frente por 30,00m de extensão. Vide a nova matrícula da área desmembrada sob o nº 40864, deste 1º Ofício. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL

CERTIFICO que a Fação de Domínio (Cadeia Dominial) do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, objeto desta Certidão, fica atestada por esta matrícula (M-31774) e pela Matrícula: M-1799, e pelas Transcrições: Lº 3-X, T-18808, Lº 3-Q, T-8153, Lº 3-O, T-5621 e Lº 4-B, I-1718 (anexas) Não havendo mais registro anterior a assinalar - Certifico finalmente, que ingressou neste 1º SRI Mandado de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos do processo nº 02079-2000.001.08.00.5 da 1ª Vara do Trabalho de Belém conforme prenotação nº 99492, tendo cessado o seu efeito nos termos do art. 205 da Lei 6.015/73, em virtude de decurso do prazo sem cumprimento das exigências legais apontadas após a análise, que teve como objeto o imóvel desta certidão. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RAŞURAS
Valido somente com o selo de segurança

22 MAIO 2015

OFICIAL
BELEM - PA - BRASIL

() Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
() Camila C. M. Vasconcelos - Oficiala Substituta
(X) Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente

CERTIDÃO
Nº
000.119.897

Anexo 12 – Certidão da matrícula M-47.019, de 29.07.2010, do 1º Serviço de Imóveis. É a certidão dominial do empreendimento “Cidade Cristal”.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MP - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	47.019	Lote L 2-EZ FI 216	Data 29/7/2010 <i>Cleomar Carneiro de Moura</i> Oficial Titular
------------------	--------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------

Imóvel
Cadastro 9º

Área de Terreno de domínio pleno designada pela letra "A, desdobrada de maior porção designada pelas letras "I" e "II", situada na Rodovia Paulist Flota s/nº, antes Transmangueirão, bairro de Val-de-Cães, neste Capital; **MEDIÇÕES/ÂNGULOS INTERNOS:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 9.846.428,333m e E 782.054,538m, situado no limite com Lote "B" (M-47020), deste, segue com azimute de 219°38'23" e distância de 16,594m, confrontando neste trecho com Lote "B" (M-47020) até o vértice V30, de coordenadas N 9.846.415,555m e E 782.043,952m; deste, segue com azimute de 219°38'23" e distância de 253,487m, confrontando neste trecho com Lote "B" (M-47020) até o vértice V29, de coordenadas N 9.846.220,352m e E 781.882,238m; deste, segue com desenvolvimento de 153,592m e raio de 110,00m, confrontando neste trecho com Lote "B" (M-47020) até o vértice V28, de coordenadas N 9.846.078,939m e E 781.883,130m; deste, segue com desenvolvimento de 43,632m e raio de 55,00m, confrontando neste trecho com Lote "B" (M-47020) até o vértice V25, de coordenadas N 9.846.046,137m e E 781.934,448m; deste, segue com azimute de 89°38'20" e distância de 210,362m, confrontando neste trecho com Lote "B" (M-47020) até o vértice V23, de coordenadas N 9.846.047,463m e E 782.144,805m; deste, segue com azimute de 194°45'11" e distância de 24,860m, confrontando neste trecho com Av. Independência (projeto) até o vértice V24, de coordenadas N 9.846.023,423m e E 782.138,475m; deste, segue com azimute de 269°38'20" e distância de 1.020,812m, confrontando neste trecho com Marinha do Brasil até o vértice V1, de coordenadas N 9.846.016,988m e E 781.117,683m; deste, segue com azimute de 40°13'09" e distância de 87,955m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V2, de coordenadas N 9.846.084,149m e E 781.174,477m; deste, segue com azimute de 40°13'09" e distância de 71,881m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V3, de coordenadas N 9.846.139,039m e E 781.230,892m; deste, segue com azimute de 42°41'01" e distância de 197,719m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V4, de coordenadas N 9.846.284,381m e E 781.354,936m; deste, segue com azimute de 50°21'02" e distância de 60,720m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V5, de coordenadas N 9.846.323,125m e E 781.401,688m; deste, segue com azimute de 56°52'25" e distância de 30,305m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V6, de coordenadas N 9.846.339,667m e E 781.427,067m; deste, segue com azimute de 61°17'49" e distância de 46,279m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V7, de coordenadas N 9.846.361,913m e E 781.467,660m; deste, segue com azimute de 66°31'19" e distância de 50,438m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V8, de coordenadas N 9.846.382,008m e E 781.513,922m; deste, segue com azimute de 72°32'21" e distância de 47,770m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V9, de coordenadas N 9.846.396,341m e E 781.559,491m; deste, segue com azimute de 78°56'59" e distância de 57,999m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V10, de coordenadas N 9.846.407,458m e E 781.616,415m; deste, segue com azimute de 84°17'28" e distância de 40,052m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V12, de coordenadas N 9.846.411,442m e E 781.656,268m; deste, segue com azimute de 87°30'11" e distância de 235,135m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V13, de coordenadas N 9.846.421,686m e E 781.891,179m; deste, segue com azimute de 87°43'02" e distância de 85,210m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V14, de coordenadas N 9.846.425,080m e E 781.976,322m; deste, segue com azimute de 87°37'06" e distância de 78,284m, confrontando neste trecho com Rodovia dos Trabalhadores até o vértice V15, de coordenadas N 9.846.428,333m e E 782.054,538m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGR e tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; **ÁREA/PERÍMETRO:** área de 248.351,008m² e perímetro de 2.833,0584m; **FORMA POLIGONAL:** Irregular. Conforme Memorial Descritivo datado de 28/11/2006, assinado pelo

Trav. Quilino Bocasúva, 2125 (entre Mandurucua e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

Protocolo: 109.884
Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves
em 25/02/2013 às 17:42:41

Valor da Certidão: **R\$ 69,59**

Código de segurança: cf1a-4401-7d72-d16a-5aa4-5860-2d1c-09a7
059930

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

agrimensor Julio César Mascarenhas Aguiar, CREA/PA nº 6874-D, digitalizado neste SRI para fins de direito.
Cálculo Analítico de Área, Azimuta, Lados, Coordenadas Geográficas e UTM

Estação	Coord Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimuta	Distância (m)	Factor Escala	Latitude	Longitude
V1	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V2	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V3	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V4	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V5	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V6	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V7	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V8	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V9	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V10	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V11	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V12	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V13	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V14	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V15	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V16	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V17	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V18	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V19	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V20	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V21	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V22	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V23	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V24	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V25	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V26	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V27	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V28	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V29	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W
V30	8348 216 558	781 007 322	218°00'12"	262,487	1,00000000	12°21' 24,000" S	48°21' 55,000" W

Carvalho 'CLETO MOURA'
Carteira de Registro - PA

PLANTA:

PROPRIETÁRIA: ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.996.064/0001-45.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EZ, fls 118, M-47018 quanto à maior área da qual foi o terreno desta matrícula desdobrada, e nome da referida proprietária; AV-1/47018 quanto ao desdobramento da referida área em duas áreas menores; e AV-2/47018 quanto ao encerramento da referida matrícula em virtude do desdobramento da maior área com 321.517,30m², em duas áreas menores designadas pelas letras A, com 248.351,00m², e B com 123.166,00m², conforme requerimento da referida proprietária digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins e efeitos de direito, juntamente com os demais documentos apresentados.
ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 79.311, datado de 29/07/2010. Eu *Julio Cesar Mascarenhas Aguiar* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

