

ERNESTA ZAMBONI

PROCESSO DE FORMAÇÃO E ORGANIZAÇÃO
DA REDE FUNDIÁRIA DA ÁREA DE RIBEIRÃO PRETO
(1874 à 1900)- uma contribuição ao estudo de estrutura agrária.

Tese de mestrado apresentada ao
Departamento de História da
Faculdade de Filosofia e
Ciências Humanas da
Universidade de São Paulo.

São Paulo - 1978

A G R A D E C I M E N T O S

Expressamos nossos agradecimentos a:

Prof.^a Dr.^a MARIA THEREZA SCHORER PETRONE, nossa orientadora,
por ter acompanhado todas as etapas da elaboração dessa
dissertação de Mestrado.

MINHA MÃE, pelo seu apoio e compreensão.

Estendemos nosso apreço a:

Dr. Luis Barreto de Souza

Dr. Manoel Tosta Berlinck

Beatriz Zamboni Tebechrani

Maria Aparecida Pinheiro Sarno

Ana Maria Nogueira de Carvalho

Ovidio de Freitas.

I N D I C E

PÁGINAS

AGRADECIMENTOS.....	I
I N T R O D U Ç Ã O	1
<i>CAPÍTULO I</i>	
Povoamento, Sesmarias, Posses e Formação do Patrimônio Eclesiástico na área de Ribeirão Preto na primeira metade do século XIX	14
<i>CAPÍTULO II</i>	
Da lavoura de subsistência e da pecuária para a grande lavoura de café	40
<i>CAPÍTULO III</i>	
A rede fundiária: o retalhamento da primitiva grande propriedade e a reaglutinação das parcelas no apogeu da lavoura do café - Os exemplos das cadeias dominais das fazendas Laureano e Lageado.	65
Estudo de Casos - (Fazenda Laureano.	73
(Fazenda Lageado	87
BIBLIOGRAFIA E FONTES.	102
<i>A N E X O S</i>	
Carta de Sesmaria ao Padre Manoel Pompeu de Arruda .	111
Extratos das escrituras das fazendas (Laureano.	113
(Lageado	126
<i>M A P A S</i>	

I N T R O D U Ç Ã O

a) ESCOLHA E DELIMITAÇÃO DO TEMA

O estudo da formação e da organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto está ligado à atenção que sempre nos despertou o problema rural. Ele é um dos elementos que compõem um sistema econômico, pois a forma como está estruturado o modo de produção, a natureza do capital aplicado à agricultura, a qualidade e quantidade da mão de obra e a natureza dos contratos de trabalho, dão-nos uma visão de uma realidade econômica e social.

Relativamente poucos estudos foram feitos a respeito da formação e da organização da rede fundiária brasileira. Referentes à rede fundiária paulista existem alguns trabalhos como os de Mário Neme, que focaliza a evolução da propriedade rural na zona de Piracicaba¹; José Alexandre Filizola Diniz, que dedicou-se à evolução das propriedades agrícolas no município de Araras²; Wanda Silveira Navarra, que estudou a organização do espaço agrário em Itatiba e Morungaba³ e Alice P. Canabrava, que pesquisou a rede fundiária de São Paulo⁴. Embo-

(1) NEME, Mário - *Apossamento do solo e Evolução da Propriedade Rural na Zona de Piracicaba* - Coleção Museu Paulista - São Paulo - v.1 - 1974 - Série de História.

(2) DINIZ, José Alexandre Filizola - *Evolução das propriedades agrícolas do Município de Araras - (1850-1965)* - Trabalho apresentado no V Simpósio Nacional dos Professores Universitários de História - Coleção da *Revista de História* XXXV - 1971 - São Paulo.

(3) NAVARRA, Wanda Silveira - *O uso da terra em Itatiba e Morungaba - Permanência e mudança na organização do espaço agrário - (1956-1966)* - Tese de doutoramento apresentada ao Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo - 1972 - 238 p.

(4) CANABRAVA, Alice P. - *A repartição de terras na Capitania de São Paulo - 1818 - Estudos Econômicos* - São Paulo - II (6) - dez./1972.

ra esses estudos tenham como ponto comum a organização da rede fundiária, não apresentam, entretanto, uma unidade porque seus objetivos são distintos e não estão inseridos no mesmo período histórico.

Estudos relativos à rede fundiária são difíceis de serem completados porque a malha fundiária se modifica segundo o modo de produção e também porque envolvem dados relativos à natureza da propriedade territorial. Nota-se, como afirma Maria Tereza Petrone que existe "uma lacuna na historiografia brasileira com relação ao problema da propriedade fundiária e de sua apropriação"⁵. Existem alguns trabalhos referentes à doação de terras em sesmarias, como os de Ruy Cirne Lima, Costa Porto, Felisberto Freire, Brasil Bandecchi⁶ que focalizam os aspectos jurídicos da questão.

No Brasil, o problema de terra é, até os dias atuais, motivo de polêmica e ponto de discórdias. Por este motivo e pela precariedade de estudos neste campo, era de suma importância que delimitássemos, de imediato, a área e o período de nosso estudo.

Pesquisando a história do café e sua trajetória optamos pela área de Ribeirão Preto por ter sido, até meados do século XIX, uma área pouco povoada e que se transformou substancialmente com a presença do café.

(5) PETRONE, Maria Tereza Schorer - *Terras devolutas, posses e sesmarias no Vale do Paraíba Paulista em 1854* - São Paulo - 1975 - (Separata da Revista de História - 103:375-399 - jul./set./1975).

(6) LIMA, Ruy Cirne - *Pequena História Territorial do Brasil* - Porto Alegre - 1965. COSTA, Porto - *Estudos sobre o sistema sesmarial* - Recife - Imprensa Universitária - 1965. FREIRE, Felisberto - *História Territorial do Brasil*, Rio de Janeiro, 1906. BANDECCHI, Brasil - *Origem do Latifúndio no Brasil* - Cadernos de História - 4 - Obelisco - São Paulo - 1964.

A área por nós escolhida está circunscrita pela margem direita do rio Mogi-Guaçu e pela esquerda do rio Pardo, estendendo-se aproximadamente entre São Simão e Sertãozinho. Topograficamente trata-se de uma área de relevo ondulado, com altitudes oscilando entre 800 e 1.200 m.. Quanto ao clima, as precipitações médias anuais variam de 500 mm. a 1.200 mm., sendo o período de abril a setembro o mais seco, havendo concentração de chuvas no verão. Esta situação permite caracterizar o clima como tropical. Geologicamente situa-se na área de derrames basálticos, o que possibilitou a ocorrência de solos argilosos, com boa porosidade e ricos em matéria orgânica. É o caso, por exemplo, da chamada *terra roxa* que se constituiu num dos elementos que muito contribuiu para a expansão do cultivo do café.

Outra razão que nos levou a estudar o processo das transformações fundiárias ocorridas numa área que passava de uma agricultura de subsistência para uma agricultura de mercado foi porque, através dela, é possível analisar o processo de concentração da terra em mãos de poucos proprietários. A terra, sendo um meio de produção, fica dependente do capital, alienando da propriedade da terra o homem que nela trabalha e que não tem capitais.

Foi importante, para a delimitação do tema e do período em estudo, o trabalho de Osmani Emboaba: "História da Fundação de Ribeirão Preto"⁷ e, através dele, outros trabalhos foram conhecidos⁸. Na bibliografia não havia trabalhos sobre es

(7) EMBOABA, Osmani - História da Fundação de Ribeirão Preto - São Paulo - 1955 - (Separata da *Revista de História* - 21-22: pp.339-438 - 1955)

(8) SANTOS, Plínio Travassos dos - O Ribeirão Preto Histórico e para a História - *Diário da Manhã* - Ribeirão Preto - 10/11/12/abril/1942.- PRADO, Martinho - Viagens aos Municípios de São Simão e Ribeirão Preto - *A Província de São Paulo* - São Paulo - 9/10/13/14/16/18/19/20/out. 1877.

trutura agrária da área em estudo e somente Osmani Emboaba cita o desmembramento de fazendas e doações de terra necessárias à formação do Patrimônio Eclesiástico. Foram estudadas, portanto, a formação e a organização da rede fundiária, a partir das primeiras décadas do século XIX quando se inicia o povoamento da área e a organização de fazendas. O núcleo do nosso trabalho está inserido no período de 1874 (com a instalação da vila de São Sebastião do Ribeirão Preto) a 1900, período este significativo pois corresponde à organização dos latifúndios cafeeiros.

O caminho percorrido desde a escolha do tema até sua delimitação mostrou a complexidade do assunto. Nossa preocupação foi elaborar um trabalho de cunho basicamente histórico e não pretendemos abranger todos os aspectos do problema. Nossa pesquisa foi fundamentalmente assentada nos Registros de Ofícios do cartório de Ribeirão Preto. Contando com inúmeras dificuldades, em nosso trabalho, faltam dados sobre a real situação do primeiro ocupante das terras do "povo-massa"⁹, quando Ribeirão Preto tornava-se uma zona pioneira e as terras eram disputadas. Não temos documentos comprobatórios se esses primeiros ocupantes permaneceram na região, se foram integrados em um novo sistema de exploração da terra, vivendo às expensas do grande proprietário ou se, no processo de disputa da terra, foram expulsos. Sobre o assunto temos apenas conhecimentos empíricos. Futuramente, este seria um outro aspecto a ser estudado.

Nosso estudo limita-se apenas às transformações operadas na rede fundiária, considerando-se a terra como capital

(9) OLIVEIRA VIANA, J.U. - *Instituições Políticas Brasileiras* - 3ª ed. Rio de Janeiro - Record - 1974 - 2.v. - p.130.

fixo. Outros aspectos como mão de obra, contratos de trabalho e formas de renda territorial extraídas do valor trabalho, referentes à estrutura fundiária, não constituem o escopo de nossa dissertação de mestrado. Deverão ser objeto de outra pesquisa que consideramos de suma importância para uma visão objetiva da realidade agrária brasileira, do processo de acumulação de capital e da complementação do estudo de estrutura fundiária. Nosso trabalho está inserido em um dos níveis dessa estrutura que é a organização da rede fundiária.

b) OBJETIVOS

Os objetivos do nosso trabalho são:

- 1)- o estudo da formação e organização da propriedade fundiária na área de Ribeirão Preto, no período anterior à cultura do café;
- 2)- a demonstração de que grandes unidades produtoras de café, na área de Ribeirão Preto, originaram-se da aglutinação de unidades territoriais ou da fragmentação de extensas propriedades;
- 3)- a demonstração de que a cultura do café solidificou a grande propriedade e modificou sua estrutura interna.

c) FONTES DE PESQUISA

Em Ribeirão Preto, as fontes primárias manuscritas pesquisadas foram os arquivos do 1º Cartório de Ofícios e Registros. Foram consultados os "Livros dos Registros de Imóveis"¹⁰ que nos forneceram dados para o levantamento das transações de terra. Na Cúria Metropolitana investigamos os "Re-

(10) *Cartório do 1º Ofício - Ribeirão Preto. Registro de Escrituras de Terras, Livros nºs 1 a 49A, 1874 a 1900.*

gistros Paroquiais"¹¹ e aí encontramos dados importantes referentes à população como: nacionalidade, número de escravos, causa-mortis, nascimentos e casamentos. No entanto, diante dos objetivos a que nos tínhamos proposto, não nos detivemos nestes dados. Na Prefeitura pesquisamos os registros de profissão e dos impostos...Na Câmara Municipal consultamos as "Atas"¹² e nelas encontramos referências sobre incentivos governamentais à plantação do café.

Em São Simão, consultamos os arquivos do 1º Cartório de Ofícios e Registros e nos detivemos nos "Autos da Divisão Judicial da Fazenda Lageado"¹³ que nos forneceram dados sobre os primeiros proprietários da referida fazenda.

Em São Paulo, no Arquivo do Estado, foi consultado o "Registro Paroquial de São Simão"¹⁴ que nos forneceu elementos sobre a origem da Fazenda Lageado. Foram também aí pesquisadas as "Cartas de Doação de Sesmarias" a Pedro da Rocha Pimentel, de 1728 e 1742; ao Padre Manoel Pompeu de Arruda, em 1815; ao Brigadeiro da Costa Gavião e a José Pinto Tavares, em 1807¹⁵. Além desses documentos, investigamos os Relatórios da

(11) *Cúria Metropolitana - Ribeirão Preto*. Livro do Tombo, nº 1, 1874 e Registros Paroquiais, 1874 a 1900.

(12) *Câmara Municipal - Ribeirão Preto*. Atas da Câmara Municipal, 1874 a 1880 e *Prefeitura Municipal - Ribeirão Preto - Livros de Registros Gerais*.

(13) *Cartório do 1º Ofício - São Simão*. Autos de Divisão Judicial da Fazenda Lageado - 1874, 3v.

(14) *Arquivo do Estado - São Paulo*. Relatório Paroquial, São Simão, 1856, Livro 72 e 73 fl. 1

(15) *Arquivo do Estado - São Paulo*. Doação de Carta de Sesmaria a Pedro da Rocha Pimentel, em 5/ago./1728, Lata 3 fls. 75v.; Carta de Doação de Sesmaria a Pedro da Rocha Pimentel, em 7/jun./1742, Lata 12, fls. 30; Carta de Doação de Sesmaria ao Padre Manoel Pompeu de Arruda, em 1815; Lata 39, fls. 23; Carta de Doação de Sesmaria a José da Costa Gavião em 9/jun./1807, Lata 32; Carta de Doação de Sesmaria a José Pinto Tavares em 5/nov./1807, Lata 34 fls. 23.

