

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 47/2012

- I. **Identificação do bem cultural:** Prédio localizado na esquina das ruas Mata Machado e Lindolfo Caetano
- II. **Município:** Januária – MG.
- III. **Proprietário:** Nilson Hebert Bastos Campos, residente na rua Barão de São Romão nº 08, no centro de Januária.
- IV. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a conservação do imóvel.
- V. **Breve histórico de Januária**

Reza a tradição que em 1761 Manuel de Borba Gato, genro de Fernão Dias, foge pelos sertões do São Francisco, após a morte de D. Henrique de Castelo Branco. Atinge a região onde, posteriormente, se ergueu o município de Januária.

O primeiro grupo de casas surge no local hoje denominado Brejo do Salgado. O povoado foi crescendo e, em 1811, é declarado distrito com o nome de Brejo do Amparo. Em 1833, torna-se cidade denominada Januária.

Sobre a origem do atual nome há várias versões. A versão oficial é de que se deve a Januário Cardoso, atuante fazendeiro da região e proprietário da fazenda Itapiraçaba, localizada onde hoje se encontra o município. Outras versões, porém, atribuem o nome a uma homenagem à Princesa Januária, irmã do Imperador Pedro II, e, ainda, à escrava Januária que, fugindo do cativo, teria se instalado no Porto do Salgado, estabelecendo ali uma estalagem, onde os barqueiros e tropeiros do povoado se encontravam.

Fonte: Secretaria da Cultura em 01/10/1999



Figuras 01 e 02 – Imagens antigas da cidade.

Fonte: www.tudoissoejanuaria.blogspot.com

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI. Cadeia Dominial do Imóvel

Obs: Informações fornecidas pelo Cartório Maciel – Registro de Imóveis da cidade de Januária.

24 de setembro de 1904 - Lindolfo Caetano de Souza e Silva adquiriu parte do imóvel a título de herança nos termos da certidão extraída dos autos do inventário de Leonina Lagoeiro de Souza e Silva julgados em 29 de setembro de 1904.

24 de setembro de 1904 – Levínio Souza e Silva adquiriu parte do imóvel a título de herança nos termos da certidão extraída dos autos do inventário de Lindolfo Caetano de Souza e Silva e Leonina Lagoeiro de Souza julgado em 24 de setembro de 1904.

23 de setembro de 1909 - Lindolfo Caetano de Souza e Silva adquiriu parte do imóvel a título de herança nos termos da certidão extraída dos autos do inventário julgado em 23 de setembro de 1909.

23 de setembro de 1909 – Levínio Souza e Silva adquiriu parte do imóvel a título de herança nos termos da certidão extraída dos autos do inventário de Lindolfo Caetano de Souza e Silva e Leonina Lagoeiro de Souza julgado em 23 de setembro de 1909.

23 de setembro de 1909 - Adolfo Caetano de Souza e Silva adquiriu parte do imóvel a título de herança nos termos da certidão extraída dos autos do inventário de Lindolfo Caetano de Souza e Silva, julgado em 23 de setembro de 1909.

15/15/1919 – Filogônio Lagoeiro Castelo Branco adquiriu parte da casa a título de herança dos autos do inventário de Joana Lagoeiro de Souza e Silva nos termos da certidão extraídas dos autos do inventário julgado em 15/05/1919.

Carta de adjudicação datada de 02/12/1927 – Luiz José Jatobá adquiriu o imóvel constituído de duas partes a título de adjudicação nos termos da Carta de Adjudicação do inventário de Ozita Lagoeiro Dias.

Escritura datada de 21/10/1927 – João Lagoeiro Santos adquire parte da casa de Filogônio Lagoeiro Castelo Branco e sua mulher.

Escritura datada de 29/12/1927 – João Lagoeiro Santos adquire parte da casa de Luiz José Jatobá e sua mulher.

Escritura datada de 09/03/1929 – João Lagoeiro Santos adquire duas partes da casa de Adolfo Caetano de Souza e Silva.

Escritura datada de 17/03/1929 - João Lagoeiro Santos adquire parte da casa de Lindolfo Caetano de Souza e Silva

Escritura datada de 06/06/1929 - João Lagoeiro Santos adquire duas partes da casa de Manoel Caetano de Souza e Silva.

Escritura datada de 24/07/1930 – João Lagoeiro Santos adquire duas partes da casa de Levínio de Souza e Silva.

Transcrição de 01/07/1952 – Manoel Caetano de Souza e Silva adquire partes do imóvel, a título de herança nos autos do inventário de Lindolfo Caetano de Souza e Silva.