47.019

LIVRO / FOLHA
L-2-EZ-FI 219

DATA
20/07/2010

OFICIAL TITULAR

IMÓVEL

R-1/47019-Em 12/11/2012 - Protocolo nº 95.597, de 01/11/2012 - **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Pelo Memorial de Incorporação datado de 30/08/2012, a proprietária **ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seu representante legal, requereu, para os efeitos dos artigos 1.331 a 1.346 do Código Civil Brasileiro e dos artigos em vigor da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, o registro da Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado Condomínio de Lotes "CIDADE CRISTAL", de uso misto, a ser construído no terreno desta matrícula, descrito e caracterizado da seguinte forma: **1.1. DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO:** O Condomínio será composto de 17 Lotes Privativos, Apoio dos Funcionários, 03 Avenidas denominadas BACCARAT, FABERGÉ e LALIQUE, e 02 Alamedas denominadas MURANO e BOHEMIA, todas pavimentadas com asfalto CBUQ com 4cm de espessura, 07 Praças e calçadas ao longo das avenidas, todas compostas de grama e passeio emmentado. **2. LOCALIZAÇÃO E NUMERAÇÃO DOS LOTES:** 2.1) Avenida Baccarat - lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12; 2.2) Avenida Fabergé - lotes nºs 13 e 14; 2.3) Avenida Lalique - sem lotes; Alameda Murano - lote nº 15; Alameda Bohemia - sem lotes; Rodovia Paulo Frota - lotes nºs 16 e 17. **3. DESCRIÇÃO DOS LOTES:** 3.1) Lote 01: Terreno urbano, de domínio pleno, situado na Avenida Baccarat nº 50, com área privativa de 20.238,00 m², com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.846.143,69m e E 780.412,08m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Lote 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°45'07" e 159,93 m até o vértice V6, de coordenadas N 9.845.983,77m e E 780.412,77m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Marinha do Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°38'25" e 150,13 m até o vértice V52, de coordenadas N 9.845.983,77m e E 780.412,77m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Rod Paulo Frota, antiga Transmargueira, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°13'09" e 103,98 m até o vértice V54, de coordenadas N 9.846.133,61m e E 780.329,33m; 76°57'34" e 43,90 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 3.2) Lote 2: Terreno urbano, de domínio pleno, situado na Avenida Baccarat nº 200, com área privativa de 22.410,76 m², com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.846.143,69m e E 780.411,63m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Lote 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°38'20" e 159,83 m até o vértice V6, de coordenadas N 9.845.983,77m e E 780.412,64m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Marinha do Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°38'20" e 169,65 m até o vértice V5, de coordenadas N 9.845.984,64m e E 780.582,29m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Lote 3, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°35'59" e 119,93 m até o vértice V4, de coordenadas N 9.846.104,77m e E 780.581,45m; Logradouro; deste, segue confrontando com Av. Baccarat, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°44'35" e 40,80 m até o vértice V3, de coordenadas N 9.846.104,58m e E 780.540,64m; 286°13'57" e 75,75 m até o vértice V2, de coordenadas N 9.846.125,76m e E 780.467,91m; 287°35'27" e 59,04 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 3.3) Lote 3: Terreno urbano, de domínio pleno, situado a Avenida Baccarat nº 300, com área privativa de 6.455,54 m², com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7, de coordenadas N 9.846.105,07m e E 780.635,87m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Lote 4, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°31'11" e 119,89 m até o vértice V8, de coordenadas N 9.845.985,18m e E 780.636,88m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Marinha do Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°38'20" e 54,59m até o vértice V5, de coordenadas N 9.845.984,84m e E 780.582,29m; Divisa Seca; deste, segue confrontando com Lote 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°38'20" e 120,00 m até o vértice V4, de coordenadas N 9.846.104,64m e E 780.581,53m; Logradouro; deste, segue confrontando com a Av. Baccarat, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°45'33" e 54,34m até o vértice V7, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 3.4) Lote 4: Terreno urbano, de domínio pleno, situado na Avenida Baccarat nº 350, com

BELO HORIZONTE
OFICIAL TITULAR

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELEM - PARA - BRASIL

REGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quinze de Novembro, 2125 (entre Mundurubá e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará
Fone: (091) 8283-4810 site: www.primeirositebelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirositebelem.com.br

Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves
em 25/02/2013 às 17:42:41

Valor da Certidão:
R\$ 69,59

Cód.: cf1a-4401-7d72-d16a-5aa4-5860-2d1c-09a7
059991



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Gleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA 47.019

LIVRO / FOLHA
L-2-EZ-FI-219

28/7/2010
OFICIAL TITULAR

IMÓVEL

com área privativa de 1.330,00m², com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V48, de coordenadas N 9.846.208,22m e E 780.485,84m; DIVISA SECA; deste, segue confrontando com Av. Baccarat, com os seguintes azimutes e distâncias: 129°38'20" e 28,00 m até o vértice V49, de coordenadas N 9.846.190,36m e E 780.507,40m; DIVISA SECA; deste, segue confrontando com Alameda Bohemia, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°38'20" e 50,50m até o vértice V50, de coordenadas N 9.846.151,47m e E 780.475,18m; DIVISA SECA; deste, segue confrontando com Avenida Baccarat, com os seguintes azimutes e distâncias: 309°38'20" e 28,00 m até o vértice V51, de coordenadas N 9.846.160,33m e E 780.453,62m; DIVISA SECA; deste, segue confrontando com Alameda Murano, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°38'20" e 50,50 m até o vértice V48, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U.T.M., referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00", fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M. (3-18) **Quadro de Áreas, Áreas dos Lotes.**

Logradouro	Nº de Lote	Nº de Porta	Área Privativa (m ²)	Fração Ideal	Área Comum (m ²)	Área Total (m ²)
	1	50	20.228,00	0,12536	10.890,04	31.128,04
	2	200	22.410,76	0,13823	12.058,63	34.469,39
	3	300	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	4	350	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	5	400	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	6	450	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	7	300	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	8	350	6.455,54	0,03998	3.473,62	9.929,16
	9	175	10.118,29	0,11840	10.287,07	20.405,36
	12	435	19.366,63	0,11994	10.420,87	29.787,50
	14	565	5.424,00	0,03359	2.918,43	8.342,43
	16	635	5.567,00	0,03448	2.995,76	8.562,76
	10	200	11.315,66	0,07008	6.088,83	17.404,49
	11	250	7.269,42	0,04502	3.911,52	11.180,94
AL. MURANO	17	01	1.330,00	0,00824	715,92	2.045,92
	12	1400	5.204,00	0,03223	2.890,27	8.094,27
	15	1300	3.490,00	0,03400	2.934,06	6.424,06

4) ÁREAS TOTAIS DO CONDOMÍNIO.