Secretaria da Agricultura de 1868 e Ofícios Diversos sobre Ribeirão Preto de 1870 a 1895¹⁶.

Das fontes primárias publicadas, destacamos alguns jornais. No jornal "A Província de São Paulo"¹⁷ há artigos publicados, em 1877, por Martinho Prado quando viajava pelos municípios de São Simão e Ribeirão Preto e estes artigos nos forneceram informações quanto ao valor da terra, qualidade da mesma, costumes da população e nomes dos principais fazendeiros. No jornal "Fanfulla"¹⁸ deparamos com notícias referentes ao tratamento dispensado aos colonos italianos, na cidade de Ribeirão Preto. No jornal "Diário da Manhã"¹⁹, de Ribeirão Preto, há uma série de artigos escritos por Plínio Travassos, em 1942, referentes à história de Ribeirão Preto. No Arquivo do Estado de São Paulo consultamos o Repertório das Sesmarias concedidas pelos Capitães Gerais da Capitania de São Paulo, desde 1721 até 1821²⁰.

Dentre as "fontes secundárias", para a análise das questões sobre terras (sesmarias, posses, leis), utilizamos dos trabalhos de Cirne Lima, Manoel Diegues Júnior, Warren Dean, Alice P. Canabrava, Caio Prado, Costa Porto, Felisberto Frei

(16) *Arquivo do Estado - São Paulo*. Relatório apresentado à Assembléia Geral na 4ª sessão da 20ª legislatura pelo Ministro e Secretário Interino dos Negócios da Agricultura e Comércio e Obras Públicas, Dr. Rodrigo Augusto da Silva e Ofícios Diversos sobre Ribeirão Preto, nº de ordem 1190. Lata 395, ano 1870-1895.

(17) PRADO, Martinho - Municípios de São Simão e Ribeirão Preto. *Província de São Paulo*. São Paulo, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 20 de out. de 1877.

(18) *Fanfulla*, Mercanti di Coloni - São Paulo, 27/mar./1895.

(19) SANTOS, Plínio Travassos dos - O Ribeirão Preto Histórico para a História *Diário da Manhã*. Ribeirão Preto, 10, 11, 12 abr. 1942.

(20) Secretaria da Educação e Saúde Pública - *Repertório das Sesmarias concedidas pelos Capitães Gerais da Capitania de São Paulo, 1721 até 1821*. São Paulo, Tip. Globo, 1944, (Departamento do Arquivo do Estado 4) 4v.

re²¹.

Para o estudo do café e a abertura de frentes pioneiras foram consultados os trabalhos de Ari França, Caio Prado, Antonio Delfin Neto, J.Ribeiro de Araújo Júnior, Odilon Nogueira de Matos, Pierre Denis, Roberto Simonsen, Sérgio Milliet e Pierre Monbeig²².

d) ORGANIZAÇÃO DO MATERIAL

Com as fontes de pesquisa selecionadas, analisamos as que nos seriam fundamentais e em seguida organizamos os dados.

Os assuntos gerais sobre terras foram classificados em fichas especiais. Destacamos também um fichário especial para as escrituras de terra porque, através delas, nos foi possível proceder um levantamento dos proprietários, origem e va-

-
- (21) LIMA, R.C.- op.cit. DIEGUES JÚNIOR, Manuel - *População e Propriedade da Terra no Brasil* - Washington - União Pan Americana - 1959. DEAN, Warren - *Latifundia and Land Policy in nineteenth century Brasil* - *The Hispanic American Historical Review* - Duke University Press - 51 (4):pp.606-625 - nov./1971. CANABRAVA, Alice P.- op.cit.- A grande propriedade rural - In Holanda, Sérgio Buarque de - *Ed.História Geral da Civilização Brasileira* - São Paulo - Difel - 1960 - t.L A época colonial - v.2: Administração, Economia, Sociedade - pp.192-217. PRADO, Caio - *Distribuição da Propriedade Fundiária no Estado de São Paulo* - *Geografia* - São Paulo - 1 (1): 52-68 - 1935. COSTA Porto, op.cit.. FREIRE, Felisberto - op.cit.
- (22) FRANÇA, Ari - *A marcha do café e as frentes Pioneiras* - C. N.C.- Rio de Janeiro - 1960. PRADO, Caio - *História Econômica do Brasil* - 15ª ed.- São Paulo - Brasiliense - 1972. DELFIN NETO, Antonio - *O Problema do Café no Brasil* - Tese mimeografada apresentada na Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade de São Paulo, 1959. ARAÚJO JÚNIOR, J.R.- *O café, riqueza paulista* - *Boletim Paulista de Geografia* - São Paulo - 23: 78: 135 - jul./1956 - Número especial comemorativo do XVIII Congresso Internacional de Geografia. MATOS, Odilon Nogueira de - *Café e ferrovias: a evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira* - São Paulo - Alfa-Omega - Sociologia e Política - 1974. DENIS, Pierre - *O Brasil no século XX* - *Lis*

lor dos imóveis e natureza das benfeitorias existentes. Este fichário obedeceu a seguinte ordem:

- 1º - uma classificação geral, separada por ano, de todas as escrituras;
- 2º - uma classificação geral, separada por ano, da área e valor da terra negociada;
- 3º - uma organização de fichários anuais, especiais, referentes a cada uma das fazendas, segundo:
 - a) valor e área da terra negociada;
 - b) nome dos adquirentes e transmitentes;
 - c) modo de aquisição da terra: compra ou herança;
 - d) benfeitorias.

e) *PROCEDIMENTO METODOLÓGICO*

Para atingir os objetivos propostos, a formação e organização da propriedade fundiária, no período anterior e durante a cultura do café, na área de Ribeirão Preto, o critério de análise por nós adotado é o do valor da terra. Esse valor é variável segundo a qualidade da terra, recursos naturais, proximidade dos mercados consumidores, natureza da exploração agrícola e o capital investido em benfeitorias como: máquinas, meios de transporte, construções, canais de irrigação, etc. Esses fatores permitiam aos proprietários de terras

-
- (22) CONT. -boa - Ed. José Bastos & Cª. SIMONSEN, Roberto - *Evolução Industrial do Brasil e outros estudos* - São Paulo - Ed. Nacional e Ed. da Universidade de São Paulo - 1973 (Brasiliense - 349). MILLIET, Sérgio - *Roteiro do café e outros ensaios* - contribuição para o estudo da história econômica e social do Brasil - São Paulo - 1939 - (Coleção do Departamento de Cultura - 25). MONBEIG, Pierre - *Pionniers et Planteurs de São Paulo* - Paris - A. Colim - Paris - 1952.

usufruirem de uma renda territorial diferencial²³, que favorecia aqueles que possuissem melhores terrenos.

No regime da propriedade privada do solo, a terra, que é um meio de produção, torna-se capital e a tendência é a propriedade territorial tornar-se monopólio de algumas pessoas. Estas fazem-na valorizar à base da produção capitalista e "... o monopólio da propriedade territorial constitui uma premissa histórica e se mantém como base do regime de produção capitalista ..."²⁴

O café, produto cultivado com objetivo exportador, exige disponibilidade de mão de obra, terra e capital. Em Ribeirão Preto, não tardou que as terras disponíveis fossem ocupadas pelo café e monopolizadas por alguns poucos fazendeiros.

Para analisar o processo de formação e organização de fazendas, segundo o critério valor da terra, utilizamos, para a análise metodológica, a criação do "tipo ideal" proposto por Max Weber²⁵. Escolhemos duas fazendas da região: Laureano e Lageado, montamos a cadeia dominal de ambas e, desta forma, cremos na possibilidade de ter reconstruído a realidade e de ter estabelecido o elo de ligação entre um conjunto de fa-

(23) KAUTSKY, Karl - *A questão agrária* - Trad. de C. Iperóig - Rio de Janeiro 1960, Ed. Laemmert - 1968, pp.83 a 90.

(24) MARX, Karl - *El Capital* - 10ª ed. Trad. Wenceslao Roces - México - Fondo de Cultura Económica - 3v. 1975. p.575.

(25) "Obtém-se um ideal tipo, acentuando unilateralmente um ou vários pontos de vista e encadeando uma multidão de fenômenos isolados, difusos e discretos, que se encontram em um grande número, ora em pequeno número, até o mínimo possível, que se ordenam segundo os anteriores pontos de vista escolhidos unilateralmente para formarem um quadro de pensamento homogêneo". WEBER, Max - *Essais sur le théorie de la science*, pág. 181. In: Freun, Julien *Sociologia de Max Weber* - Trad. de Luiz Cláudio de Castro e Costa. Rio de Janeiro, 2ª ed. 1975, Ed. Forense Universitária, p. 48.

tos.

Através da montagem da cadeia dominal das fazendas Laureano e Lageado achamos que pudemos reconstruir as características de povoamento da região e da organização das fazendas, o que por outro lado nos permitiu perceber o processo de monopolização da terra em um regime de produção capitalista.

As técnicas usadas para analisar uma e outra fazenda se diferenciam porque suas origens são distintas.

Iniciamos a análise da fazenda do Laureano com um quadro demonstrativo do processo de formação da fazenda antes de 1845, por Vicente José dos Reis e as posteriores partilhas por herança e venda. No final da década de 1870, João Franco de Moraes Otávio adquire significativa parte da referida fazenda e, no final da década de 1890, Francisco Schmidt torna-se proprietário de toda a área. Para demonstrar esse último processo de centralização, com o auxílio de escrituras, foi organizada a cadeia dominal da referida fazenda.

O processo de formação da fazenda do Lageado difere do da fazenda do Laureano. Sua formação foi analisada através do documento de registro das terras do Lageado, na paróquia de São Simão, em 1856, por Dona Ana Claudina Junqueira²⁶. O processo de fracionamento da referida fazenda foi estudado através das escrituras registradas no Cartório de Ofícios de Registros de Ribeirão Preto. Notamos que o primeiro processo de partilha foi ocasionado por heranças e que Martinho Prado e outros, durante a década de 1880, adquiriram parcelas de terra e organizaram, nesses espaços, outras fazendas, entre elas a Guataparã.

(26) Arquivo do Estado - São Paulo - Relatório Paroquial de São Simão - 1856 - Livro 72, fls. 1 - (Manuscrito)

f) PLANO DO TRABALHO

Na *primeira parte*, estudamos a formação da propriedade agrária, na área de Ribeirão Preto, na primeira metade do século XIX. São discutidos aspectos como a origem da propriedade, a doação de terras em sesmarias, os apossamentos e a formação de um patrimônio eclesiástico. Neste período, a terra é sub utilizada por uma agricultura de subsistência.

Na *segunda parte*, são focalizadas as transformações que se operaram na utilização da terra. A terra inaproveitada ou sub utilizada passa a ser ocupada pela lavoura do café. Nestes espaços, são organizadas grandes fazendas produtoras de café.

Na *terceira parte* são focalizados o retalhamento da primitiva grande propriedade e a reaglutinação das parcelas no apogeu da lavoura do café. Para este estudo utilizamo-nos dos dados contidos em 1.350 escrituras de terra e uma tabela que contém o número e a área dos negócios realizados, tentando demonstrar que os negócios se avolumaram por ocasião do "rush" cafeeiro. Através das cadeias dominiais das fazendas Laureano e Lageado, demonstramos o processo dinâmico da formação, a organização e a transformação da rede fundiária de Ribeirão Preto. Finalmente, foi feita uma análise entre as duas fazendas-modelo: Laureano e Lageado pois, enquanto a fazenda do Laureano sofreu um processo de aglutinação, divisão e aglutinação, a fazenda do Lageado, com uma enorme área inicial, foi fracionada e nela foram montadas imensas fazendas de café.

g) DIFICULDADES

Imensas dificuldades foram encontradas para o desen

volvimento do nosso trabalho.

No Cartório do 1º Ofício e na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, documentos que nos seriam valiosos estavam incompletos, danificados por cupim e umidade e parte deles, tinha sido destruída pelo fogo.

Inicialmente, em alguns setores, houve velada dificuldade ao acesso de documentos e foi necessário que recorrêssemos ao Juiz de Direito da Comarca para termos acesso a essas fontes.

Em muitas escrituras existentes nos "Livros de Registros de Imóveis" não havia dados completos referentes à área negociada, aos limites territoriais, à qualidade da terra, à descrição de benfeitorias existentes e não constavam os nomes dos primeiros proprietários. Essas omissões dificultaram uma análise mais minuciosa da situação do primeiro ocupante. Esse tipo de dificuldade só deixa de ser encontrada em documentos posteriores ao ano de 1917, quando Clóvis Bevilacqua procedeu à reforma do Código Civil, determinando a obrigatoriedade do registro de todos os negócios e característica do imó-
vel.



CAPÍTULO I

POVOAMENTO, SESMARIAS, POSSES E FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO ECLESIASTICO, NA ÁREA DE RIBEIRÃO PRETO, NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XIX

A área de Ribeirão Preto, objeto de nosso estudo, até o final do século XVIII, era pouco conhecida e constituía zona de passagem para aqueles que saíam do Planalto Paulista em direção às minas de ouro. Em suas proximidades passava o "Caminho dos Goíases", que ligava São Paulo ao triângulo mineiro e ao território goiano e pelo qual espalhavam-se pequenos núcleos destinados unicamente a servir de apoio aos transportes e às comunicações que por lá se faziam¹.