10/09/1969 – Icléa Lagoeiro de Abreu adquiriu sua parte no imóvel a título de herança nos autos do inventário de João Lagoeiro Santos.

10/09/1969 – José Geraldo Lagoeiro Santos adquiriu sua parte no imóvel a título de herança nos autos do inventário de João Lagoeiro Santos.

10/09/1969 – Leonina Lagoeiro Ferreira adquiriu sua parte no imóvel a título de herança nos autos do inventário de João Lagoeiro Santos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

10/09/1969 – Adalice Lagoeiro Gil adquiriu parte do imóvel a título de herança nos autos do inventário de João Lagoeiro Santos;

10/09/1969 - Joana Lagoeiro Santos adquiriu parte do imóvel a título de herança nos autos do inventário de João Lagoeiro Santos.

29/04/1982 – Imóvel havido a título de herança dos autos do inventário de Cláudio Ferreira de Abreu e Icléa Lagoeiro de Abreu: Ozita Lagoeiro de Abreu, Ligia Lagoeiro Rocha, Cláudio Lagoeiro Ferreira, Maria Ângela Lagoeiro Correia, Rogério Lagoeiro Ferreira e Mônica Lagoeiro de Abreu.

Matricula de 09/10/1984 – Herdeiros do inventário de João Lagoeiro Santos, Cláudio Ferreira de Abreu e Icléa Lagoeiro de Abreu. Compra e venda. Adquirente: Nilson Hebert Campos Bastos. No local funcionava o Colégio Instituto Cultural do Alto Médio São Francisco.

VII. Considerações preliminares:

Foi recebida por esta promotoria informação de que a edificação de valor cultural encontra-se abandonada e em mau estado de conservação.

Foi solicitado ao senhor Marcello Gomes Versiani, inspetor chefe do Crea na cidade de Januária, que realizasse visita ao local e nos encaminhasse fotografias da edificação, o que foi realizado.

VIII. Análise Técnica

O imóvel é de propriedade do senhor Nilson Hebert Bastos Campos e está alugado por aproximadamente 10 anos para a Secretaria de Estado de Educação do Estado de Minas Gerais.

Segundo informações constantes na certidão fornecida pelo Cartório Maciel, da Comarca de Januária, o imóvel possui área de 662 m². Sua construção foi iniciada em 02/01/1920 e concluída em 15/10/1922

Trata-se de edificação térrea, localizada em terreno de esquina no alinhamento das vias, sem afastamento frontal. De características ecléticas, possui cunhais em volume e pilastras que ornamentam a porta de entrada principal, se unindo no alto com a cimalha trabalhada em massa.

A cobertura com engradamento de madeira e vedação em telhas cerâmicas se desenvolve por detrás de platibanda ornamentada em massa, que se eleva em frontão, destacando a porta de acesso principal.

Possui apenas uma porta de entrada numerosos vãos de esquadrias que são dispostos de maneira ritmada e ordenada nos planos de fachada. As vergas são em arco pleno e os enquadramentos e as esquadrias são em madeira. As folhas das esquadrias são assentadas com os encaixes tipo saia e camisa e alguns exemplares possuem tapa-vento em venezianas de madeira.

Foi encaminhado pelo Iepha a ficha de inventário do imóvel que não contém informações históricas do mesmo, apenas breve descrição e análise do estado de conservação.

Em análise às fotografias encaminhadas, verifica-se que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. Já ocorreram várias intervenções no imóvel, possivelmente para adequações aos usos que abrigou, causando descaracterizações no mesmo. Há vários acréscimos nos fundos da edificação, em estilo diferente da edificação original. Entretanto, as fachadas voltadas para as vias públicas preservam a tipologia e volumetria originais.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

As principais patologias apresentadas se referem à presença de umidade nas alvenarias, principalmente junto à platibanda e à base da edificação; infestação de cupins; reboco e pintura desgastados. As demais, referem-se à falta de manutenção preventiva constante no imóvel.



Figuras 03 e 04 – Fachadas da edificação.



Figuras 05 e 06 – Acréscimos nos fundos da edificação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 07 – Infestação de cupins.



Figura 08 – Umidade junto à base.