Discriminação	Áreas Totais
Área Privativa Total	161.467,00 m ²
Área de Usd Comum	86.883,14 m ²
Área Total	248.350,14 m ²

5) **ESPECIFICAÇÃO JURÍDICA DAS PARTES** - O Condomínio de Lotes abrangerá como condomínio, pelo sistema da Lei nº 4.591/64, partes comuns e partes exclusivas a saber: **5.1) PARTES COMUNS (PARTES DO CONDOMÍNIO)** - São aquelas definidas no art. 3º da mencionada Lei 4.591/64 e as constantes da minuta da futura Convenção do Condomínio, que integra o presente memorial para todos os fins de direito, estando definidas nos Quadros I e II da NBR-12721. **5.2) PARTES PRIVATIVAS (UNIDADES AUTÔNOMAS)** - São partes privativas os 17 lotes antes indicados. **6) PRAZO DE CARENÇA:** Não há; Avaliação do Custo Global da Construção: **R\$12.164.457,60**, e preço do m² de construção R\$1.556,61; sendo que os demais documentos foram depositados, examinados e arquivados neste 1º Ofício de Imóveis, para os efeitos dos artigos 1.331 e 1.346 do Código Civil brasileiro e dos artigos em vigor da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, em conjunto com o Decreto nº 55.815, de 08/03/1965, juntamente com o requerimento da proprietária, na qualidade de incorporadora e construtora, os Quadros de Áreas (NBR-12721), projetados e aprovados, minuta da futura Convenção de Condomínio e demais documentos e Certidões exigidos para lei e decreto citados, para todos os fins e efeitos de direito. Solo de segurança: G 2572.001369894. Eu conferi e assino, dando fé.

CÓPIA

BELEM - PARA - BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Nº

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará

Fone: (091) 3283-4810 / Site: www.primeirosibelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosibelem.com.br

Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves
em 26/02/2013 às 09:58:00

Valor da Certidão:
R\$ 69,59

Cód.: 75c7-c8ef-1d12-79dd-316b-3c57-e2df-5773

054182

REGISTRO DE IMOVEIS REGISTRO GERAL CARTEIRO "CLETO MOURA" Comarca de Belfim - PA	CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL É o que contém e declara a M-47019 , que bem e fielmente o fiz xerocopiar do próprio livro original Lº 2-EZ fls 219 , ao qual me reporto e dou fé: - FILIAÇÃO DE DOMÍNIO (CADEIA DOMINIAL) . Certifico que a Filiação de Domínio do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, objeto desta certidão, fica atestada por esta matrícula e pelas matrículas: M-47018, M-42797, M-44610, M-42791, M-42790 e M-3702 , todas deste 1º SRI - 1. M-47019 fls 219 Lº 2-EZ - Área de terreno de domínio pleno, designada pela letra "A", desdobrada de maior porção designada pelas letras "I" e "N", situado na Rodovia Paulo Frota, s/nº, com uma área de 243.351,008m², de propriedade de: Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda; sendo que a referida área foi desmembrada juntamente com a área da M-47020, de uma maior área descrita na M-47018 fls 218 Lº 2-EZ, conforme aprovação da P.M.B, conforme certidão autorizativa nº 0016/2008-DAP/DEAF/SEURB, datada de 28/03/2008; averbada sob o nº Av-2-47018, em 29.07.2010; 2. M-47018 fls 218 Lº 2-EZ - Área de terreno de domínio pleno, unificada; antes designada pelas letras "I" e "N", situada na Rodovia Paulo Sérgio Frota, s/nº, com uma área de 371.517,30m², de propriedade de: Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda; sendo que a referida área é resultante da unificação de duas áreas contíguas descritas na M-42797 fls 197 do Lº 2-EZ e M-44610 fls 210 Lº 2-ER; 3. M-42797 fls 197 Lº 2-EZ - Área de terreno designada pela letra "I", destacada de maior área denominada de "Bravo", situado no Bairro de Val de Cans, com uma área total de: 304.633,81m², de propriedade de: Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquirida da União Federal, representada pelo Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, através do SPU, por permuta com Serviço de Construção do Prédio do Comando da Marinha, prédio da Cia. de Comando e Serviço GPTFNBE e de 30 PNR - Próprios Nacionais Residências, nos termos da escritura pública de permuta, datada de 02/06/2010, lavrada às fls 248/249 do Lº 171 das Notas do Cartório Condurú, cumprindo as obrigações constantes do contrato de promessa de permuta, registrado nesta matrícula sob o nº R-2-42797; 4. M-44610 fls 210 Lº 2-ER - Área de terreno urbano, designada pela letra "N", destacada de maior área denominada de "Bravo", situado no Bairro de Val de Cans, com uma área total de: 66.883,48m², de propriedade de: Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquirida da União Federal, representada pelo Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, através do SPU, por permuta com Serviço de Construção do Prédio do Comando da Marinha, prédio da Cia. de Comando e Serviço GPTFNBE e de 30 PNR - Próprios Nacionais Residências, nos termos da escritura pública de permuta, datada de 28/07/2010, lavrada às fls 142/143 do Lº 172 das Notas do Cartório Condurú, cumprindo as obrigações constantes do contrato de promessa de permuta, registrado nesta matrícula sob o nº R-2-44610; 5. M-42791 fls 191 2-EL - Área de terreno designada pela letra "B", destacada de maior área denominada "Bravo", situada no bairro de Val de Cans, com uma área total de: 427.991,60m², de propriedade da: União Federal, resultante do desmembramento de áreas juntamente com as áreas da M-42790, M-42792, M-42793, M-42794, M-42795, M-42796, M-42797, M-42798, M-42799, M-42800 de área maior objeto da M-42790; 6. M-42790 fls 190 2-EL - Área de terreno denominada com área "Bravo", situada no bairro de Val de Cans, com uma área total de: 3.343,060,000m², de propriedade da: União Federal, resultante do desmembramento de áreas juntamente com as áreas da M-42791, M-42792, M-42793, M-42794, M-42795, M-42796, M-42797, M-42798; M-42799, M-42800 de área maior objeto da M-42790; 7. M-3702 fls 102 Lº 2-L
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MP - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