O povoamento desta área está inserido no processo de ocupação do território brasileiro e que obedeceu aos interesses do capitalismo mercantil europeu. Com esta perspectiva, a Colônia deveria fornecer à Metrópole artigos comercializáveis no mercado europeu, tais como: matérias primas, produtos tropicais e metais preciosos:

"A produção colonial orienta-se necessariamente para aqueles produtos que possam preencher a função do sistema de colonização no contexto do capitalismo mercantil, mercadorias comercializáveis na economia central, com procura manifesta ou latente na sociedade européia"².

No início do século XVIII, a descoberta de minas de ouro na região central do Brasil ocasionou significativo afluxo de população para esta região. Desde o século XVI, São Paulo foi o centro de irradiação de várias correntes imigratórias

(1) PRADO, Caio - *História Econômica do Brasil* - 15ª ed. - São Paulo - Brasiliense - 1972, p. 164.

(2) NOVAIS, Fernando A. - *Estrutura e Dinâmica do Antigo Sistema Colonial (séculos XVI - XVIII)* - Caderno CEBRAP nº 17 - São Paulo - 1973, p. 24.

para os centros mineradores.

"A mineração em território goiano sempre teve saída por São Paulo, o que explica os diversos registros que ao longo desse caminho foram sendo construídos, alguns dos quais dando origem a cidades: as duas Mogi (Mirim e Guaçú), Casa Branca, Batatais e Franca"³.

Entretanto, a ocupação do interior do Brasil não se efetuou de forma sistemática, "ocorreu e ainda ocorre em forma de arquipélago"⁴, deixando enormes espaços vazios. Ao longo do caminho, que ligava São Paulo aos centros mineradores, aqueles diversos registros eram núcleos isolados que serviam de pontos de pousada, com pequenas vendas, pequenas roças de milho, de mandioca, e de batatas, para a subsistência da população local e com o objetivo de atender às populações que penetrassem no interior. Muitos desses locais deram origem a povoados e vilas.

No final do século XVIII, quando a mineração entrou em franca decadência, deu-se novo afluxo de população, partindo desta vez da região das minas para São Paulo. Saint-Hilaire, em 1819, quando viajava de Franca para Mogi-Mirim, notou o grande número de elementos oriundos de Minas Gerais que ali estavam estabelecidos⁵.

No início do século XIX, a área de Ribeirão Preto e

-
- (3) MATTOS, Odilon Nogueira de - *Café e Ferrovias: Evolução Ferroviária de São Paulo e o Desenvolvimento da Cultura Cafeteira* - São Paulo - Alfa Ômega - Sociologia e Política - 1974, p. 31.
 - (4) VELHO, Otávio Guilherme - *Capitalismo Autoritário e Camponato* (um estudo comparativo a partir da fronteira em movimento) - DIFEL - São Paulo - (Corpo e Alma do Brasil XLV - 1976, p. 114 e PRADO, Caio - op. cit. p. 64.
 - (5) SAINT-HILAIRE - *Viagem à Província de São Paulo* - Trad. de Rubens Borba de Moraes - São Paulo - Martins Edit. da USP - 1972 (Biblioteca Histórica Brasileira) - p. 104.

ra formada por um aglomerado de fazendas e foi povoada graças a um mineiro chamado Simão da Silva Teixeira que tomou posse de grande porção de terras (1.000 alqueires) e doou parte delas (800 alqueires) a São Simão, como pagamento de uma promessa. Estas terras vieram a constituir o Patrimônio Eclesiástico da futura igreja dedicada a São Simão. O mineiro Simão da Silva Teixeira reservara para si 200 alqueires de terra dos 1.000 apossados que, após sua morte também couberam à Igreja. A respeito da promessa, segundo depoimentos orais já registrados⁶, Simão da Silva Teixeira, numa excursão que fizera pelas matas virgens do atual município de São Simão, perdeu-se e fêz a promessa de que, se encontrasse sua morada, voltaria para Minas, traria uma imagem de São Simão em seus ombros, fundaria uma capela e doaria ao santo um grande patrimônio. O fato é que, por acaso ou por perícia nas matas, Simão conseguiu chegar à sua morada. Dando cumprimento à sua promessa, Simão foi para Minas e de lá trouxe, às costas, a "milagrosa imagem do santo", acompanhado de um grande número de pessoas.

Imigraram para a área de São Simão, atraídas pelos recursos naturais da mesma, seguindo os passos de Simão da Silva Teixeira, diversas pessoas que viviam, em Minas Gerais, de uma agricultura de subsistência, de uma incipiente cultura de cana de açúcar e de uma pecuária modesta.

Destacam-se, entre os mais antigos povoadores da área, as famílias Reis e Junqueira. Plínio Travassos, pesquisando a história de Ribeirão Preto, menciona Matheus José dos Reis entre os mais antigos moradores do território.

(6) PRADO, Martinho - Viagens aos Municípios de São Simão e Ribeirão Preto - *A Província de São Paulo* - S. Paulo, 9/out./1877

"Um dos mais antigos moradores do território, segundo provas documentais, foi Matheus José dos Reis que, em novembro de 1845, por escritura pública, lavrada no Cartório de Paz de São Simão faz doação de terras ao Mártir São Sebastião, aparecendo ainda seu nome em outros documentos, a partir desta data"⁷.

Osmani Emboaba, no exaustivo trabalho de pesquisa feito em cartórios, para levantar dados sobre a história de Ribeirão Preto, cita também, entre os primeiros proprietários da região, Vicente José dos Reis.

"Em 1845, a viúva de Vicente José dos Reis, Dona Maria Silveira da Anunciação, doou a seus filhos, as terras que lhe pertenciam, por herança do seu marido, nas fazendas Pontinha ou Ribeirão Preto, do Laureano e Barra do Retiro"⁸.

Se, em 1845, Matheus José dos Reis e a viúva de Vicente José dos Reis doaram, parte de seus bens, aos seus filhos e à Igreja, foi porque deviam estar estabelecidos na região, antes da citada data.

São de 1820 as primeiras notícias referentes à presença de alguns membros da família Junqueira nesta área⁹.

Os membros da família Junqueira estabeleceram-se nas proximidades de Franca, Batatais, São Simão e no local onde se desenvolveria a futura Ribeirão Preto. De Baependi, Minas Gerais, mudaram para esta região, três famílias dos Junqueiras:

-
- (7) SANTOS, Plínio Travassos dos - O Ribeirão Preto Histórico e para a História - *Diário da Manhã* - Ribeirão Preto - 12/abr./1942.
 - (8) EMBOABA, Osmani - História da Fundação de Ribeirão Preto - São Paulo - 1955 - (Separata da *Revista de História* - 21-22: p. 346).
 - (9) Segundo Osmani Emboaba, o coronel João Pedro Diniz Junqueira comprou as terras das sesmarias dos Batatais ao Padre Manoel Pompeu de Arruda e, em 1820, promoveu sua divisão judicial - Emboaba, Osmani - op. citada - p. 344.

Francisco Antônio Junqueira, Francisco Antônio Diniz Junqueira e Luíz Antônio de Souza Diniz¹⁰.

Francisco Antônio Junqueira, cunhado de Luíz Antônio Diniz, estabeleceu-se na região próxima ao rio Grande, organizou a fazenda Invernada e, um neto seu, o Coronel Orlando Diniz Junqueira, fundou a cidade de Orlandia, em 1890.

Francisco Antonio Diniz Junqueira, também cunhado de Luíz Antônio de Souza Diniz, ocupou as terras próximas ao rio Sapucaí, nos arredores da atual cidade de Franca.

Luíz Antônio de Souza Diniz dirigiu-se à região próxima ao rio Mogi-Guaçu e foi um dos senhores formadores do solar do Lageado, em São Simão¹¹.

Os recém chegados, acostumados aos imprevistos do sertão e à solidão, estabeleceram-se em regiões desertas, ocupando parte de sesmarias ou apoderando-se de terras devolutas, povoando a área e organizando várias fazendas como: Palmeiras, Pontinha ou Ribeirão Preto, Serra Azul, Tamanduá, Capoeirinha, Figueira, Cravinhos, Lageado, Serrinha, Cabeceira do Ribeirão Preto, Laureano e Sertãozinho.

É-nos difícil precisar a origem da propriedade na região em tela. A doação de terras e a ocupação do território brasileiro, desde os primórdios de nossa colonização, obedeceram aos ditames impostos pelo capitalismo mercantil europeu. A Coroa Portuguesa, para defender a posse da terra deveria ocupá-la e para atingir os objetivos econômicos que tinha em mira

(10) BROTERO, Frederico de Barros - *Memórias e Tradições da Família Junqueira*. São Paulo, 2ª ed. 1959, p. 10.

(11) *Documento Histórico de Sertãozinho - 1896-1956*, São Paulo, p. 20.

(fornecer gêneros comercializáveis na Europa) aplicou então, no Brasil, o sistema de sesmarias, usado anteriormente em Portugal, nas áreas reconquistadas aos mouros e nas Ilhas do Atlântico.

Deste modo, a doação de terras em sesmarias foi um procedimento adotado como um meio de explorar e colonizar a nova terra. A sesmaria, embora tenha constituído um atrativo para o povoamento, apresentou discriminação quanto à doação de terras, pois estas foram com privilégio, concedidas aos "homens bons", de posse ou que tivessem prestado algum serviço à Coroa. A condição básica para a doação da terra era cultivá-la e, para tanto, havia necessidade de investimentos na compra de escravos, de instrumentos de cultivo, de algum gado e na derrubada da mata.

As terras eram doadas ao requerente com a condição básica de povoá-las e cultivá-las, no espaço de dois anos e, caso isso não ocorresse, seriam revertidas ao Patrimônio Público, tendo o Estado o direito de redistribuí-las a outrem¹².

A abundância de terra permitiu que imensas áreas fossem doadas sem discriminação. Tal fato criou dificuldades de comunicação que, associadas à falta de meios de muitos sesmeiros e ao desinteresse de outros, teve como consequência o cultivo de apenas algumas sesmarias, no tempo previsto.

Para não perder o direito à sesmaria, o sesmeiro, muitas vezes, montava um pequeno curral ou pequena roça de subsistência, aparentando sinais de que a terra estava sendo explorada e deixando grandes áreas abandonadas. Esses povoados, dis

(12) CANABRAVA, Alice P.- A repartição de terras na Capitania de São Paulo 1818 - *Revista de Estudos Econômicos*, São Paulo, 2,6: 77-129, dez. 1972.

tantes uns dos outros, favoreceram o isolamento da população, contribuindo assim para a existência de espaços vazios.

O povoamento da região em estudo efetuou-se tardiamente pois, como já foi dito, até o final do século XVIII, era pouco conhecida e constituía zona de passagem para a área de mineração, sendo difícil precisar se os primeiros habitantes se apoderaram de terras devolutas ou de sesmarias abandonadas.

Não se conhece bem a história das sesmarias concedidas nesta área pois, "concessão de sesmarias nunca obedeceu a critérios rígidos e bem definidos, sendo sua legislação sempre bastante confusa e contraditória"¹³.

Uma das primeiras informações referentes às sesmarias concedidas na área situada entre o Rio Mogi-Guaçú e o Ribeirão da Onça (ver mapa II anexo) é a citada por Martinho Prado, em 1877, no relatório da viagem aos municípios de São Simão e Ribeirão Preto¹⁴. Afirma que "parte desta área pertencia à fazenda Lageado, composta das sesmarias antigamente concedidas ao brigadeiro José da Costa Gavião, Manoel Rodrigues de Barros, José Pinto Tavares e outros".

Analisando as cartas das sesmarias¹⁵ acima citadas, encontra-se a citação dos Campos da Escaramuça, Ribeirão da Onça, Ribeirão do Quilombo, rio Mogi-Guaçú, Ribeirão das Araras e, localizando estes locais, cremos tratar-se da área situada

(13) PETRONE, Maria Tereza - Terras devolutas, posses e sesmarias no Vale do Paraíba em 1854 - Separata da *Revista de História* nº 103 - 1975, p. 378.

(14) PRADO, Martinho - op. cit. 16/out./1877.

(15) *Arquivo do Estado* - São Paulo - Carta de doação de sesmaria a José da Costa Gavião em 09/jun./1807 e Carta de doação de sesmaria de 07/mar./1813 - Livro 32 - Carta de doação de sesmaria a Manoel Rodrigues de Barros em 05/nov./1807 - Livro 34 - fls. 22 e em 14/dez./1810 - Livro 36 - fls.64 v.-Carta de doação de sesmaria a José Pinto Tavares em 05/nov./1807 - Livro 34 - fls.23.

entre o rio Mogi-Guaçú e o Ribeirão da Onça, distante da área onde se desenvolveu o atual município de Ribeirão Preto, como se pode observar no Mapa II anexo.

Entretanto, a área da capela ao redor da qual Ribeirão Preto se desenvolveu, por volta de 1870¹⁶, comparada com a área descrita na carta de sesmaria de José Pinto Tavares, permite-nos inferir que a área da capela se estende das margens do Pardo até o Mogi-Guaçú, contendo, portanto, parte da dita sesmaria. Talvez esteja aí baseada a afirmação de Martinho Prado de que as terras de Ribeirão Preto estavam parcialmente assentadas nas sesmarias de José Pinto Tavares e outros.