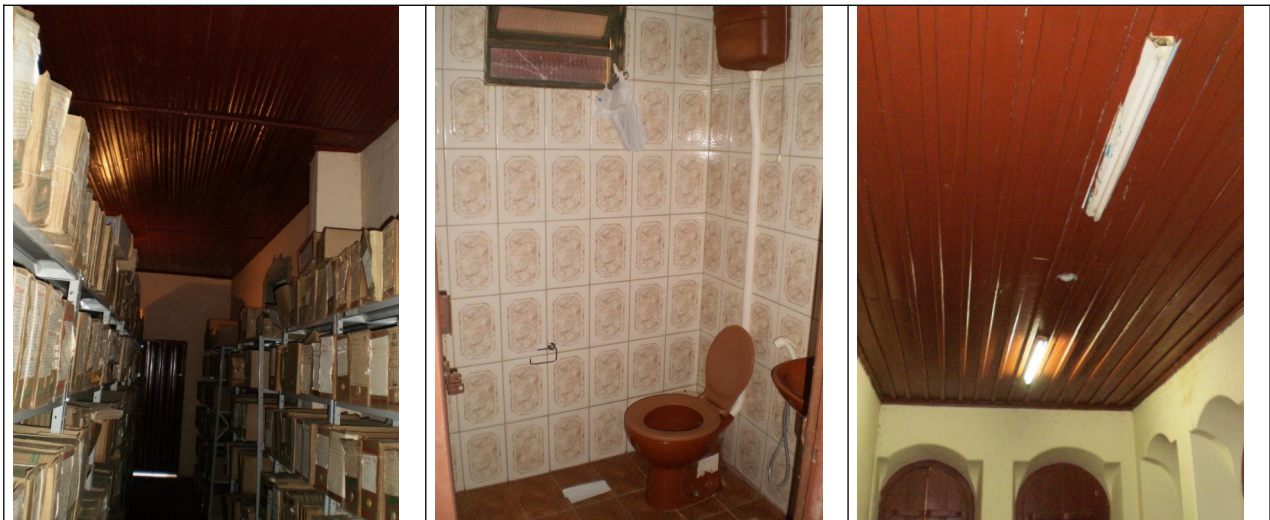


Figura 09 – Umidade junto à platibanda.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 10 a 12 – Imagens internas da edificação.



Figuras 13 a 15 – Imagens internas da edificação.

IX. Conclusões

A edificação encontra-se em regular estado de conservação. Acredita-se que com o uso há constante manutenção do imóvel, entretanto, medidas de conservação preventiva deixaram de ser realizadas, o que ocasionou o aparecimento de algumas das patologias existentes.

As principais patologias estão relacionadas à presença de umidade nas alvenarias, principalmente junto à platibanda e à base da edificação. É necessário descobrir a fonte de umidade para solução definitiva dos problemas apresentados.

Pela análise das fotografias encaminhadas, acredita-se que com a revisão da cobertura, principalmente das calhas junto à platibanda, ficam solucionados os problemas de umidade na parte superior da edificação. Quanto à umidade junto à base, deverá ser verificado o caimento do passeio, que deve ser no sentido da via pública. Além disso, os respingos da água da chuva podem estar causando a presença da umidade. A ação continuada dos respingos de chuva danifica a base da parede, retirando parte do reboco. Nesse caso, o mesmo deve ser refeito e deve ser realizada nova pintura onde for necessário. Devido à ação das intempéries, é necessário fazer a cada dois anos inspeções nas paredes externas, verificando a existência de fissuras superficiais. Caso haja, devem ser feitos reparos e nova pintura;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Quanto à infestação de cupins, verifica-se que o ambiente é favorável para a sobrevivência destes insetos xilófagos devido à grande presença de alimento existente para estes insetos, ou seja, madeira e papel. As condições de armazenamento do material, a pouca iluminação aliada a altas temperaturas, presença de umidade e falta de higienização, favorece a infestação destes insetos. Deverá haver substituição das madeiras deterioradas pelos insetos e imunização de todas os elementos de madeira existentes na edificação. Provavelmente, grande parte dos arquivos está sendo atacado pelos insetos, portanto deverá haver tratamento e condicionamento adequado dos mesmos. Após a desinfestação total da edificação e dos materiais existentes em seu interior, deverão ser instalados equipamentos para promover correta iluminação e temperatura para evitar novo ataque dos insetos.

Quanto às demais patologias existentes, devem ser tomadas as medidas de conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis. O programa propõe a execução de uma ou mais das seguintes intervenções:

- revisão de telhado, calhas e condutores;
- drenagem pluvial de terreno adjacente;
- imunização contra insetos xilófagos;
- reboco e pintura interna e externa de alvenarias e esquadrias;
- revisão de instalações elétricas e hidráulicas;
- estabilização de recalques estruturais de pequenas proporções;
- reconstituição de alvenarias arruinadas;
- revisão de esquadrias, com ênfase nos aspectos de segurança contra roubo e vandalismo;
- instalação de sistema de alarmes contra roubo e/ou prevenção contra incêndio.

IX - Encerramento:

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 07 de maio de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9