47.019

LIVRO / FOLHAS
4-3-EZ-FI-219

DATA
28/11/2010

OFICIAL TITULAR

TERRENO e benfeitorias situados em Val de Cans, constituído pelas áreas designadas por "ALFA", "BRAVO" e "CHARLIE" que assim se descrevem e confrontam: de propriedade da: União Federal; Terreno e benfeitorias situado em Val de Cans, na direção leste-oeste, até a localidade de Marambaia, município de Belém-PA, constituído pelas áreas designadas por ALFA, BRAVO e CHARLIE, que assim se descrevem e confrontam: - Área ALFA - partindo-se do marco A, situado à margem da Baía do Guajará, com o rumo de 88°48'NE e a distância de 310,00m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 46°06'22"SE e a distância de 489,26m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 01°06'02"SE e a distância de 326,10m, chega-se ao marco D; deste, com o rumo de 22°10'42"SE e a distância de 336,48m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 69°48'25"NE e a distância de 544,52m, chega-se ao marco F; deste, com o rumo de 88°54'01"NE e a distância de 273,10m, chega-se ao marco G; situado próximo a Avenida Júlio César, deste, seguindo a citada Avenida, e com o rumo de 44°15'SE e a distância de 54,00m, chega-se ao marco H; deste, com o rumo de 77°3'SW e a distância de 1.370,00m, chega-se ao marco I, à beira do Igarapé Val de Cans; deste, com o rumo de 65°40'NW e a distância de 437,00m, chega-se ao marco J; deste, com o rumo de 23°30'NE e a distância de 5,50m, chega-se ao marco L; deste, com o rumo de 65°40'NW e a distância de 70,40m, chega-se ao marco M, situado à beira da Baía do Guajará; deste, inflete-se à direita e acompanha-se à margem direita da Baía do Guajará, até atingir o marco inicial A, distância que, em linha reta, mede 944,00m; perfazendo a área de 826.120,00m². - Área BRAVO - partindo-se do marco A situado próximo à Avenida Júlio César, com o rumo de 01°05'NE e a distância de 325,06m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 88°54'NE e a distância de 132,81m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 40°19'NE e a distância de 681,29m, chega-se ao marco D; deste, com o rumo de 88°48'NE e a distância de 1.728,00m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 65°02'SE e a distância de 12,60m, chega-se ao marco F; deste, com o rumo de 87°55'NE e a distância de 2.035,60m, chega-se ao marco G; deste, com o rumo de 78°30'SE e a distância de 107,80m chega-se ao marco H, situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro; deste, seguindo-se paralelo à Rodovia Augusto Montenegro, com o rumo de 19°15'SE e a distância de 161,00m, chega-se ao marco I; deste, com o rumo de 04°45'SE e a distância de 716,25m, chega-se ao marco J, confluência com a Rua da Marinha; deste, seguindo-se pela Rua da Marinha, com o rumo de 88°20'NW e a distância de 516,40m, chega-se ao marco L; deste, com o rumo de 69°00'NW e a distância de 36,70m, chega-se ao marco M; deste, com o rumo de 88°25'NW e a distância de 1.528,80m, chega-se ao marco N; deste, com o rumo de 88°15'SW e a distância de 443,40m, chega-se ao marco P; deste, com o rumo de 01°15'NE e a distância de 16,80m, chega-se ao marco Q; deste, com o rumo de 89°65'NW e a distância

BELEM CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR

1º REGISTRO DE IMOVEIS
BELEM - PARA - BRASIL

REGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quintina Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus & Conselheiro Fortado) - Belém/Para
Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosbeltem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosbeltem.com.br

Emitida por: Pedro Augusto da Silva Gonçalves
em: 26/02/2013 às: 09:58:00

Valor da Certidão:

R\$ 69,59

Cód.: 75c7-c8e1-1d12-79dd-316b-3c57-e2df-5773

054183

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

15

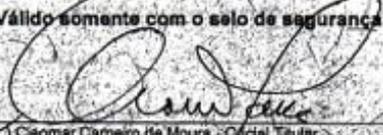
Dr. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

de 1.923,00m, chega-se ao marco R; deste, com o rumo de 49°35'SW e a distância de 182,00m, chega-se finalmente ao marco inicial A, perfazendo-se a área de 3.343.060,00m². - Área CHARLIE - partindo-se do marco A, situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro, com o rumo de 78°30'SE e a distância de 648,80m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 14°00'SW e a distância de 754,00m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 88°20'NW e a distância de 353,70m, chega-se ao marco D, situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro, seguindo-se paralelo a essa rodovia, com o rumo de 04°50'NW e a distância de 708,00m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 14°20'NW e a distância de 149,00m, chega-se ao marco inicial A; perfazendo uma área de 384.040,00m²; confrontações: - Área ALFA - ao norte, com terrenos da União Federal; ao sul, com terrenos da ENASA; a este, com terrenos da União Federal e com a Avenida Júlio César; e a oeste, com a Bala do Guajará; - Área BRAVO - ao norte, com terrenos da União Federal e com quem de direito; ao sul, com terrenos da ENASA e com a Rua da Marinha; a este, com a Rodovia Augusto Montenegro e a oeste, com terrenos da União Federal; - Área CHARLIE - ao norte, com quem de direito; ao sul, com a Rua projetada; a este, com a Passagem SNAPP; e a oeste, com a Rodovia Augusto Montenegro. Área Total: 4.553.220,00m². Esta matrícula foi aberta nos termos do Decreto Presidencial nº 82878 de 18.12.1978, publicado no DOU de 19.12.78, tendo em vista o disposto no artigo 2º, Item I, da lei nº 5972 de 11.12.73, alterada pela Lei nº 6282 de 09.12.75; conforme processo protocolizado no Ministério da Fazenda sob o nº 0280-04621/77, apresentado a este Cartório para efeito de abertura desta matrícula, a requerimento da Procuradoria da Fazenda Nacional do Pará, e a esta hoje devolvido, para fins de direito. Não há registro anterior a assinalar, trata-se de terreno e benfeitorias sob a denominação de Base Naval de Val de Cans, que se encontram na posse mansa e ininterrupta da União Federal, há mais de 20 anos, sem qualquer contestação ou reclamação feita por terceiros. Ficando assim atestada a Cadeia Dominial deste imóvel até a presente data. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica e em relatório, nos termos do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício
Cleomar C. de Moura
22 FEV. 2013


Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



CARTÓRIO "CLEOMAR MOURA"
Covara de Belém - Pará

Anexo 13 – Certidão da matrícula M-47.020, de 29.07.2010, do 1º Serviço de Imóveis. É a certidão dominial do empreendimento “Shopping Bosque Grão-Pará”.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
 - CLETO MOURA -
 CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
 Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA 47.020