Outra afirmação referente à sesmaria onde se desenvolveu o atual município de Ribeirão Preto é de Eugenio Egas, segundo a qual, as terras de Ribeirão Preto pertenceram à sesmaria dos Batatais (ver Mapa I anexo), concedida, em 1815, ao Padre Manoel Pompeu de Arruda¹⁷.

Consta, na carta de sesmaria¹⁸, (ver anexo) que o Padre Manoel Pompeu de Arruda pediu "uma légoa de terra de testada e duas de fundo, principiando a medição abaixo do lugar

-
- (16) *Cúria Metropolitana* de Ribeirão Preto, in Emboaba, Osmani - op. cit. p.438 "As divisas da nova capela do Ribeirão Preto são as seguintes: começando na margem do Rio Pardo, na cabeceira da Lagoa Preta, daí em linha reta à ponta da Serra Azul, daí em linha reta no ribeirão da Figueira, onde faz barra o córrego do Jaboticabal, subindo por este até na cabeceira, daí em linha reta na cabeceira do córrego das Flores, descendo por esta até na barra do córrego do Pântano, daí em linha reta na cabeceira do córrego Lageado na serra do Guataparã. Desta cabeceira em linha reta na cabeceira do córrego dos Veados, descendo este até sua barra do rio Mogi, descendo por este até sua barra no rio Pardo subindo por este até a Lagoa Preta."
- (17) EGAS, Eugenio - *Os Municípios Paulistas* - São Paulo, 1925. Publicação Oficial Secção de Obras do "O Estado de São Paulo" pp. 1544-1545.
- (18) *Arquivo do Estado* - São Paulo - Carta de sesmaria ao Padre Manoel Pompeu de Arruda em 1815 Lata 39 fls. 23.

em que se acha arranchado, onde faz divisas com terras do falecido Capitão Manoel Rodrigues, fazendo testada pelo rio Batatais acima (...)" .Consta outrossim, da carta de sesmaria, que a medição faz testada pelo rio Batatais e, pela imprecisão cartográfica da época, acreditamos tratar-se do mesmo ribeirão Batatais (ou Taboacas), localizado no campo dos Batatais, onde hoje se situa a cidade do mesmo nome.

Tomando-se como referência o ribeirão Batatais, a área mencionada de uma légua de testada e duas de fundo, que corresponde à medida padrão de sesmaria, dificilmente atingiria o local onde está situada a atual cidade de Ribeirão Preto. Observamos, no mapa I anexo, que a área da sesmaria dos Batatais está localizada entre os rios Pardo e Sapucaí.

Na carta de sesmaria, requerida pelo Padre Manoel Pompeu de Arruda, não consta o rio Pardo; entretanto, ele é importante marco divisório e elemento de localização. A área de uma légua de testada por duas de fundo, não ultrapassaria o rio Pardo. Este é outro dado que nos faz supor não se tratar da mesma área.

Convém ainda lembrar que o Padre Manoel Pompeu de Arruda foi o primeiro vigário da paróquia de Batatais (1815-1820) e seria portanto natural que requeresse terras em sua paróquia¹⁹.

Em carta de sesmaria de 1815, consta que o Padre Manoel Pompeu de Arruda "era morador da freguesia de Franca ... na fazenda do Retiro ... e comprou a dita fazenda a Francisco Borges do Nascimento". Através desta informação poderíamos pen

(19) TAMBELLINI, Jesus Machado - *A freguesia dos Batatais*, Em presa Gráfica da "Revista dos Tribunais", São Paulo, 1939, p. 50.

sar tratar-se da Fazenda do Retiro, onde posteriormente desenvolveu-se o sítio urbano de Ribeirão Preto (como se pode verificar no mapa II anexo). No entanto, não se trata da mesma fazenda porque o Padre Manoel Pompeu de Arruda adquiriu a fazenda em época anterior à formação da sua homônima, situada na região de Ribeirão Preto e organizada depois de 1830, tendo pertencido anteriormente a Vicente José dos Reis.

Parece-nos que a área de Ribeirão Preto não está contida na sesmaria doada, em 1815, ao Padre Manoel Pompeu de Arruda, conforme afirma Eugênio Egas.

Este mesmo assunto foi tratado e analisado por Plínio Travassos dos Santos que afirma: "apesar de muita pesquisa, não possuímos dados precisos sobre a situação real das terras de Ribeirão Preto"²⁰.

Pelo que expusemos até agora, parece-nos que as terras de Ribeirão Preto não estão contidas nas sesmarias dos Ba-tatais.

Comparando a área situada entre o rio Mogi-Guaçu e o ribeirão da Onça (pertencentes à Igreja de São Sebastião do Ribeirão Preto, como consta do documento de 1870) com a área da sesmaria doada, em 1807, a José Pinto Tavares, concluimos

(20) SANTOS, Plínio Travassos dos - op. cit. 11/abr./1942 - Entre os inúmeros documentos analisados por Plínio Travassos, há uma carta do Dr. Rodolfo Junqueira, de 1929, afirmando ter sido possível (o grifo é nosso) o Cel. João Pedro Diniz Junqueira ter cedido a sesmaria que comprou do Padre Manoel Pompeu de Arruda, ao seu cunhado Luís Antonio de Souza Diniz, dono da vastíssima fazenda do Lageado. Se Luís Antonio de Souza Diniz comprou as terras da sesmaria do Padre Manoel Pompeu de Arruda do Cel. João Pedro Diniz Junqueira, é provável que, na união destas duas propriedades, esteja baseada a hipótese de que as terras de Ribeirão Preto pertençam à referida sesmaria. Entretanto, a esse respeito, há apenas suposições e não dados que comprovem a ligação das terras de Ribeirão Preto com a área da sesmaria do Padre Manoel Pompeu de Arruda.

que a área de Ribeirão Preto está parcialmente contida na sesmaria de José Pinto Tavares.

Pela legislação sesmeira, deveria existir uma faixa de terra correspondente a uma légua entre uma e outra sesmaria, servindo como divisão das mesmas.

Muitas sesmarias foram concedidas a indivíduos que, ávidos de domínio territorial, solicitaram mais de uma sesmaria, sem ter condições de ocupá-las e explorá-las materialmente²¹. Como dois exemplos deste caso citamos José Joaquim da Costa Gavião que recebeu sesmarias em 1807, 1813 e 1818 e Manoel Rodrigues de Barros que recebeu também três sesmarias, uma, em 1792, próxima ao rio Atibaia e duas, em 1807 e 1810, próximas ao ribeirão da Escaramuça.

Pelas dificuldades de comunicação e pelo tamanho de cada sesmaria não teria sido possível cultivá-las. Havia portanto muita terra desocupada e um indivíduo de poucas posses, impossibilitado de adquirí-la legalmente, passava a ocupá-la. A princípio, as invasões limitavam-se às terras de ninguém, nos intervalos entre as sesmarias, nas sesmarias não cultivadas ou abandonadas, distantes dos núcleos de povoamento²². Porém, com a abolição do sistema sesmeiro, em julho de 1822, a posse passou a vigorar livremente.

Osmani Emboaba, ao reconstruir a história de Ribeirão Preto, mostra a situação legal de várias fazendas. A fazenda Sertãozinho, (ver Mapa II) por exemplo, situada próxima às margens do rio Pardo, era, em 1856, propriedade de Antonio Ma

(21) LIMA, Cirne - Pequena História Territorial - Porto Alegre - 1965, p. 37.

(22) DEAN, Warren - Latifundia and Land Policy in nineteenth century Brazil, *The Hispanic American Historical Review*, Duke University Press, 51 (4): 606-625, nov. 1971.

ciel das Pontes. É interessante transcrever o documento referente à situação legal de suas terras.

"Eu, abaixo assinado, possuo nesta freguesia de São Simão do Município de Casa Branca, uma porção de terras na fazenda denominada Sertãozinho, que parte possuí por herança do meu finado pai e parte houve por compras que fiz; a qual fazenda tem cinco léguas de comprimento pouco mais ou menos e duas léguas de largura, pouco mais ou menos, e divide com terras dos herdeiros do finado Luíz Antônio de Souza, com a fazenda do Ribeirão Preto, com a fazenda Posses na qual também possuo outra porção de terras adquiridas, parte por herança e parte por compra, e divisa também com a fazenda Contenda que também é de minha propriedade, adquirida por *posse* que fiz, e também divide com a fazenda Bom Sucesso, na qual também tenho parte adquirida por *posse* que fiz com João Francisco de Oliveira, e também divide com a fazenda de Manuel da Silveira, como também possuo uma porção de terras dentro da mesma fazenda do Córrego do Bananal, parte por herança e parte por compra que fiz e divide com o Sertãozinho e com as posses dos herdeiros do mesmo finado Luíz Antônio, a qual fazenda do Bananal tem de comprimento uma légua pouco mais ou menos, e de largura meia légua pouco mais ou menos; possuo igualmente uma parte de terras em sociedade nos córregos da Água Branca e Tijuco Preto, vertentes do ribeirão da Onça, que tem de comprimento três quartos de légua, pouco mais ou menos, e de largura, meia légua, também pouco mais ou menos, as quais terras houve por *posse* que fiz, com os seus sócios, dividindo com as referidas terras do Sertãozinho, por um lado, e por outro, com as terras dos referidos herdeiros de Luíz Antônio; a porção de terras que possuo na fazenda das Posses acima referida divide com o Sertãozinho já mencionado, por um lado, e por outro com terras de Domingos Pimenta e tem de extensão a dita fazenda duas léguas de comprimento, pouco mais ou menos, e de largura, légua e quarto pouco mais ou menos. Também possuo em sociedade com meus irmãos e sobrinhos e herdeiros do finado Amaro José do Vale, metade de uma "sesmaria" e posses que foram de Tristão Severo da Costa e sua

mulher Maria Áurea Diniz Junqueira, a qual de um lado di
vide com terras do Sertãozinho e por outro com herdeiros
do finado Luís Antônio de Souza. Freguesia de São Simão,
2 de maio de 1856, Antonio Maciel das Pontes"²³.

Antonio Maciel demonstra, várias vezes, que se aposu
sou de parte de terras, embora não haja referência sobre a orig
gem das terras por ele herdadas e compradas ... Supomos trat
tar-se de terras devolutas. Por duas vezes, fêz referência a
que suas terras limitavam-se com as terras dos herdeiros de
Luíz Antônio, sendo este um dos formadores da Fazenda Lageado.

Em 1842, a fazenda Lageado tinha uma área de 75.600
alqueires e, pela sua extensão, supomos que seus limites abrang
gessem até as raias da Fazenda Sertãozinho. (Ver Mapa II) Como
Luís Antonio de Souza Diniz adquiriu estas terras e formou nel
as a Fazenda Lageado?

Consta, nos autos da divisão judicial da Fazenda Lag
geado²⁴, que as referidas terras pertenciam aos descendentes
de dona Ana Claudina Junqueira, viúva de Luís Antonio de Souz
a Diniz, porém, não consta a forma de aquisição das mesmas.

Martinho Prado, promotor da divisão judicial da rel
ferida fazenda, afirma que, parte das terras pertenciam às sesm
marias concedidas ao Brigadeiro Gavião, Manoel Rodrigues de Barr
ros, José Pinto Tavares e outros²⁵. Nesta afirmação porém, não
consta que as terras da referida fazenda estivessem contidas
nas sesmarias mas apenas parte delas, Os Junqueiras vieram pa-

(23) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - Livro de Escrit
turas sem nº referente ao ano de 1885, de acordo com o reg
istro de terras das fazendas Sertãozinho, Posses, Cont
tenda, Bom Sucesso e outras p. 50v e 51v. in, Emboaba, Osm
mani, op. cit. pp. 359-360.

(24) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - Autos da divis
são da fazenda Guataparã e Veados, 1886.

(25) PRADO, Martinho - op. cit. 16/out./1877.

ra esta região na segunda década do século XIX²⁶, quando a doação das sesmarias já havia sido suspensa e talvez tivessem recorrido ao aposseamento ou ã compra das terras.

Todo processo de ocupação e povoamento da área em estudo está inserido no movimento de fluxo e refluxo de uma população envolvida no processo de florescimento e desagregação da atividade mineradora.

Ao se apossar de terras abandonadas, ao posseiro abria-se a possibilidade de desenvolver uma agricultura de subsistência e de fixar-se na terra. Ser senhor de terra era gozar de prestígio e privilégios. Foi dos proprietários territoriais que nasceu o poder regional.

Na região em estudo, os primeiros a gozarem desse prestígio foram os membros da família Junqueira, descendentes de Luís Antonio de Souza Diniz, entre eles o Cel. Gabriel Diniz Junqueira. Porém, ao posseiro era necessário o reconhecimento legal de suas posses. Para que isso acontecesse, consideráveis extensões de terra foram doadas à Igreja. As doações eram registradas em livros paroquiais que passavam a valer como registro de posse. Simão da Silva Teixeira e outros que tomaram posse de imensas áreas necessitavam de títulos legais que comprovassem o seu direito sobre a terra. As doações feitas a São Simão, por exemplo, eram prova de ocupação de terreno. Simão da Silva Teixeira, Matheus José dos Reis e outros moradores, doando terras à Igreja, estavam assegurando para si o direito de primeiros ocupantes.

