

# Rosa é dona de 52% de Vila Velha

Antonio Moreira

Walter Conde Filho

## *Dentro das terras dos Rosa estão, entre outros, os bairros da Glória, Soteco, Toca e Coqueiral de Itaparica*

A partir do início de fevereiro, com o fim das férias forenses, 64 herdeiros de José Joaquim Sant'Anna Rosa, falecido há 78 anos, entrarão com uma ação judicial de reintegração de posse de uma área de 169 quilômetros e 900 metros quadrados localizada em Vila Velha, equivalente a 52,6% dos 323 quilômetros quadrados do município. A sentença definitiva confirmando a propriedade das terras foi dada pelo juiz da Primeira Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual, José Carlos Fernandes Cupertino de Castro, em 15 de maio de 86, e atingirá milhares de pessoas que moram em dezenas de bairros de Vila Velha.

A partir da decisão final do juiz, que teve os prazos para os atingidos recorrerem esgotados, por ter transitado em julgado, "é uma sentença definitiva", segundo um dos advogados que está movimentando o inventário, Edmar Simões da Silva. Após a reintegração de posse será feita a partilha entre os bisnetos, tetranetos e os descendentes desses, em escala de sucessão direta. Cupertino de Castro, também julgou improcedente a dúvida levantada pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis de Vila Velha (Primeira Zona) e determinou que fosse lavrada a escritura em nome dos herdeiros, o que ocorreu em 18 de novembro de 86.

Está atingida toda a região que compreende: da penitenciária até o Canal da Costa, passando por Jaburuna, parte de Itapoã, até a antiga ponte do rio Jucú, e dali atingindo o bairro cariaticuense de Caçaroca, de onde vai em linha reta até o canal de

Aribiri. Estão dentro das terras dos Rosa, os bairros da Glória, Soteco, Aeroclube, Santa Inês, Jardim Guadalajara, Boa Vista, Novo México, Guaranhuns, Araçás, Toca, Ilha dos Bentos, Ilha dos Aires, Itaparica, Coqueiral de Itaparica e parte do Ibes.

Toda essa região que pertencia à família Rosa, ainda segundo a sentença judicial, deverá ter a sua situação legalmente constituída, "sem prejuízos a terceiros e com a segurança decorrente da legislação pertinente em vigor". O advogado Edmar Simões disse que a maioria dos habitantes desse local, que constituía no início do século o Sítio Bizarria, não possui o título de propriedade, e aqueles que o tem, o documento não tem fundamentação legal.

Os maiores atingidos, segundo o corretor Joel da Silva Rabello, que responde pelos interesses dos herdeiros há mais de 15 anos, serão a Cohab, Caixa Econômica Federal, Banco Econômico, Banestes, além de Paulo de Oliveira Santos, Antônio de Oliveira Santos, Américo Bernardes da Silveira, Humberto Vereza, José Pinto Vieira, Henrique Meyrfreund e a família Laranja. "Foram essas entidades e pessoas que invadiram as terras dos herdeiros", diz o advogado Silva, que acusa o político Bernardes da Silveira de ser "o maior invasor, seguido de Paulo de Oliveira Santos".

## **Na disputa, atentados e tentativa de seqüestro**

O maquinista aposentado da Companhia Vale do Rio Doce, Flávio da Vitória, contou que a tentativa de reaver 52,6% da área total do município de Vila Velha, trouxe diversos tipos de ameaças e atentados para os herdeiros, inclusive com tiros de bazuca dados por membros de uma conhecida família que foi atingida com a ação judicial. Flávio da Vitória, que mora numa casa humilde no bairro de Jardim Colorado, disse que a sua mulher foi vítima de uma tentativa de seqüestro.

Existe muita tensão, explicou ele, devido aos grandes interesses das pessoas que passaram a ocupar as terras de José Joaquim Sant'Ana Rosa, desde a sua morte em 1910. Flávio da Vitória, com 65 anos é o mais novo dos bisnetos de Rosa, e narrou diversos casos que ocorreram ao longo desses últimos anos. Detalhista, ele disse que as jaqueiras existentes nas proximidades do posto de fiscalização do Detran de Barra do Jucú, na rodovia do Sol, foram plantadas por ele quando criança.

Ao concluir, o herdeiro disse que não está temendo as ameaças, porque confia na Justiça, mesmo tendo sofrido recentemente uma "visita" de 16 jagunços. O administrador dos bens dos herdeiros, Joel da Silva Rabello, ao lado de Vitória, disse que os legítimos proprietários dessa imensa área urbana de Vila Velha, ao contrário dos invasores, são pobres.

*As invasões envolvem a Cohab, CEF, Banco Econômico, Banestes, Paulo e Antônio O. Santos, Américo Bernardes, Henrique Meyrfreund e a família Laranja*

## **Herdeiros estão arquivados**

O advogado Edmar Simões da Silva, anunciou que os 64 herdeiros do Sítio Bizarria vão entrar também no próximo mês com diversas ações cíveis, onde não cabe mais a reintegração de posse, como no caso das áreas construídas sobre as terras reivindicadas. Aos conjuntos será formulada uma ação de indenização, "porque a venda da área foi fraudulenta". Serão essas ações, segundo Silva, que são as únicas que podem chegar a ser apreciadas pelo Supremo Tribunal Federal.

Mas, isso não parece desestimular os herdeiros de José Joaquim Sant'Ana Rosa, que faleceu em 28 de julho de 1910. "Eles estão arquivados", respondeu o advogado ao ser questionado quanto ao valor estimado pela região que integra o Sítio Bizarria. "O valor, no momento, é incalculável", justificou ele.

### **HISTÓRIA**

A história começa em abril de 1856, quando Rosa recebia o título de propriedade, exibido juntamente com outros documentos no processo, emitido pelo vigário Lopes Vanzeller da Sacristias Paroquianas. O título de registro original do Sítio Bizarria faz parte, atualmente, do acervo do Arquivo Público do Estado. Antes de 1º de janeiro de 1917, quando passou a vigorar o Código Civil Brasileiro, os registros de propriedade de imóveis eram feitos junto aos membros do clero, e tinham o mesmo valor da legalização em um cartório.

Em 29 de dezembro de 1924, 14 anos após a morte do proprietário do Sítio Bizarria, o Governo do Estado, emitia o decreto 6.519, determinando que fosse feito um novo cadastramento dos títulos

imobiliários, sob a pena dos faltosos incorrerem em multa de 50\$000 Rs (cinquenta mil réis). Os filhos e netos, de acordo com os documentos contidos no processo 267/85 da Vara de Órfãos e Sucessões de Vila Velha, regularizaram toda a situação do Bizarria junto ao Código Civil, nessa ocasião.

Assim, fundamentados em toda essa documentação, Flávio da Vitória, Elmo Barcelos, Djalma Pereira do Nascimento, Liotácia Nunes da Cruz, Liberalina Santa Cardoso, Alice Santana Coutinho e Juarez Távora Barcelos, entre outros bisnetos e descendentes diretos, entraram em 1985 com a ação judicial. Com a sentença do juiz José Cupertino de Castro, registraram os 169 quilômetros e 900 metros quadrados em nome dos 64 requerentes.