Libro
L. 2-EZ FI 220

Data
29/7/2010

Folhas
02

Assinatura
Cleto Moura

Oficial Titular

Imóvel
Cadastro Nº

Área de Terreno de domínio pleno designada pela letra "B", desdobrada de maior porção designada pelas letras "I" e "N", situada na Rodovia Paulo Frota s/nº, antes Transmangueirão, bairro de Val-de-Cães, nesta Capital; **MEDIÇÕES/ÂNGULOS INTERNOS:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V15**, de coordenadas N 9.846.428,333m e E 782.054,538m, nesta Rodovia dos **Trabalhadores** deste, segue com azimute de 87°37'06" e distância de 167,761m, confrontando neste trecho com Rodovia dos **Trabalhadores** até o vértice **V16**, de coordenadas N 9.846.435,304m e E 782.222,154m; deste, segue com azimute de 89°37'02" e distância de 192,126m, confrontando neste trecho com Rodovia dos **Trabalhadores** até o vértice **V17**, de coordenadas N 9.846.436,587m e E 782.414,276m; deste, segue com azimute de 232°00'24" e distância de 99,930m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V18**, de coordenadas N 9.846.375,074m e E 782.335,523m; deste, segue com azimute de 222°00'24" e distância de 99,890m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V19**, de coordenadas N 9.846.300,849m e E 782.268,675m; deste, segue com azimute de 213°00'24" e distância de 99,830m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V20**, de coordenadas N 9.846.217,131m e E 782.214,293m; deste, segue com azimute de 205°30'24" e distância de 99,920m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V21**, de coordenadas N 9.846.126,949m e E 782.171,266m; deste, segue com azimute de 202°30'24" e distância de 39,631m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V22**, de coordenadas N 9.846.090,337m e E 782.156,096m; deste, segue com azimute de 194°45'11" e distância de 44,335m, confrontando neste trecho com **Av. Independência (projeto)** até o vértice **V23**, de coordenadas N 9.846.047,463m e E 782.144,805m; deste, segue com azimute de 269°38'20" e distância de 210,362m, confrontando neste trecho com **Água Mariinha I** até o vértice **V25**, de coordenadas N 9.846.046,137m e E 781.934,448m; deste, segue em curva circular com desenvolvimento de 43,632m e raio de 55,00m, confrontando neste trecho com **Lote "A" (M-47019)** até o vértice **V27**, de coordenadas N 9.846.063,755m e E 781.896,034m; deste, segue com azimute de 319°38'16" e distância de 19,926m, confrontando neste trecho com **Lote "A" (M-47019)** até o vértice **V28**, de coordenadas N 9.846.078,939m e E 781.883,130m; deste, segue em curva circular com desenvolvimento de 153,592m e raio de 110,00m, confrontando neste trecho com **Lote "A" (M-47019)** até o vértice **V29**, de coordenadas N 9.846.220,352m e E 781.882,238m; deste, segue com azimute de 39°38'23" e distância de 253,487m, confrontando neste trecho com **Lote "A" (M-47019)** até o vértice **V30**, de coordenadas N 9.846.415,555m e E 782.042,952m; deste, segue com azimute de 39°38'23" e distância de 16,594m, confrontando neste trecho com **Lote "A" (M-47019)** até o vértice **V15**, de coordenadas N 9.846.428,333m e E 782.054,538m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGR, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **ÁREA/PERÍMETRO:** área de 123.166,000m² e perímetro de 1.541,063m; **FORMA POLIGONAL Irregular.** Conforme Memorial Descritivo datado de 28/11/2006, assinado pelo agrimensor Julio César Mascarenhas Aguiar, CREA/PA nº 6874-D, digitalizado neste SRI para fins de direito.
Cálculo Analítico de Área, Azimute, Lados, Coordenadas Geográficas e UTM

Ordem	Coordenada X (UTM)	Coordenada Y (UTM)	Distância (m)	Azimute (gr)	Área (m²)	Perímetro (m)
V15	9846428,333	782054,538				
V16	9846435,304	782222,154	167,761	87,3706		
V17	9846436,587	782414,276	192,126	89,3702		
V18	9846375,074	782335,523	99,930	232,0024		
V19	9846300,849	782268,675	99,890	222,0024		
V20	9846217,131	782214,293	99,830	213,0024		
V21	9846126,949	782171,266	99,920	205,3024		
V22	9846090,337	782156,096	39,631	202,3024		
V23	9846047,463	782144,805	44,335	194,4511		
V24	9846046,137	781934,448	210,362	269,3820		
V25	9846046,137	781934,448				
V26	9846046,137	781934,448				
V27	9846063,755	781896,034	19,926	319,3816		
V28	9846078,939	781883,130	153,592	39,3823		
V29	9846220,352	781882,238	110,000	39,3823		
V30	9846415,555	782042,952	253,487	39,3823		
V31	9846415,555	782042,952				
V32	9846415,555	782042,952				
V33	9846415,555	782042,952				
V34	9846415,555	782042,952				
V35	9846415,555	782042,952				
V36	9846415,555	782042,952				
V37	9846415,555	782042,952				
V38	9846415,555	782042,952				
V39	9846415,555	782042,952				
V40	9846415,555	782042,952				
V41	9846415,555	782042,952				
V42	9846415,555	782042,952				
V43	9846415,555	782042,952				
V44	9846415,555	782042,952				
V45	9846415,555	782042,952				
V46	9846415,555	782042,952				
V47	9846415,555	782042,952				
V48	9846415,555	782042,952				
V49	9846415,555	782042,952				
V50	9846415,555	782042,952				
V51	9846415,555	782042,952				
V52	9846415,555	782042,952				
V53	9846415,555	782042,952				
V54	9846415,555	782042,952				
V55	9846415,555	782042,952				
V56	9846415,555	782042,952				
V57	9846415,555	782042,952				
V58	9846415,555	782042,952				
V59	9846415,555	782042,952				
V60	9846415,555	782042,952				
V61	9846415,555	782042,952				
V62	9846415,555	782042,952				
V63	9846415,555	782042,952				
V64	9846415,555	782042,952				
V65	9846415,555	782042,952				
V66	9846415,555	782042,952				
V67	9846415,555	782042,952				
V68	9846415,555	782042,952				
V69	9846415,555	782042,952				
V70	9846415,555	782042,952				
V71	9846415,555	782042,952				
V72	9846415,555	782042,952				
V73	9846415,555	782042,952				
V74	9846415,555	782042,952				
V75	9846415,555	782042,952				
V76	9846415,555	782042,952				
V77	9846415,555	782042,952				
V78	9846415,555	782042,952				
V79	9846415,555	782042,952				
V80	9846415,555	782042,952				
V81	9846415,555	782042,952				
V82	9846415,555	782042,952				
V83	9846415,555	782042,952				
V84	9846415,555	782042,952				
V85	9846415,555	782042,952				
V86	9846415,555	782042,952				
V87	9846415,555	782042,952				
V88	9846415,555	782042,952				
V89	9846415,555	782042,952				
V90	9846415,555	782042,952				
V91	9846415,555	782042,952				
V92	9846415,555	782042,952				
V93	9846415,555	782042,952				
V94	9846415,555	782042,952				
V95	9846415,555	782042,952				
V96	9846415,555	782042,952				
V97	9846415,555	782042,952				
V98	9846415,555	782042,952				
V99	9846415,555	782042,952				
V100	9846415,555	782042,952				

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Partado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810
Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL
 SRI - SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 Oficial Titular

Protocolo: 109.884
 Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves
 em 25/02/2013 às 17:08

Valor da Certidão: **R\$69,59**
 Código de segurança: 4217-45e9-937d-95db-494b-ddf-3e72-7ffb

05.9587

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

001	002	003	004	005	006	007	008	009	010
011	012	013	014	015	016	017	018	019	020
021	022	023	024	025	026	027	028	029	030
031	032	033	034	035	036	037	038	039	040
041	042	043	044	045	046	047	048	049	050
051	052	053	054	055	056	057	058	059	060
061	062	063	064	065	066	067	068	069	070
071	072	073	074	075	076	077	078	079	080
081	082	083	084	085	086	087	088	089	090
091	092	093	094	095	096	097	098	099	100

PLANTA:

PROPRIETÁRIA: ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.996.064/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EZ, fls 118, M-47018 quanto à maior área da qual foi o terreno desta matrícula desdobrada, e, nome da referida proprietária; AV-1/47018, quanto ao desdobramento da referida área em duas áreas menores; e AV-2/47018, quanto ao encerramento da referida matrícula em virtude do desdobramento da maior área com 371.517,30m², em duas áreas menores designadas pelas letras A, com 248.351,00m², e B com 123.166,00m², conforme requerimento da referida proprietária digitalizado (neste 1º Ofício para todos os fins e efeitos de direito, juntamente com os demais documentos apresentados).

ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 79.311, datado de 29/07/2010. Eu *Leonardo Bino Ramos* Oficial Titular, conferi e assinando fé.