As terras situadas entre o Ribeirão da Onça e o Rio Pardo (Ver Mapa II) talvez tenham sido também apossadas.

(26) BROTERO, Frederico de Barros - op. cit. p. 10.

Esta afirmação está baseada na formação do patrimônio eclesiástico, para o qual tivemos duas tentativas: na 1ª, Matheus José dos Reis e outros, em 1845, doaram terras a São Simão. Esta doação porém, não pode ser efetuada porque não atendia às exigências da promotoria eclesiástica do Bispado de São Paulo, pois, um dos pontos capitais era a prova de legalidade da posse das terras e outro era que o patrimônio eclesiástico tivesse o valor de 120\$000 (cento e vinte mil réis). Estas terras, que foram doadas mas não legalizadas, estavam situadas na Fazenda Palmeiras, ao norte de Ribeirão Preto²⁷. Na 2ª tentativa, Teixeira Júnior fez doações de terras, em 1856, na região denominada Barra do Retiro²⁸ e desta vez as doações foram aceitas porque atendiam às condições exigidas e já expostas.

A afirmação anterior baseia-se também nas palavras do Dr. João Rodrigues Guião²⁹:

"Retalhada a sesmaria entre diversos possuidores, foram estes constituindo suas posses em vastos condomínios nos lugares denominados Barra do Retiro, Figueira, Ribeirão Preto e Palmeiras, cujos terrenos estavam sob a jurisdição da paróquia e termo de São Simão. Com o crescente aumento da população resolveram os novos *posseiros* (o grifo é nosso) a edificar uma capela sob a invocação do mártir São Sebastião ..."

e nas declarações de João Alves da Silva, datadas de 1852, e de Antônio Maciel das Pontes, em 1856, contidas nos Autos da Divisão da Fazenda Esgoto, e Osmani Emboaba infere que os pos

(27) EMBOABA, Osmani - op. cit. p. 374

(28) Idem, ibidem, p. 416.

(29) GUIÃO, João Rodrigues - *O município e a cidade de Ribeirão Preto: 1822-1922*, s.l. Gráfica Casa Sales 1923 (Na comemoração do 1º Centenário da Independência nacional) e EMBOABA, Osmani, op. cit. p. 415.

seiros abriam fazendas, que mais tarde, eram divididas por heranças e vendas³⁰.

Pelo que expusemos até o momento, verificamos que a origem e o modo de formação da propriedade de terras na área em estudo é assunto contraditório porque:

- 1º) pelas descrições da carta de sesmaria do Padre Manoel Pompeu de Arruda parece que a área da referida sesmaria não abrangia a área em estudo porque situava-se nos campos dos Batatais;
- 2º) pela afirmação de Martinho Prado a área em estudo estava parcialmente contida nas sesmarias concedidas a José da Costa Gavião, Manoel Rodrigues de Barros e José Pinto Tavares;
- 3º) pelas poucas informações existentes, podemos perceber que as terras das sesmarias ficaram abandonadas e portanto expostas à ação de posseiros que delas desejassem tirar proveito, como foi o caso de Luís Antônio de Souza Diniz que, depois de 1830, deve ter-se apoderado e, talvez comprado parcialmente, a área situada entre o Ribeirão da Onça e o Rio Mogi-Guaçu, tendo nela organizado a Fazenda Lageado;
- 4º) pela inexistência de informações precisas sobre as terras situadas entre o Ribeirão da Onça e o Rio Pardo (ver mapa II) é-nos difícil precisar a situação jurídica das citadas terras, sendo possível supor que as mesmas tenham sido apossadas.

(30) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - Autos da Divisão da Fazenda Esgoto p.6v., 1896, in EMBOABA, Osmani -op.cit. p. 343 e Livro de escrituras sem nº referente ao ano de 1885, de acordo com o Registro de Terras das Fazendas Serãozinho, Contenda, Bom Sucesso e outras p.50v.e 51v. in EMBOABA, Osmani, op. cit. p. 343.*

O povoamento da área em estudo data do início do século XIX e não foi diferente do de outras regiões brasileiras pois cresceu em torno de uma capela dedicada a São Simão.

"Localidades paulistas, não poucas, surgiram com um cruzzeiro levantado por sertanejos das gerais que, muita vez, não tinham outro traquejo a não ser o de saber lidar com a terra bruta. Esse pendor e essa aptidão trouxeram consigo, manejando adestradamente a foice e o machado, com vontade decidida de tirar proveito do massapé, e dos pastos das paragens escolhidas ... realizada a posse, destacavam alqueires, em quadras, para o patrimônio, constituindo a capela e ali, entronizando o santo da devoção ou do dia"³¹.

Em volta da capela dedicada a São Simão, desenvolveu-se um povoado tornado Freguesia pela Lei nº 26, de 10 de março de 1842, e Vila, em 1865, pela Lei nº 75, de 22 de abril do referido ano.

A Igreja não tardou a tornar-se o centro da vida regional. Realizava tarefas de natureza civil, tais como os trabalhos de registros de nascimentos, de casamentos e de óbitos e, em determinadas épocas, do ano, os pátios das Igrejas eram os centros de encontros sociais, políticos e comerciais³².

No Brasil, a Igreja sempre desempenhou um papel muito importante e representou o transplante da cultura européia e cristã. Ao lado do poder civil, o poder religioso representava o órgão controlador das consciências.

"O pelourinho simbolizava o núcleo legal, instrumento e símbolo de autoridade ... com o pelourinho se instala a alfândega e a Igreja, que indicavam a superioridade do

(31) LEITE, Mário - *Paulistas e Mineiros, Plantadores de Cidade*. São Paulo, 1961 EDART. p.

(32) GOULART, Nestor dos Reis - *Evolução Urbana do Brasil*. Liv. Pioneira. Edit. 1968, p. 168.

rei, cobrador de impostos, ao lado do padre, vigiando as consciências"³³.

Por ocasião de festas religiosas ou pagamentos de promessas, as populações dispersas e isoladas se reuniam em torno dos pátios das Igrejas. Nesses momentos, o isolacionismo era quebrado, realizavam-se negócios, fortaleciam-se os laços de compadrio.

Não tardou que as populações mais distantes, que viviam nas fazendas, impossibilitadas de participarem da vida social, política, econômica e religiosa que oferecia a Igreja, logo requeressem a construção de nova capela.

"Com o aumento da população, progresso crescente da região ribeirinha do Rio Pardo e, entre outros, do córrego Retiro, Preto, Palmeiras, Esgoto e Laureano, compreenderam os seus principais habitantes que se tornava em tão imprescindível atender às necessidades religiosas daquelas que se encontravam afastados muitas léguas da Matriz de São Simão que era a única de que dispunham nessa época"³⁴.

De 1846 a 1856, foi delimitada a área da nova capela sob a invocação de São Sebastião, originando a atual cidade de Ribeirão Preto.

Distantes dos centros administrativos, a Igreja assumia o papel controlador e congregador da população mas, só aparecia quando a população era capaz de mantê-la³⁵. Para erguer uma Igreja e obter a aprovação episcopal era necessário um patrimônio de cento e vinte mil réis (120\$000).

(33) FAORO, Raymundo - Os donos do Poder - Edit. Globo, 19 vol. p. 149.

(34) EMBOABA, Osmani - op. cit. p. 365.

(35) BUARQUE, Sérgio de Holanda - Movimentos de População em São Paulo no século XVIII. *Revista do Instituto de Estudos Brasileiros*. São Paulo, 1: 55-111, 1966.

Os proprietários das fazendas Palmeiras, Ribeirão Preto, Retiro, Esgoto, Barra do Retiro e Figueira tentaram a formação desse patrimônio religioso, com o objetivo de conseguirem a construção da Igreja. A primeira tentativa para a formação desse patrimônio foi a doação de terras na Fazenda Palmeiras, no valor de quarenta mil réis (40\$000), feita por José Matheus dos Reis, em 1845³⁶. A segunda doação, 4 alqueires de terra, foi feita por José Alves da Silva³⁷. A terceira doação, 12 alqueires de terra, ainda na Fazenda Palmeiras, foi feita por Antônio Bezerra Cavalcanti³⁸. Alexandre Antunes Maciel doou, na Fazenda Esgoto, 2 alqueires de terra³⁹. Existem escrituras suplementares às primeiras doações: Matheus José dos Reis fez uma doação correspondente a 2 alqueires de terra. Luís Gonçalves e sua mulher fizeram uma doação correspondente a 1 (um) alqueire de terra. Mariano Pedroso de Almeida e sua mulher doaram, com a mesma finalidade, 4 alqueires de terras⁴⁰. Todas as doações perfizeram um total de 90\$000 (noventa mil réis). Apesar de todos os esforços, o patrimônio exigido (cento e vinte mil réis) não foi conseguido e portanto não foi obtida também a aprovação episcopal para a construção da Igreja.

A existência da Igreja eram premente para a população próxima ao Rio Pardo. Surgiu outra oportunidade: conseguir doações e formar o patrimônio nas Fazendas Retiro e Barra do Retiro. As doações foram realizadas e, em 1865, houve a apro-

(36) EMBOABA, Osmani - op. cit. p. 362.

(37) Idem, ibidem, p. 365.

(38) Idem, ibidem, p. 367.

(39) Idem, ibidem, p. 367.

(40) EMBOABA, Osmani - op. cit. p. 366 e LAURIANO, João - *Subsídios para a História Religiosa de Ribeirão Preto*, Edit. Ave Maria. São Paulo, 1973, p. 8.

vação eclesiástica. Uma capela foi erigida sob a proteção de São Sebastião e, em torno da pequena capela, surgiu a Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto.

"... Em 1852, alguns mineiros que habitavam o sertão que hoje forma a Paróquia de Ribeirão Preto tomaram a resolução de edificar uma pequena ermida sob a invocação de São Sebastião, em 28 de novembro de 1862 ... o Reverendo Padre Jeremias José Nogueira, então vigário da vara de Casa Branca, demarcou a ordem do Exmo. Sr. Bispo, o lado esquerdo do córrego das Palmeiras como o mais apropriado para ser edificada a ermida sob a invocação de São Sebastião das Palmeiras (...) Em 28 de março de 1863, o Rev. Padre Manuel Euzébio de Araújo ... demarcou outro terreno que julgou mais apropriado à edificação da ermida no lugar denominado Barra do Retiro, tornando mais tarde o de Ribeirão Preto. Antonio José Teixeira Júnior fez tenaz oposição à escolha do local, à vista do que, José Borges da Costa, Antônio Soares Castilho e João Alves da Silva, vários cooperados da Fazenda do Ribeirão Preto, fizeram doação de 145 ha. de terra, entre os ribeirões do Retiro e Ribeirão Preto, para o patrimônio da Matriz São Sebastião, sob a invocação de São Sebastião do Ribeirão Preto.

A atual povoação teve pois princípio em 1853 e a capela que servia de matriz teve provisão de bênção em 9 de janeiro de 1868. Capela curada, por provisão de 26 de novembro de 1869, sendo canonicamente instituída em 15 de julho de 1870"⁴¹.

A concentração da população em torno de uma capela criou condições para a formação de um povoado e, em 1871, este foi elevado à categoria de Vila, com o nome de São Sebastião do Ribeirão Preto.

(41) *Livro do Tombo da Catedral de Ribeirão Preto - Inventários dos Bens de Raiz - fls.1, v. e Lauriano, João - op. cit. p. 27.*

O aparato administrativo montado com a Vila, oferecia garantias ao povoamento pois, "sem ela os colonos vagueiam pelas terras incultas e não têm ânimo de fixar-se de vez pois não se sentem suficientemente protegidos"⁴².

Como foi dito anteriormente, na 1ª metade do século XIX, a área que medeia os rios Mogi-Guaçú e Pardo foi povoada. Uma parte da terra foi dividida em várias sesmarias e outra foi adquirida através da posse. O apossamento foi realizado por mineiros à procura de terra fértil. Os posseiros se acomodavam, abriam fazendas e passavam a viver de uma agricultura de subsistência e pecuária extensiva.

A doação de terras à Igreja foi a forma encontrada para regularizar a posse e assegurar ao doador o direito de primeiro ocupante das mesmas.

A população se aglomerou e se organizou, em torno das igrejas dedicadas a São Simão e São Sebastião, dando origem aos núcleos urbanos de São Simão e Ribeirão Preto.

Depois de 1822, quando foram proibidas as doações de sesmarias, a posse era a única maneira de se conseguir terras. Usualmente, os posseiros procuravam uma maneira quase legal para regularizar suas terras, isto é, vendiam ou doavam parte das terras ao pároco do município e, não raras vezes, envolviam outros oficiais no reconhecimento de seus clamores⁴³.

(42) ZENHA, Edmundo - *O Município do Brasil (1532-1700)*. Instituto Progresso Editorial S.A. 1948, São Paulo, p. 40.

(43) DEAN, Warren - op. cit. p. 610.

No início de 1840, os apossamentos de terra eram imensos.

"Em 1845, na província de Minas Gerais, 44% das terras estavam apossadas e somente 20% ainda não estavam distribuídas ... No Piauí, na mesma época, quase todas as terras estavam apossadas"⁴⁴.

