

MEMORANDUM

Relativo á propriedade de uma área de terreno margeando a linha ferrea Sorocabana, entre as ruas Brotero e Sousa Lima, com 16 metros de largura.

Pela escriptura de 30 de outubro de 1890, nas nôtas do 3º Tabellião desta Capital, Victorino Gonçalves Carmilo, Dr. Adolpho A. da Silva Gordo, Manoel Lopes de Oliveira, Antonio Cardoso Ferrão e Cesario Ramalho da Silva compraram do Conselheiro Antonio da Silva Prado, a área de 156.558 mqs e 80 centímetros de terrenos, assim descripta:

"Reservados os terrenos e predios comprehendidos entre "o Corrego denominado do Carvalho, Alameda Conselheiro Prado (Eduardo Prado) ruas A (Victorino Carmilo) e D (Lopes de Oliveira) e linha Ferrea Sorocabana, cuja área ou superficie agraria é 80220 mqs. "para mais, tudo conforme a planta copiada pelo Engenheiro Gama, e "que fica archivada neste Cartorio (3º Tabellião) e respeitadas as "vendas feitas, mas dependentes de escripturas, mencionadas na escriptura de compromisso lavrada em 18 do corrente mês (novembro de 1890) "etc.etc., vendem, como de facto vendido^o têm o resto dos terrenos "destinados a venda e que pertenciam á chacara do Carvalho, situada "no lugar denominado Barra Funda, limitando pelo lado da cidade com o "Corrego do Carvalho, pelo lado da Barra Funda com terrenos vendidos a "Bartholomeu Rodrigues Funchal, pelo lado Sul com a rua Barra Funda e "pelo lado opposto, hoje, pela linha ferrea Sorocabana" (leia-se bem com a linha ferrea Sorocabana, não se falando em rua projectada margeando a estrada de ferro).

A area vendida correspondia a 156.558 mqs. e oitenta centímetros.

Na mesma escriptura lê-se mais adiante o topico seguinte:

"Os compradores obrigam-se a abrir e fazer todas as ruas tracadas na planta que serviu de base para esta venda e archivada nes-

"te cartorio (3º Tabellião) excepto a Alameda do Conselheiro Prado,
"cuja abertura fica a cargo dos vendedores, no prazo de seis meses
"a contar desta data (30 de outubro de 1890).

O projecto de abertura de uma rua marginal á linha ferrea Sorocabana, só foi lembrado muito mais tarde pelo signatario deste, quando se tratou da divisão entre os condminos dos terrenos ainda não vendidos.

Assim sendo, os comproprietarios estabeleceram na escritura de divisão de 14 de fevereiro de 1896, nas nótas do 3º Tabellião a clausula seguinte:

"Declaram ainda os outorgantes e outorgados que não
"tendo sido comprehendidos nesta divisão os terrenos da área para
"a projectada rua Saldanha Marinho, que ligará a rua Lopes de Oliveira á rua da Vulcanica, acompanhando a linha ferrea Sorocabana
"e que já se acha traçada na planta (planta da divisão); si por
"acaso esses terrenos forem vendidos o producto da venda será partilhado entre todos os comproprietarios e si forem occupados por um ou mais comproprietarios, estes indemnizarão os outros do valor
"dos terrenos occupados na razão de 80000 o metro quadrado."

A abertura desse trecho de rua quando foi lembrado pelo signatario desta, teve como objectivo a valorização da quadra contigua á area reservada para a mesma rua, tornando-a com quatro frentes.

Tal foi a origem do projecto de rua marginal á estrada Sorocabana, ligando o extremo da rua Brotero, antes Vulcanica, com a rua Maria Guilhermina hoje Sousa Lima.

Posteriormente, a referida rua, por ser absolutamente desnecessaria, e por conveniencia propria, foi fechada em seus extremos pelos successivos proprietarios dos terrenos que confinavam com a area da rua em questão; portanto, ha muitos annos que a referia area não serve ao publico e acha-se utilizada por particulares. Ha tempos que está occupada por trilhos da Sorocabana, fornecendo um desvio para a carga e descarga de mercadorias da firma Martins Barros.

3
C. Prado

Os proprietarios dessa area de terreno, os mesmos que a compraram do Conselheiro Prado, não o venderam nem d'elle fizeram cessão á Municipalidade não podendo esta a nenhum titulo dizer-se dona da mesma.

Deve-se lembrar que a Prefeitura só accceita novas ruas, além de outras formalidades, mediante cessão feita por escriptura publica, por quem de direito.

Nem mesmo o tacito abandono, por parte dos proprietarios poderia ser invocado pela Municipalidade, porquanto tal não se deu, como ainda hoje se pode verificar no lugar.

Nem mesmo o facto de ter um dos condominos requerido alinhamento para construcção de predios na tal rua Saldanha Marinho poderia affectar o direito dos outros condominos, que nada assignaram nem tiveram conhecimento do pedido de alinhamento.

Assim sendo, os antigos compradores do restante dos terrenos da chacara do Carvalho, são legitimos donos da mencionada area do terreno marginal á estrada de ferro Sorocabana, com 16 metros de largura, entre as ruas Sousa Lima e Brotero, antigamente denominadas, aquella Maria Guilhermina e esta Vulcanica.

Quando o Conselheiro Antonio Prado vendeu o restante dos terrenos disponiveis da chacara do Carvalho já havia vendido diversos lotes, faltando passar as competentes escripturas, e naturalmente para resalva dos seus compromissos de venda estabeleceu que seriam conservadas as ruas marcadas na planta e que a abertura das mesmas, a cargo dos compradores, deveria ser effectuada dentro de seis meses.

Ora, pelos termos da escriptura de divisão lavrada em 14 de fevereiro de 1896, portanto quase 6 annos após a compra, deprehende-se claramente que a abertura da rua Saldanha Marinho só foi lembrada quando se cogitou da divisão dos terrenos entre os comproprietarios. É assim que dizem projectada rua Saldanha Marinho, que ligará, SIC LIGARÁ, a rua Lópres de Oliveira á rua da Vulcanica. Tratava-se de cousa do futuro.

É certo, pois, que o referido trecho de rua não figurava

entre as ruas projectadas constantes do planta que serviu de base á compra e foi depositada então no 3º Tabeliãoato, planta que infelizmente desapareceu com outras.

Mas sua consulta seria um excesso de prova, á vista dos termos da escriptura de divisão. Nem é crível que os comproprietarios todas pessoas abonadas e de responsabilidade social combinassem regras para a partilha do producto de uma area de terreno que deveria ser rua, conforme os termos da escriptura de 30 de outubro de 1890.

Mesmo isto o poderiam legalmente fazer porque as ruas não abertas dentro de 6 meses escapavam á obrigação do contracto.

Em taes condições, e reconhecendo hoje o alto valor do terreno e a inutilidade da abertura da rua, sou de opinião que, se por ventura não for o mesmo vendido como se projecta, os actuaes proprietarios devem exploral-o de modo a tirar renda correspondente ao seu actual valor.

S. Paulo, 28 de Junho de 1920
 Curioso Juncalho da Silva
 Caixa Postal 412.
 S. Paulo