R-1/47020-EM 10/11/2010 - Protocolo Definitivo nº 81.049 - **VENDA E COMPRA** - Pela Escritura Pública datada de 01/09/2010, lavrada às fls 056/059 do Lº 173, do 4º Tabelionato de Notas - Cartório Conduru, desta cidade, a proprietária ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada por seus sócios Clóvis Acatauassu Freire (CPF nº 218.846.092-87), Arthur de Assis Mello (CPF nº 166.608.202-30), Marcos Alcolumbre Moura (CPF nº 377.342.292-04), Hanna Alcolumbre Moura (CPF nº 466.550.342-72), José Alcolumbre Moura (CPF nº 633.251.282-20) e Leonardo Bino Ramos (CPF nº 852.694.682-04), vendeu o domínio pleno do imóvel da presente matrícula à compradora adquirente: **CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.204.217/0001-62, devidamente representada por sua Diretora-presidente Iliá Freitas Alencar (CPF nº 117.323.503-53) e seu procurador Roberto Gerardo Jereissati Filho (CPF nº 210.750.263-34), pelo preço de **R\$30.000,00**, pago da seguinte forma: I) R\$1.000.000,00 foi pago pela compradora à vendedora anteriormente, do qual ratifica no ato da escritura plena quitação de paga e satisfeita para não mais repetir; II) R\$5.000.000,00 pago no ato da escritura através de cheque administrativo nº 719192, sacado contra o Banco Santander (Brasil) S.A. (nº 356), agência 0132, cujo pagamento pelo banco sacado operará a mais geral, rasa, definitiva e irrevogável quitação da quantia nele lançada; III)

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

Fone: (091) 3283-4814 / site: www.grimcoinsribetcon.com.br / e-mail: faleconosco@grimeirosribetcon.com.br

emitida por: Pedro Augusto da Silva Gonçalves
em 25/02/2013 às 17:08

Valor da Certidão:
R\$ 69,59

Cód.: 4217-45e9-937d-95db-494b-ddef-3e72-7ffb

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

COLEGIO "CLETONAR CORREIO DE MOURA"
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MP - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

47.020

LIVRO / FOLHAS
L 2-EZ FI 220DATA
28/7/2010

OFICIAL TITULAR

IMÓVEL

R\$24.000.000,00 pago em 06 parcelas semestrais, iguais e sucessivas de R\$4.000.000,00 cada uma, observadas as regras de correção monetária previstas no item 5.2 e seguintes da escritura pública, a vencerem imprerivelmente no dia 01/03/2011, 01/09/2011, 01/03/2012, 01/09/2012, 01/03/2013 e 01/09/2013, garantidas pelo pacto adjecto de hipoteca a seguir registrado. Pela mesma escritura a empresa alienante declarou, sob as penas da lei, que deixou de apresentar a certidão de débito relativa às contribuições previdenciárias (CND) e a certidão conjunta negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, por atender aos requisitos dos artigos 407, Inc. IV da Instrução Normativa SRF nº 971/2009 e 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, ambas da Receita Federal do Brasil. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$625.620,00, conforme DAM nº 43.7.46984/10, com recibo do Banco do Brasil S.A. datado de 01/09/2010. Eu *Cleto Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-2/47020-EM 10/11/2010 - Protocolo Definitivo nº 81.049 - HIPOTECA - Pela mesma Escritura Pública datada de 01/09/2010, registrada sob o ato nº R-1/47020, a proprietária CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A., já qualificada, deu o imóvel da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor da credora ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.996.064/0001-45, em garantia da dívida confessada na forma a seguir: 1) A proprietária confessa e declara no ato da citada escritura dever à credora a importância de R\$24.000.000,00, que será paga através de 06 parcelas semestrais, iguais e consecutivas, no valor unitário de R\$4.000.000,00, vencendo-se a primeira 180 dias da data da assinatura da escritura, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, conforme as datas discriminadas no item III do registro de venda e compra (R-1/47020), até final das prestações, garantidas pelo pacto adjecto de hipoteca ora registrado, sendo que as demais condições, cláusulas, encargos e obrigações constam expressas na referida escritura, e ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito, para todos os fins de direito. Eu *Cleto Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/47020 - Em 23/11/2011 - Protocolo nº 87.906 de 16/11/2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Proceda-se esta averbação para constar que, pelo Instrumento Particular datado de 03/10/2011, a credora ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada, conforme 4ª alteração de contrato social da empresa, digitalizada neste SRI, tendo em vista a liquidação da dívida constituída pela devedora, CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A., deu plena, geral, definitiva e irrevogável quitação da dívida garantida pela hipoteca registrada nesta matrícula sob o nº R-2/47020, em 10/11/2010, que fica *ipso facto* cancelada e sem mais nenhum efeito, e consequentemente, livre e desembaraçado este imóvel do ônus hipotecário que o gravava. Selo de segurança: F 2355.001542469/ Eu *Cleto Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/47020- Em 03/04/2012 - Protocolo nº 90.728, de 28/03/2012 - VENDA E COMPRA (20% DO IMÓVEL) - Pela Escritura Pública datada de 05/10/2011, lavrada às fls 039/043 do Lº 179, do 4º Tabelionato de Notas - Cartório Conduru, desta cidade, a proprietária CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A., já qualificada, devidamente representada, vendeu a quota parte ideal de 20% do domínio pleno do imóvel da presente matrícula à compradora adquirente: ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Travessa Rul Barbosa nº 1048, Sala A, bairro Nazaré, inscrita no CNPJ sob o nº 04.996.064/0001-45, devidamente representada; pelo preço de R\$6.100.000,00, já pago e liquidado integralmente; mediante as cláusulas e condições constantes e expressas na presente escritura, que ficam fazendo parte integrante deste registro, como se aqui estivessem transcritas, para todos os fins de direito. Foram digitalizados neste 1º SRI, dentre outros, os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 766772011-05001050, relativa às contribuições previdenciárias; 2) Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº EF91.B686.78C9.EF92 (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; 3) Certidão Negativa de Execuções Trabalhistas nº

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

BEL CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR1º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELÉM - PARA - BRASILREGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Cospelheiro Furtado) - Belém/Para

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosibelem.com.br / e-mail: fatoposco@primeirosibelem.com.br

Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves

Valor da Certidão:

em 25/02/2013 às 17:08

R\$ 69,59

Cód.: 4217-45e9-937d-95db-494b-ddef-3e72-7ff6

059388

REGISTRO GERAL Nº

1º REGISTRO DE IMOVEIS

BELEM - PARA - BRASIL

BEL. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR

2196740/2012, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, em nome da transmitente, e 4) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$122.000,00, conforme DAM nº 43.7.56789/11, autenticado mecanicamente. Selo de segurança: G 2426.000121256. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-5/47020 - Em 04/06/2012 - Protocolo nº 92.047, de 30/05/2012 - **HIPOTECA (1º GRAU)** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº FI-G-007/12-0022/3, emitida em 118/05/2012, por **CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, digitalizada neste 1º Ofício para todos os fins de direito, a condômina proprietária e devedora **CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, com a intervenção da condômina **ÁGUA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, deu o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$78.000.000,00, juntamente com um imóvel de Fortaleza, avaliados em conjunto pelo valor de R\$97.835.000,00, em **primeira, única e especial hipoteca**, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor do credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 800, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.902.979/0001-44, por sua Agência Belém-Centro, em garantia do crédito concedido no valor de **R\$84.249.972,61**; nas condições seguintes: o crédito será desembolsado em 05 parcelas indicadas na cláusula primeira da cédula, sendo a primeira para maio de 2012, no valor de R\$6.657.596,38, e a última em setembro/2013, no valor de R\$15.570.048,98; o prazo de vigência desta Cédula é de 144 meses, incluindo 36 meses de carência, contados a partir do primeiro dia 10 seguinte à data de formalização da Cédula, vencendo-se portanto em 10/06/2024; a dívida normal resultante deste crédito será paga em 108 prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga; a primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 10/07/2015 e as demais prestações sempre no dia 10 dos meses subsequentes, vencendo-se a última prestação em 10/06/2024; sendo que as demais condições, cláusulas, encargos e obrigações, constam expressas no referido instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito, para todos os fins de direito. Selo de segurança: G 2492.000561615. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL

É o que contém e declara a M-47020, que bem e fielmente o fiz xerocopiar do próprio livro original Lº 2-EZ-fis 220, ao qual me reporto e dou fé. - **FILIAÇÃO DE DOMÍNIO (CADEIA DOMINIAL)**. Certifico que a Filiação de Domínio do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, objeto desta certidão, fica atestada por esta matrícula e pelas matrículas: M-47018, M-44610, M-42797, M-42791, 42790 e M-3702, todas deste 1º SRI, 1. M-47020 fis 220 Lº 2-EZ - Área de terreno de domínio pleno, designada pela letra "B", situado na Rodovia Paulo Frota, s/nº, antes Transmangueirão, com uma área de 123.166,00m², de propriedade de Calila Administração e Comércio S.A, que a adquiriu por compra feita a Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura pública de 01/09/2010, lavrada às fis 056/059 do Lº 173, do 4º Tabellionato de Notas, (Cartório Condujú), registrada sob o nº R-1-47020, em 10/11/2010; que a proprietária Calila

COPIA DE CERTIDÃO NA FOLHA SEGUINTE


REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Gleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA
MATRÍCULA
Nº 47.020
LIVRO / FOLHAS
L 2-EZ Fls 220

DATA
20/7/2010

OFICIAL TITULAR

Administração e Comércio S.A. vendeu 20% do referido imóvel a Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme R-2-47020, em 28/03/2012; que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com Hipoteca (1º Grau), em favor do credor Banco da Amazônia S/A, registrada sob o nº R-5-47020, em 04/06/2012; sendo que a referida área, juntamente com a área da M-47019 fls 219 Lº 2-EZ, são resultantes do desmembramento devidamente averbado, sob o nº AV-2-47018, em 29/07/2010, na M-47018 fls 218 Lº 2-EZ, de propriedade de Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, com aprovação, da P.M.B, conforme certidão autorizativa nº 0016/2008-DAP/DEAF/SEURB, datada de 28/03/2008; 2. M-47018 fls 218 Lº 2-EZ - Área de terreno e domínio pleno, unificada, antes designada pelas letras "I" e "N", situada na Rodovia Paulo Sérgio Frota, s/nº, com uma área de 371.517,30m², de propriedade de Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda; sendo que a referida área é resultante da unificação de duas áreas contíguas descritas na M-42797 fls 197 do Lº 2-EZ, com área de 304.633,81m² e M-44610 fls 210 Lº 2-ER, com área de 66.883,46m²; 3. M-44610 fls 210 Lº 2-ER - Área de terreno urbano, designada pela letra "N", situada na Rodovia Transmangueirão s/n, bairro de Val-de-Cans, destacada da área objeto da M-42791, com uma área total de: 66.883,46m², de propriedade de Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquirida da União Federal, representada pelo Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, através da Superintendência do Patrimônio da União no Pará, através de permuta com Serviços de Construção: a) do Prédio do Comando da Marinha; b) do prédio da Cia. de Comando e Serviço GRTFNBE e de c) 30 PNR - Próprios Nacionais Residenciais, nos termos da escritura pública de permuta, datada de 28/07/2010, lavrada às fls 142/143 do Lº 172 das Notas do 4º Tabelionato de Notas - Cartório Conduru, desta cidade, devidamente registrada sob o R-2/44610, em

VIDE CERTIDÃO NO VERSO
BEI CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR

1º REGISTRO DE IMÓVEIS -
BELÉM - PARÁ - BRASIL

REGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará
Fone: (91) 3283-4310 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br
Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves em 25/02/2013 às 16:08
Valor da Certidão: **R\$ 0,00**
Cod.: f282-43b5-d91c-68a7-26cf-b38b-3a73-9c79

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

Dr. CLAYTON CORREIO DE MOURA
Oficial Titular

Cartório "CLAYTON MOURA"
Comarca de Belém - Pará

29/072010, cumprindo as obrigações constantes do contrato de promessa de permuta, registrado nesta matrícula sob o nº R-1-44610, em 27/03/2009; 4. **M-42791 fls 191 2-EL** - Área de terreno designada pela letra "B", destacada de maior área denominada "Bravo", objeto da M-42790, situada na Av. Julio César s/n, bairro de Val de Cans, com uma área total de: 427.991,60m², de propriedade da União Federal, sendo que a referida área, juntamente com as áreas das matrículas M-42792 (ÁREA "C"), M-42793 (ÁREA "D"), M-42794 (ÁREA "E"), M-42795 (ÁREA "G"), M-42796 (ÁREA "H"), M-42797 (ÁREA "I"), M-42798 (ÁREA "J"), M-42799 (ÁREA "L"), M-42800 (ÁREA "M"), são resultantes do desmembramento devidamente averbado, sob o nº AV-1-42790, em 01/03/2006, na M-42790 fls 190 L° 2-EL, de propriedade da União Federal; 5. **M-42797 fls 197 L° 2-EZ** - Área de terreno designada pela letra "I", destacada de maior área denominada de "Bravo", objeto da M-42790, situada na Av. Julio Cesar s/n Bairro de Val de Cans, com uma área total de 304.633,81m², de propriedade de Água Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda, que a adquiriu da União Federal, representada pelo Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, através do Secretaria de Patrimônio da União no Pará, através de permuta com os serviços de construção: a) do Prédio do Comando da Marinha, b) do prédio da Cia. de Comando e Serviço GPTFNBE e de c) 30 PNR - Próprios Nacionais Residenciais, nos termos da escritura pública de permuta, datada de 02/06/2010, lavrada às fls 248/249 do L° 171 das Notas do Cartório Conduru, devidamente registrada no R-4/42797, em 10/06/2010, cumprindo as obrigações constantes do contrato de promessa de permuta, registrado nesta matrícula sob o nº R-2-42797, em 27/03/2009; 6. **M-42790 fls 190 2-EL** - Área de terreno denominada "Bravo", situada no bairro de Val de Cans, com uma área total de: 3.343.060,000m²; de propriedade da União Federal, resultante da retificação "ex officio", para atender o Princípio da Unitariedade da Matrícula, disposto no artº 176, "I" da Lei 6.015/73, abrindo uma matrícula para cada Gleba "ALPHA", "BRAVO" e "CHALIE" objeto da matrícula M-3702; 7. **M-3702 fls 102 L° 2-L** - Terreno e benfeitorias situados em Val de Cans, na direção leste-oeste, até a localidade de Marambaia, Município de Belém-PA constituído pelas áreas designadas por "ALFA", "BRAVO" e "CHARLIE"