O Governo Imperial não poderia permitir, indefinidamente, que particulares se apoderassem das terras da Coroa. A posse, da forma como se realizava, anulava fundamentalmente o poder do Estado e este, deveria ser capaz de manter seus direitos sobre as terras públicas e criar meios legítimos de aliená-las.

O governo da Província de São Paulo determinou, pela Lei de 15 de novembro de 1831, artigo 51, que os terrenos não ocupados poderiam ser arrendados, em hasta pública, em prazo não excedente a 3 anos e os lotes não poderiam ser maiores a 400 braças em quadra⁴⁵. Os lotes de 400 braças em quadra eram pequenos e, na realidade, todas essas determinações sobre o uso e a posse da terra nunca entraram em vigor. Foi somente em 1850 que o Estado realmente se preocupou em organizar um conjunto de determinações sobre o uso e a posse da terra. Nessa época, nas províncias de São Paulo e do Rio de Janeiro, as terras eram procuradas para o plantio de café.

Em 1842, representando os proprietários territoriais, Bernardo Pereira de Vasconcelos e José Cesário Miranda Ribe-

(44) DEAN, Warren - op. cit. p. 610

(45) *Arquivo do Estado - São Paulo* - Relatório da Agricultura - anexos ao relatório apresentado a Assembléia Geral na 3.^a sessão da 28.^a legislação pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas - Rodrigo Augusto da Silva, p. 15.

ro, propuseram ao Conselho de Estado um conjunto de determinações sobre as vendas das terras da Coroa, em que as mesmas poderiam ser alienadas a preço pré-estabelecido. A proposta apresentada pelos representantes dos proprietários territoriais tinha sua fundamentação nos princípios defendidos por E.G.Wakefield em seu livro "Letters from Sydney, in 1829"⁴⁶.

Num período em que havia necessidade de mão de obra para as fazendas de café, era preciso incentivar a imigração e dificultar, ao homem de pouca ou nenhuma posse, a aquisição de terras.

"O desenvolvimento da cultura cafeeira em Minas, Rio e São Paulo tornaram urgente a solução de dois problemas interdependentes: o da mão de obra e o da propriedade da terra. Os fazendeiros das áreas novas, preocupados com a iminência da abolição do tráfico de escravos e esperando encontrar, na imigração, a solução para o problema da força de trabalho, propuseram uma legislação com o objetivo de impedir o acesso fácil à terra e de forçar os imigrantes ao trabalho nas fazendas. Os setores mais tradicionais, apoiados por alguns intelectuais europeizados, que se identificavam com o pensamento ilustrado, defendiam uma política colonizadora baseada na distribuição de pequenos lotes aos imigrantes, aos quais encaravam não como substitutos dos escravos, mas como agentes civilizados"⁴⁷.

Depois de muita polêmica, foi elaborada a Lei de Terras de 18 de setembro de 1850, sendo porém regulamentada somente em 1854. Definiu-se então que a compra seria a única for

(46) DEAN, Warren, op. cit. p. 613 e GUIMARÃES, Alberto Passos - *4 séculos de latifúndio no Brasil*. Paz e Terra, 1964, R.J., p. 134.

(47) COSTA, Emília Viotti da - *Monarquia e República: Momentos Decisivos*, Ed. Grijalbo, São Paulo, 1977, p. 15.

ma de acesso à propriedade da terra que seria vendida em hasta pública, a preço corrente⁴⁸. Desta forma, a terra passa a representar uma mercadoria de compra e venda. Por esta lei, as áreas não apossadas, não ocupadas pelos governos provinciais ou por algum uso público foram consideradas terras devolutas. Aqueles que se apossarem de terras, cultivaram-nas, construíram currais ou casas de morada, teriam o direito de obter títulos legítimos de proprietários⁴⁹. Para evitar abusos, a lei previa casos em que não seriam revalidadas as sesmarias ou legitimadas as posses, quando não apresentassem sinais de ocupação efetiva⁵⁰. Na compra de terras devolutas, a lei dava preferência àqueles que já tivessem terras contíguas às requeridas⁵¹.

Na província de São Paulo, as atenções dos grandes proprietários territoriais dirigiam-se para o café. Assim sendo, podemos interpretar a Lei de Terras de 1850 como expressando a mentalidade da classe dominante, favorecendo a grande propriedade e criando um reservatório de mão de obra para a lavoura.

Os princípios de Wakefield foram norteadores da lei de terras e sobre eles Marx se expressou dizendo que

"o imigrante seria, deste modo, obrigado a trabalhar como assalariado durante muito tempo, até que chegasse a ganhar bastante dinheiro para se encontrar em condições de poder comprar terras e tornar-se cultivador independente. Os fundos conseguidos com a venda das terras, a

(48) VASCONCELOS, José Marcelino Pereira - *Livro de Terras* ou Coleção da lei, regulamentos e ordens - Rio de Janeiro. Ed. Eduardo & Henrique Laemmert, 1874, 3.^a ed., Lei de Terras de 1850, artigo 1.^o, p. 7.

(49) Idem, *ibidem*, artigo 4.^o, p. 10.

(50) Idem, *ibidem*, artigo 5.^o, p. 10.

(51) Idem, *ibidem*, artigo 15, p. 19.

preço quase proibido para o trabalhador imigrante, eram extraídos do salário, a despeito da lei sagrada da oferta e procura e, à medida que eles aumentassem, seriam empregados, pelo governo, em importar miseráveis da Europa para as colônias, a fim de que o senhor capitalista, encontrasse aí mercado de trabalho sempre copiosamente abastecido de braços ..."⁵²

Na prática, a Lei de Terras não extinguiu o regime de posse. As posses continuaram e, para legitimá-las, de 1895 a 1898, novas determinações administrativas foram publicadas⁵³. A disputa pela terra gerou muitos conflitos entre os ocupantes e, não raro, o litígio era resolvido com a morte de um deles, vencendo sempre o mais poderoso. A posse das terras era também disputada através da violência. Os posseiros necessitavam de títulos legais que comprovassem serem eles os primeiros ocupantes das terras, tendo portanto direitos sobre as mesmas.

Em 1856, com o objetivo de assegurar seus direitos sobre a Fazenda do Lageado, dona Ana Claudina Junqueira, registrou-a na paróquia de São Simão, como mandava o Regulamento de 1854 da Lei das Terras⁵⁴.

"Dona Ana Claudina Junqueira, em sociedade com seus filhos e netos, na Fazenda do Lageado, freguesia de São Simão, como abaixo se declara seus limites tem primeiro ponto Mogi, Barra do Boçununga e por este acima até encontrar o rumo da sesmaria denominada Campo Alegre, e por este ao ponto da quadra, e por esta até preencher sua medida. Fazendo a quadra correspondente e seguindo por ela até o espigão que faz vertente para o ribeirão da On

(52) MARX, Karl - *El Capital* - 10^a ed. Trad. Wenceslau Roces - México - Fundo de Cultura Económica. 1^o vol. p. 656.

(53) MONBEIG, Pierre - *Pionniers et Planteurs de São Paulo*, Paris, A. Colin, 1952. p. 126 e DEAN, Warren - op. cit. pp. 623-624.

(54) VASCONCELOS, J. M. P. - op. cit. - Lei de Terras de 1850, artigo 13 p. 17.

ça, descendo por este abaixo, até a barra do córrego do Pântano, saindo à direita até o espigão do Potreiro da Figueira; seguindo por este até o alto da serra que faz contra vertente com o Ribeirão Preto, seguindo à esquerda pela serra adiante até as cabeceiras do Palmital. Seguindo pela mesma serra em sociedade com outros até frontear com a cabeceira e contra-vertente do corriguinho de nominado Macuco, corregando à direita até o espigão do córrego do Bananal, e descendo por este espigão abaixo até feichar no Mogy, subindo por este acima até a barra do Bossununga onde teve princípio a presente declaração. Sua extensão é de 14 léguas mais ou menos de longitude e 3 mais ou menos de latitude. Foi-me apresentado e entregue aos 24 de março de 1856. O vigário Manoel Joaquim Dorés do Espírito Santo Apostólico"⁵⁵.

Quando Dona Ana Claudina Junqueira registrou sua fazenda Lageado na paróquia de São Simão, o solar do Lageado já tinha sido organizado pelo seu falecido marido.

Indubitavelmente, ~~através das doações de terra~~ e dos registros paroquiais (como o de Dona Ana Claudina Junqueira) era feito o levantamento dos terrenos da região e assegurava-se a posse legal das terras. Através deste procedimento, cumpria-se o artigo 13º, proposto pela regulamentação de 1854 da Lei das Terras. Por meio desses registros, havia condições de delimitar a área das fazendas, algumas delas retalhadas por heranças e vendas e legalizavam-se as transações de escrituras particulares.

* * *

(55) *Arquivo do Estado - São Paulo - Registros Paroquiais - São Simão - 1856, fls. 1 (manuscrito).*

CAPÍTULO II
DA LAVOURA DE SUBSISTÊNCIA E DE PECUÁRIA PARA
A GRANDE LAVOURA DE CAFÉ

Não podemos precisar a data da ocupação da área em estudo. Vimos que ela foi iniciada nas primeiras décadas do século XIX, não obedecendo a um plano sistemático e sendo realizada através de doações de sesmarias e pela disputa da posse de terra devoluta. Nessa época, a região era considerada sertão desconhecido e estava portanto distante das frentes pioneiras do café.

Em meados do século XIX, as margens do Sapucaí e do Pardo eram povoadas por mineiros e paulistas que aí se estabeleceram e abriram fazendas. Estes pioneiros, ao emigrarem, vinham sempre acompanhados por seus familiares e amigos. Assim o fizeram ~~Simão da Silva Teixeira~~, Luís Antônio de Souza Diniz, Bernardo Alves do Nascimento, Vicente Matheus dos Reis e outros.

Vicente José dos Reis ocupou as terras próximas ao rio Pardo e aí, por volta de 1840, abriu várias fazendas: do Ribeirão Preto, do Laureano e da Barra do Retiro. Luís Antônio de Souza Diniz, em 1842, nas proximidades de São Simão, montou e organizou a Fazenda do Lageado. Nas imediações destas fazendas, outras foram abertas, seguindo o "princípio da contiguidade geográfica"¹ e, segundo Oliveira Vianna, esse princípio é peculiar à classe senhorial.

Das "fazendas-troncos"² acima citadas, outras foram

(1) OLIVEIRA VIANNA, Francisco José - *Instituições Políticas Brasileiras*. 3.^a ed., Rio de Janeiro, Record, 1974. 1.^o vol. p. 217.

(2) Idem, *ibidem*, p. 217.

organizadas como frutos de desmembramentos que ocorreram para atender às solicitações de herança e pertenceram a filhos e genros de Vicente José dos Reis e Luís Antônio de Souza Diniz.

Os filhos de Luís Antônio de Souza Diniz, organizador da Fazenda Lageado, herdaram a referida fazenda depois de 1856 e estenderam seus domínios até o atual município de Sertãozinho.

Entre os membros da família Junqueira como entre inúmeras outras famílias senhoriais era comum o estreitamento dos laços familiares através do casamento. Esse costume impediu a divisão dos bens e o desmembramento das propriedades, facilitando a contiguidade das mesmas e tornando imensos os seus domínios.

Todos os membros da família Junqueira obedeciam ao patriarca Luís Antônio de Souza Diniz. Após sua morte, foi seu sucessor o filho Gabriel de Souza Diniz Junqueira, cabendo-lhe a responsabilidade de todos os negócios e a direção da "fazenda-tronco" Lageado. Foi ele proprietário da maior parte do Lageado, como se pode notar através dos Autos do Processo Judicial de Partilha, ocorrido em 1872³. Uma parte da propriedade de Gabriel de Souza Diniz Junqueira foi obtida por herança e outra parte por compra feita aos demais herdeiros.

Os demais povoadores viviam à sombra dos organizadores das primeiras fazendas e estes constituíam, na região, a classe senhorial que, através dos laços consanguíneos e de compadrio, mantinha-se coesa e exorbitava o seu campo de ação. Através das atividades, estabelecia contatos com outros representantes da classe senhorial. Os Junqueiras, por exemplo, são

(3) Cartório do 1º Ofício de São Simão - Autos da Divisão Judicial da Fazenda Lageado, 1872, 3º maço (manuscrito)

conhecidos na região como pecuaristas, inclinados a negócios e apreciadores da caça.

Como outras famílias senhoriais, os Junqueiras enriqueceram com o comércio de gado e destacaram-se como pecuaristas, antes da penetração do café na região.

"... O Cel. João Pedro Junqueira, como a maioria dos parentes, era grande apreciador da caça e mais inclinado a negócios e como fazendeiro mais propenso à criação.

Fazia, bem como seu sogro, e cunhados, freqüentes viagens ao Rio de Janeiro, passando pela fazenda de Santa Cruz onde se relacionou com o príncipe, conquistando sobretudo a amizade de D. Pedro, dele recebendo presentes, entre os quais um casal de vitelos alentejanos, que fazendo grande sucesso em Minas tornou-se o tronco da raça vacum denominada "Junqueira", cujo critério ou seleção na aquela época se fazia pelo desenvolvimento dos chifres e a tal ponto chegou que, em 1867, em Jardinópolis, morreu um novilho de 4 anos com chifres de quase dois metros ..."⁴

As famílias senhoriais, detentoras de centenas de alqueires de terra, reservavam extensas áreas não aproveitadas, cobertas de mato, para a caça. Este era o esporte preferido dos mais abastados. Gabriel de Souza Junqueira tinha fama de ser corajoso e valente caçador de onças⁵.

"Este querendo comprar pouco antes do seu falecimento mais terras, e ponderando-lhe alguns filhos que não era acertado este passo, em vista do mundo que já possuía, respondeu-lhe:

— Todos vocês são caçadores; para o futuro é provável que a caça venha a refugiar-se para as margens do rio Pardo

(4) TRAVASSOS, Plínio - Ribeirão Preto Histórico para a História. *Diário da Manhã*. Ribeirão Preto, 11/abr./1942.

(5) PRADO, Martinho - Viagens aos Municípios de São Simão e Ribeirão Preto. *A Província de São Paulo*. São Paulo, 18/out. 1877.

e, comprando estes terrenos fica ela aí resguardada de perseguições, podendo até tempos bem para diante entregarem-se à caça, de um modo fácil.

O motivo tinha grande importância, calaram-se e as terras foram compradas. Compravam-se terras só com o fim de poder ser mantida a caça e entregar-se o habitante abastado do sertão ao seu predileto passatempo."⁶

A classe senhorial tinha na caça o seu passatempo e na pecuária sua atenção. Ao comprar mais terras, Gabriel Diniz de Souza aparentemente reservava uma área maior para a caça, mas, na realidade, estendia seus domínios territoriais e com este firmava seu poder na área.

Os laços de consanguinidade e de compadrio seguravam e mantinham o poder da família Junqueira. Embora a família Reis tivesse estado na região entre os primeiros colonizadores e formadores de fazenda, não obtiveram o mesmo poder e prestígio dos Junqueiras, porque, territorialmente, seus domínios eram menores, dedicavam-se a atividades mais modestas e suas propriedades eram divididas por herança. Não foi frequente, entre os Reis, a unificação de propriedades através do casamento, ação comum entre os Junqueiras. O seu poder se diluiu na região durante o "boom" cafeeiro.

Ao lado da classe senhorial cresceu e se desenvolveu uma população que viveu dispersa pela área, vivendo de pequena lavoura de subsistência, criando seus instrumentos de trabalho e construindo, com os recursos do meio, sua moradia. Foram considerados, pelos viajantes, indolentes e acomodados. Os proprietários de extensas áreas territoriais não ofereciam oportunidade de trabalho. Algumas vezes essa gente era solici-

(6) PRADO, Martinho. op. cit., 18/out./1877.

tada para trabalhar na derrubada das matas. No entanto, o trabalho era sempre esporádico e não sistemático⁷.

As terras da área foram, durante muito tempo, aproveitadas parcialmente. Saint-Hilaire, em 1819, percorrendo a região de Franca a Mogi-Mirim, notou que os fazendeiros se dedicavam à pecuária e ao trabalho da ordenha e seus filhos trabalhavam ao lado dos escravos⁸. Maria Tereza Petrone afirma existir, na mesma época, em Batatais, ao longo do rio Pardo, em Casa Branca e em Franca, pequenos engenhos de açúcar, sem significação econômica⁹.

Em 1845, a viúva de Vicente José dos Reis, dona Maria Silveira da Anunciação doa a seus filhos Matheus dos Reis Araújo e Antonio José Teixeira, alguns escravos e terras¹⁰. Não é possível precisar o modo como a terra era utilizada pois, pela descrição dos bens arrolados e pelo pequeno número de es-

(7) BEIGUELMAN, Paula - *A formação do povo no complexo cafeeiro: aspectos políticos*. São Paulo, Livraria Pioneira Edit., 1968, p. 127

(8) SAINT-HILAIRE, Auguste - *Viagem a Província de São Paulo*. Trad. de Rubens Borba de Moraes. São Paulo, Martins Edit. da USP (Biblioteca Histórica Brasileira), p. 109.

(9) PETRONE, Maria Tereza S. - *A Lavoura Canavieira em São Paulo*. Dif. Européia do Livro. São Paulo, 1968, p. 51.

(10) Cartório do 1º Ofício de Casa Branca - Escritura Particular de doação. Apud Emboaba, Osmani. História da Fundação de Ribeirão Preto. (Separata da *Revista de História* nº 21, 22. São Paulo, 1955, p. 346).

"valor das terras na fazenda Pontinha ou Ribeirão Preto	- 5:000\$00
valor das terras na fazenda do Laureano	- 5:000\$00
meação de terras na fazenda da Barra do Retiro	- 400\$00
benfeitorias	- 100\$00
escravo de nação	- 550\$00
escrava de nação	- 450\$00
escrava de nação	- 600\$00
escravo crioulo.	- 450\$00
escravo crioulo.	- 300\$00
escrava crioula.	- 450\$00
5 milheiros de telha	- 100\$00
pertences a uma tenda de ferreiro.	- 25\$00
em dinheiro...	- 125\$00

T O T A L. - 13.350\$00

cravos existentes, podemos supor que estas terras tenham sido aproveitadas parcialmente, numa economia de subsistência.

Martinho Prado, em 1877, quando viajava pelos atuais municípios de São Simão e Ribeirão Preto observa:

"Seus habitantes são de índole extremamente pacífica, raríssimos crimes são ali perpetrados. A população não é muito afeita ao trabalho; utiliza o tradicional uso da queima do mato para prepararem o campo para o gado e cuidando apenas de plantar o suficiente para sua manutenção ...

Em São Simão, o patrimônio do santo acha-se em estado de quase completo abandono, sendo continuamente assolado pelo fogo que vai esterilizando e há de dificultar qualquer plantação.

Os terrenos são aforados por particulares à razão de 4 mil réis anuaes por alqueire, mas consta-me que isto está entregue ao abandono, não dando sequer renda para a reconstrução do templo, que se acha em completo estado ruína, exteriormente."¹¹

Acreditamos que, na região, o trabalho sistemático e assalariado foi tentado pela primeira vez por Gabriel Diniz Junqueira. Durante a década de 1860, utilizou ele uma parte de suas terras com a cultura do algodão. Sua experiência foi realizada com colonos norte-americanos que fugiram dos Estados Unidos por ocasião da Guerra da Secessão. Pela inexperiência, o algodão não foi plantado em lugar adequado. A primeira safra não foi compensadora e na segunda, a praga do curuquerê destruiu os algodoais. Desanimado e descrente com este produto, tudo foi abandonado¹².

Gabriel Diniz Junqueira tentou segurar os novos colonos na região, prometendo ceder-lhes parcelas de terra na

(11) PRADO, Martinho - op. cit., 13/out./1877

(12) Idem, ibidem - 18/out./1877.

Fazenda Lageado e estes exigiram a delimitação de cada parte. O proprietário alegou impossibilidade de fazer a delimitação devido à extensão territorial que possuía. Os colonos não aceitaram essa condição e deixaram a área¹³.

Depois desta frustrada tentativa de uma agricultura voltada para o mercado externo, a terra continuou sendo ocupada, por uma década, para a satisfação das exigências de um mercado local. Somente na década de 1880, com a cultura do café, operaram-se transformações na ocupação do solo agrícola.

A primeira fase da expansão cafeeira se realizou com base no aproveitamento dos recursos pré-existentes e sub-utilizados que eram a terra e a mão de obra escrava¹⁴.

No Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais, o plantio do café foi estimulado em virtude de condições favoráveis, solo e clima apropriados, enormes extensões de terras desocupadas e existência de mercado consumidor europeu e norte-americano.

Inicialmente, o café foi plantado próximo ao porto do Rio de Janeiro e não tardou que todo o vale do Paraíba fosse coberto por centenas de milhares de pés de café. Nesse processo, matas foram derrubadas pelo fogo e braços escravos importados do nordeste e da África.

"Durante pouco mais de um século, o panorama do nosso crescimento e do nosso progresso se desdobra num cenário de colinas riscadas por cafezais. Tudo gira em torno do ouro verde, dele tudo emanava e a ele tudo se destina: ho

(13) PRADO, Martinho - op. cit. 18/out./1877

(14) FURTADO, Celso - *Formação Econômica do Brasil*. Fundo de Cultura, São Paulo, 1964, 6ª ed. p. 137.

mens, animais, máquinas. A terra cansada que ele abandona se despoeva, empobrece, definha; a terra virgem que ele deflora logo se emprenha de vida ativa, enriquece e progride. O fenômeno é visível a olho nũ."¹⁵

A penetração do café pelas províncias do Rio de Janeiro e São Paulo deu-se paulatinamente. Em meados do século XIX, o café já ocupava lugar de destaque no que se chamava "oeste" de São Paulo.

No clássico estudo "Roteiro do Café"¹⁶, Sérgio Milliet divide as regiões cafeicultoras, conforme a entrada do café, em: Norte, Central, Mogiana, Paulista, Araraquarense, Alta Sorocabana e Noroeste.

Durante a primeira metade do século XIX, a região Norte e do Vale do Paraíba foi responsável por mais de 3/4 da produção. A maior parte do café produzido era exportado através do porto do Rio de Janeiro. As dificuldades de transporte exigiam que as plantações de café estivessem próximas ao porto de embarque¹⁷.

Até 1850, as maiores plantações de café não ultrapassavam os 100 km. do porto mais próximo, embora existissem pequenas plantações na Mogiana e na Paulista. Em 1836, a Mogiana, com dois municípios: Mogi-Mirim e Franca, e uma população de 20.341 habitantes, produzia apenas 821 arrobas de café¹⁸, destinadas ao consumo local, representando 0,14% da pro

(15) MILLIET, Sérgio - *Roteiro do Café e outros ensaios*. São Paulo, 1939 (Coleção Departamento de Cultura 25) p. 7.

(16) Idem, *ibidem*. pp. 17-27.

(17) ARAUJO FILHO, J.R.de - O café riqueza paulista - *Boletim Paulista de Geografia*. São Paulo, 23:78-135, jul./1956 - Número especial comemorativo do 18º Congresso Internacional de Geografia, p. 83.

(18) CAMARGO, José Francisco - *Crescimento da População no Estado de São Paulo*. (ensaios sobre as relações entre a Demografia e a Economia) Boletim nº 153 da Faculdade de Filosofia Ciências e Letras da USP, São Paulo, 1952.2v. (tabela 5)

dução total da província. Na época, nesta região, as atividades predominantes eram a pecuária e agricultura de subsistência.

A Paulista, com apenas um município: Araraquara, produzia aproximadamente 10 vezes mais café que a Mogiana, isto é, 8.461 arrobas, o que representa 1,43% da produção total.

Em 1836, a produção global de café de São Paulo foi de 590.066 arrobas e, em 1854, 3.534.256 arrobas, crescendo quase que seis vezes mais. Nesse ano, as regiões Norte e Central, com 91,3% da produção total de café mantêm a sua liderança sobre toda a província. A Mogiana, com apenas dois dos seus municípios produtores de café: Mogi-Mirim e Casa Branca, produz respectivamente 80.000 e 1750 arrobas, perfazendo um total de 81.750 arrobas de café e, com isso, cresce quase que cem vezes mais em comparação ao período anterior.

A Paulista seguiu um ritmo de crescimento menos acelerado que a Mogiana. Como vimos, em 1836, produzia 8.461 arrobas de café; em 1854 produziu 223.470 arrobas, aumentando quase que vinte e cinco vezes mais, enquanto que a Mogiana aumentou cem vezes.

Demograficamente, a população da Paulista crescera dez vezes mais: de 2.764 habitantes em 1836, passa a 21.889, em 1854. Na mesma época, a Mogiana tivera um aumento populacional inferior a três vezes e ambas aumentaram visivelmente o número de municípios. Esta foi também a época da entrada maciça de imigrantes mineiros para esta região.

No período entre 1854 e 1886, houve deslocamento das áreas produtoras de café. A região Norte deixou de ser significativa e foram as regiões Central, Mogiana e Paulista que detiveram a produção da província. Pela primeira vez, Sérgio Mil

liet menciona a Araraquarense e a Alta Sorocabana como produtoras de café. Eram as novas zonas pioneiras que iam se abrindo.

"O último quartel do século XIX é o segundo período da expansão do café; é o responsável pela ocupação de toda porção centro-oriental, pela substituição dos meios de transportes: as tropas de burro, pela estrada de ferro e pela substituição do braço escravo pelo imigrante."¹⁹

À medida que o café penetra para o interior, a estrada de ferro acompanha seus passos. A primeira estrada paulista a ser organizada foi a "Companhia de Estrada de Ferro Jundiaí a Campinas", em 1868, com capital nacional e esta toma rapidamente a direção do Mogi-Guaçu.

No primeiro momento em que esta Companhia de Estrada de Ferro construiu o trecho de Campinas-Jundiaí, não tardou que fazendeiros paulistas, com propriedades em Limeira e Rio Claro, interessados no comércio e transporte do café, ampliassem o raio de extensão dessa estrada de ferro, até o vale do Mogi-Guaçu.

Além da Paulista, Campinas foi o berço de outra estrada de ferro: a Mogiana. Sua fundação data de 1872 e tinha como objetivo atender aos cafeicultores de Mogi-Mirim e Amparo. Imediatamente, seus trilhos avançaram pelo vale do Rio Pardo. Na década de 1880 os trilhos da Mogiana alcançaram o vale do Rio Pardo e os da Paulista o vale do Mogi-Guaçu, atraindo para estas áreas "os pioneiros da época", novos cafeicultores, incentivando a abertura de novas fazendas²⁰.