VIDE CERTIDÃO NA FOLHA SEGUINTE


REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVIÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA
MATRÍCULA
Nº
47.020

LIVRO / FOLHAS
L 2-EZ F1 220

DATA
29/07/2010

OFICIAL TITULAR
IMÓVEL

que assim se descrevem e confrontam, de propriedade da União Federal: **ÁREA ALFA** - partindo-se do marco A, situado à margem da Baía do Guajará, com o rumo de 88°48'NE e a distância de 310,00m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 46°06'22"SE e a distância de 489,26m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 01°06'02"SE e a distância de 326,10m, chega-se ao marco D; deste, com o rumo de 22°10'42"SE e a distância de 336,48m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 69°48'25"NE e a distância de 544,52m, chega-se ao marco F; deste, com o rumo de 88°54'01"NE e a distância de 273,10m, chega-se ao marco G; situado próximo a Avenida Júlio César; deste, seguindo paralelo à citada Avenida, e com o rumo de 44°15'SE e a distância de 54,00m, chega-se ao marco H; deste, com o rumo de 77°3'SW e a distância de 1.370,00m, chega-se ao marco I, à beira do Igarapé Val-de-Cans; deste, com o rumo de 65°40'NW e a distância de 437,00m, chega-se ao marco J; deste, com o rumo de 23°30'NE e a distância de 5,50m, chega-se ao marco L; deste, com o rumo de 65°40'NW e a distância de 70,40m, chega-se ao marco M, situado à beira da Baía do Guajará; deste, inflete-se à direita e acompanha-se à margem direita da Baía do Guajará, até atingir o marco inicial A, distância que, em linha reta, mede 944,00m; perfazendo a área de 826.120,00m². - **ÁREA BRAVO** - partindo-se do marco A situado próximo à Avenida Júlio César, com o rumo de 01°05'NE e a distância de 325,06m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 88°54'NE e a distância de 132,81m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 40°19'NE e a distância de 681,29m, chega-se ao marco D; deste, com o rumo de 88°48'NE e a distância de 1.728,00m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 65°02'SE e a distância de 12,60m, chega-se ao marco F; deste, com o rumo de 87°55'NE e a distância de 2.035,60m, chega-se ao marco G;

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

 BEL. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR

 1º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELEM - PARA - BRASIL

 REGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quintino Bocajuba, 2123 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Para
Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br
Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves. Valor da Certidão: **R\$ 69,59**
em 25/02/2013 às 17:08 Cód.: 4217-45e9-937d-95db-494b-ddef-3e72-7ffb

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	<p>deste, com o rumo de 78°30'SE e a distância de 107,80m chega-se ao marco H, situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro; deste, seguindo-se paralelo à Rodovia Augusto Montenegro, com o rumo de 19°15'SE e a distância de 181,00m, chega-se ao marco I; deste, com o rumo de 04°45'SE e a distância de 716,25m, chega-se ao marco J, confluência com a Rua da Marinha; deste, seguindo-se pela Rua da Marinha, com o rumo de 88°20'NW e a distância de 516,40m, chega-se ao marco L; deste, com o rumo de 69°00'NW e a distância de 36,70m, chega-se ao marco M; deste, com o rumo de 88°25'NW e a distância de 1.528,80m, chega-se ao marco N; deste, com o rumo de 88°15'SW e a distância de 443,40m, chega-se ao marco P; deste, com o rumo de 01°15'NE e a distância de 16,80m, chega-se ao marco Q; deste, com o rumo de 89°55'NW e a distância de 1.923,00m, chega-se ao marco R; deste, com o rumo de 49°35'SW e a distância de 182,00m, chega-se finalmente ao marco inicial A, perfazendo-se a área de <u>3.343.060,00m²</u>. - ÁREA CHARLIE - partindo-se do marco A, situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro, com o rumo de 78°30'SE e a distância de 646,60m, chega-se ao marco B; deste, com o rumo de 14°00'SW e a distância de 754,00m, chega-se ao marco C; deste, com o rumo de 88°20'NW e a distância de 353,70m, chega-se ao marco D; situado à margem da Rodovia Augusto Montenegro; seguindo-se paralelo a essa rodovia, com o rumo de 04°50'NW e a distância de 708,00m, chega-se ao marco E; deste, com o rumo de 14°20'NW e a distância de 149,00m, chega-se ao marco inicial A; perfazendo uma área de <u>384.040,00m²</u>. CONFRONTAÇÕES: - ÁREA ALFA - ao norte, com terrenos da União Federal; ao sul, com terrenos da ENASA; a este, com terrenos da União Federal e com a Avenida Júlio César; e a oeste, com a Bala do Guajará; - ÁREA BRAVO - ao norte, com terrenos da União Federal e com quem de direito; ao sul, com terrenos da ENASA e com a Rua da Marinha; a este, com a Rodovia Augusto Montenegro e a oeste, com terrenos da União Federal; - ÁREA CHARLIE - ao norte, com quem de direito; ao sul, com a Rua projetada; a este, com a Passagem SNAPP; e a oeste, com a Rodovia Augusto Montenegro. Área Total: <u>4.553.220,00m²</u>. Esta matrícula foi aberta nos termos do Decreto</p> <p style="text-align: center;">DE CERTIDÃO NA FOLHA SEGUINTE</p>
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA
 CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
 Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

**CERTIDÃO - DIGITALIZADA****MATRÍCULA**

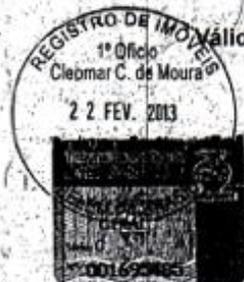
47.020

LIVRO / FOLHAS
L. 2-EZ F1 220DATA
29/2/2010

OFICIAL TITULAR

IMÓVEL

Presidencial nº 82878 de 18.12.1978, publicado no DOU de 19.12.78, tendo em vista o disposto no artigo 2º, Item I, da lei nº 5972 de 11.12.73, alterada pela Lei nº 6282 de 09.12.75, conforme processo protocolizado no Ministério da Fazenda sob o nº 0280-04621/77, apresentado a este Cartório para efeito de abertura desta matrícula, a requerimento da Procuradoria da Fazenda Nacional do Pará, e a esta hoje devolvido, para fins de direito. Não há registro anterior a assinalar, trata-se de terreno e benfeitorias sob a denominação de Base Naval de Val de Cans, que se encontram na posse mansa e ininterrupta da União Federal, há mais de 20 anos, sem qualquer contestação ou reclamação feita por terceiros. Ficando assim atestada a Cadeia Dominial deste imóvel até a presente data. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica e em relatório, nos termos do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

Cleomar
 Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

BEL. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR1º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELÉM - PARÁ - BRASILREGISTRO
GERAL
Nº

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará
 Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosibelem.com.br / e-mail: Galeconbsco@primeirosibelem.com.br

Emitida por Pedro Augusto da Silva Gonçalves
 em 25/02/2013 às 16:14

Valor da Certidão:
R\$ 69,59

Cód.: 4217-45e9-937d-95db-494b-ddef-3e72-7fb