A onda verde avançou em direção a noroeste e esta

(19) ARAUJO, J.R.de - op. cit., p. 10

(20) Idem, ibidem, p. 104.

deixou de ser o "sertão desconhecido" habitado por indígenas.

A descoberta de uma compacta mancha de terra roxa, na área de Ribeirão Preto, foi o "toque de chamada"²¹ para fazendeiros, cafeicultores e comerciantes. No espaço de poucas décadas, matas foram derrubadas e, em seus lugares, surgiram imensos cafezais. Ribeirão Preto tornou-se o "Eldorado do Café".

"Houve como que uma verdadeira corrida ao novo El Dorado do oeste paulista, onde além de São Simão, Cravinhos, Sertãozinho e tantos outros municípios, apareceria a inconfundível Ribeirão Preto, no coração da terra roxa e cujo surto de progresso ofuscaria tudo que até então se originara do surto cafeeiro. As suas fazendas se multiplicariam às centenas, algumas das maiores que até então se vira e a cidade logo denominada a "capital do café", transformar-se-ia numa verdadeira cidade "do ouro", onde, ao lado dos importantes "coronéis" do café, apareceriam os primeiros representantes da classe então latente, a dos descendentes dos primeiros colonos estrangeiros (quando não, eles próprios), e que, à custa de esforço e de economia, entrariam também para a lista dos produtores de café em terras próprias."²²

A corrida ao novo Eldorado do café do oeste paulista não foi realizada sem profundos sacrifícios da população local. Esta, arraigada em seus costumes, não via com bons olhos uma nova cultura que modificava substancialmente sua vida e o valor dado à terra. Manifestavam sua atitude na forma de se expressar:

(21) FRANÇA, Ary - *A marcha do café e as frentes pioneiras*. Rio de Janeiro, Conselho Nacional de Geografia, 1960, p. 172.

(22) ARAUJO, J. R. de - op. cit., p. 104.

"Se estiveres morto
Pega o teu porco
Se estiveres quebrado
Pega o teu gado
Mas com o café
Não tenho fé"²³

Acostumada ao pouco trabalho, habituada a incendiar as capoeiras e matos, a fim de preparar o alimento para o gado e a plantar o suficiente apenas à sua manutenção, esta população vivia com tranquilidade e pouco trabalho.

A produção de cereais e a criação atendiam às necessidades do consumo local e a agricultura tinha caráter de subsistência. A própria família trabalhava o solo e o explorava. Não havia economia de mercado. O sistema de preparo do solo era o mais rudimentar, consistindo em derrubar e queimar a mata para a formação de invernadas²⁴. Graças à fertilidade do solo e ao clima favorável, com pouco esforço, a população tinha com que se alimentar. "O pobre aí é rico, não há extrema pobreza"²⁵.

Nesse momento, penetra o cafeicultor, o homem já experimentado em outras áreas. Para aí se dirigem o homem enérgico, de iniciativa, especulador, o rico e o pobre, o cidadão e o agricultor. É o homem dinâmico que derruba as matas e, no lugar, como que do dia para a noite, crescem imensos cafezais.

Os fazendeiros estiveram sempre em atrito com a população mais pobre. Esta, pela mudança de hábito que o café

(23) PRADO, Martinho - op. cit., 20/out./1877.

(24) *In Memoriam*: Martinho Prado Júnior, 1843-1943. São Paulo: Elvino Pocaí, 1944. Conferência pronunciada por Alberto Prado Guimarães na Sociedade Rural Brasileira, p. 59.

(25) PRADO, Martinho - op. cit., 14/out./1877.

exigia, chamava-o de "fruta de jacú"²⁶. Os pequenos proprietários, não podendo investir capitais na formação de cafezais, vendem suas terras a fim de se refugiarem no sertão e continuam sua vida simples.

Na região, o café foi plantado antes de 1870 pois, Luís Herculano de Souza Junqueira e seu irmão Gabriel Diniz de Souza Junqueira plantaram café nas fazendas do Ribeirão das Antas e Santa Maria. Desconhecendo os requisitos necessários a uma boa produção, utilizando suas experiências com as culturas de cana de açúcar e fumo, plantaram o café nos lugares mais baixos. A geada de 1870 danificou extremamente esses cafezais; novas mudas de café foram, imediatamente, plantadas nos lugares mais altos; a experiência demonstrou ser mais adequado a essa planta o lugar mais alto porque as geadas de 1871 e 1875 não chegaram a danificar os cafezais.

Em São Simão, em 1873, havia uma fazenda de cana-de-açúcar, uma de cultura variada, quinze de café e quarenta e três fazendas de criação (suínos e vacum)²⁷. Na região, predominava a pecuária, embora já existissem algumas fazendas de café.

Na década de 1870, chegaram a Ribeirão Preto cafeicultores do Vale do Paraíba, São Paulo e Campinas, como por exemplo os irmãos Barreto, Martinho Prado e outros mais, com o intuito de abrirem fazendas dedicadas à cultura do café.

Em 1876, os irmãos Barreto, cafeicultores em Rezen-de, deixaram o Vale do Paraíba para estabelecerem-se em Ribeir

(26) Jacú - designação de "caipira", "bobo" - nome de um pássaro avermelhado.

(27) LUNÉ, Antonio José Baptista de, e Fonseca, Paulo Delfino - *Almanaque da Província de São Paulo para o ano de 1873*. São Paulo, Tipografia Americana, p. 502.

rão Preto, introduzindo aí a cultura do café e a de manga conhecidos por "bourbon". As mudas de café se adaptaram extraordinariamente na região e obtiveram valor comercial graças ao seu aroma e sabor²⁸.

Em 1877, na região que medeia os atuais municípios de Ribeirão Preto e São Simão, Martinho Prado viu milhares de pés de café plantados nas fazendas de Manoel Otaviano Junqueira, José Bento Junqueira, Rodrigo Barreto e Manoel da Cunha Diniz Junqueira, o que provavelmente motivou (de sua parte) a abertura de novas fazendas na área.

Nessa época, o governo provincial alerta os fazendeiros de Ribeirão Preto sobre a necessidade de mudarem suas atividades agrícolas para o café que é um produto altamente lucrativo. Na circular de 22 de outubro de 1877, o Governo Provincial informava

"... que este município é exclusivamente próprio para o plantio do café, que apesar de ter milhões de pés de café plantados, teria um número maior se tivessem força para cultivar e que, quanto à indústria agrícola não é ou sada neste município, sendo a cultura não para o consumo próprio. Alguns criadores de gado estão passando para o plantio de café."²⁹

Esta sugestão do governo provincial deve-se ao aumento sensível dos preços do café, no período de 1873/76. A saca que custava menos de 20 mil réis em 1870/72, passou a valer

(28) EMBOABA, Osmani - op. cit. p.341. Luiz Pereira Barreto recebeu de seu primo Pedro Barreto que morava na França, sementes de café e manga "Bourbon" - Dr. Luís Pereira Barreto experimentou plantar esse tipo de café e manga em chácaras. O resultado foi bom. De Rezende transportou as primeiras mudas para Ribeirão Preto. Os resultados aí foram excelentes.

(29) Prefeitura de Ribeirão Preto - Atas da Câmara de Ribeirão Preto. 12ª sessão ordinária, 22/dez./1877.

quase 40 mil réis, no período de 1873/76. Com algumas oscilações de preço provocadas pelas crises econômicas externas e internas, o preço do café se mantém, até 1880, acima de 30 mil réis³⁰. Nos últimos quarenta anos do século XIX, o preço do café aumentou 91% e a quantidade exportada pelo Brasil aumentou 341%³¹. Esta situação favoreceu a expansão das áreas produtoras. Em São Simão, por exemplo, em 1873³², havia quinze fazendas de café e quarenta e três fazendas de pecuária. Em 1885,³² o número de fazendas dedicadas ao café aumenta para vinte e duas e há, na cidade, três máquinas de beneficiamento; dois anos mais tarde, em 1887, são registradas oitenta fazendas de café³⁴.

Coube aos Pereira Barreto e aos Prado o pioneirismo de instalar, na região de Ribeirão Preto, as primeiras empresas tipo capitalistas de exploração do café. Para esse empreendimento, enfrentaram muitos obstáculos, entre eles o espírito tradicional e a imutabilidade dos fazendeiros locais identificados por extremado amor à terra inculta³⁵. Em pouco tempo, milhares de pés de café foram plantados e com isso, houve a organização de fazendas e a derrubada da mata. A medida que o trabalho foi se desenvolvendo, levadas de trabalhadores se dirigiram para o local, munidos de machados e foices e se colo-

(30) DELFIN NETO, Antonio - *O Problema do Café no Brasil*. Tese de livre-docência apresentada a Faculdade de Ciências Econômicas da USP., 1959, p. 18.

(31) FURTADO, Celso - op. cit. p. 168.

(32) LUNÉ, Antonio José Baptista de - et illi, op.cit.p. 502.

(33) SECKLER, Jorge - *Almanaque Administrativo, Comercial e Industrial da Província de São Paulo para o ano de 1885*, - São Paulo, p. 522

(34) SECKLER, Jorge - Idem, para o ano de 1887. São Paulo, pp. 598-601.

(35) LEVI, Darrell E.- *A família Prado*. Cultura 70, Livraria e editora, São Paulo, Trad. José Eduardo Mendonça, 1977, p. 165.

caram a serviço da derrubada das matas³⁶. Entretanto, a população local não via, com tranquilidade, a presença do plantador de café - o pioneiro. Para os moradores, este invade a terra, derruba as matas, põe fogo, destrói as culturas de subsistência e modifica as relações sociais existentes no campo. É a frente pioneira que avança³⁷ e as terras passam a ser objeto de compra e venda. A chegada do pioneiro atrai pessoas para a região e é significativo, na Mogiana, o crescimento demográfico de Ribeirão Preto, como podemos ver no quadro abaixo:

em 1875 havia 6.000 habitantes³⁸
em 1886 havia 10.420 habitantes³⁹
em 1920 havia 68.638 habitantes⁴⁰

O novo elemento é integrado no trabalho do campo, na grande propriedade e nas atividades urbanas. A antiga fazenda do Retiro foi absorvida pelo desenvolvimento urbano e sobre ela cresceu e se desenvolveu a cidade de Ribeirão Preto. Nesta cidade, no final do século XIX, bastava plantar café para se obter crédito e, Ribeirão Preto "adquiriu a reputação de cidade gastadora e luxuosa. Cidade de prazer d'onde foram banidos a um tempo a tristeza e a economia"⁴¹.

(36) *1º Centenário do Conselheiro Antonio da Silva Prado*: colectânea de discursos, artigos comentários e noticiário publicados na imprensa brasileira na passagem do 1º centenário do Conselheiro Antônio da Silva Prado ocorrido a 25 de fevereiro de 1940, São Paulo (Revista dos Tribunais, 1946) p. 138.

(37) Caracterização sociológica - *Cadernos*. Centro de Estudos Rurais e Urbanos, nº 5. jun./1972, p. 103.

(38) *Arquivo Municipal de São Paulo* - Ofícios Diversos. Ata da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, 9 dez. 1875. Nº de ordem 1190 lata 395 (manuscrito).

(39) CAMARGO, José Francisco de - op. cit., tabela 5.

(40) MILLIET, Sérgio - op. cit. p. 57.

(41) DENIS, Pierre - *O Brasil no século XX*. Lisboa, Ed. José Bastos & Cª. p. 95.

Durante a década de 1870, foi modesta a organização de fazendas de café. À medida que crescia o mercado de consumo do mesmo, as terras iam sendo procuradas para o seu plantio. Foi deixada de lado a agricultura de subsistência e os primitivos povoadores da região tiveram duas alternativas: organizar fazendas produtoras de café ou vender suas terras. Quando o preço do café era favorável, notou-se, em Ribeirão Preto, um grande afluxo de vendas de terra com área de até 400 ha. Isso nos leva a acreditar que, grande número de proprietários, sem condição econômica, vendeu suas propriedades ou parte delas. A procura de terras e o preço do café determinaram que o valor da terra fosse alterado, como por exemplo: em 1882, um sítio de 442 ha. foi vendido por oito contos de réis; em 1887, por vinte e sete contos e quinhentos mil réis e, em 1896, a mesma área foi vendida por seiscentos contos de réis⁴². A fazenda Guataparã, de propriedade de Martinho Prado, foi vendida, em 1885 por setenta contos de réis; vinte anos mais tarde valia noventa vezes o preço pelo qual fora comprada⁴³. A propriedade da terra ficou restrita aos donos de capital e não àqueles que nela trabalharam. A especulação fundiária se dá sob o domínio do capital que dá à terra um valor comercial⁴⁴.

Os fazendeiros recém chegados na área, como Martinho Prado, Henrique Dumont, Francisco Schmidt, e os que aí já estavam, como os membros da família Junqueira, organizaram gran-

(42) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto*. Escritura nº 516 28 ago.1882, escritura nº 1.377, 12 ago.1887, escritura nº 3.181, 16 nov.1896 (manuscrito)

(43) LEVI, Darrell E.- op. cit. p. 167.

(44) SILVA, Sérgio - *Expansão cafeeira e origens da indústria no Brasil*. Ed. Alfa-Omega São Paulo, Alfa-Omega, 1976 (Biblioteca Alfa-Omega de ciências sociais. Série 1ª Economia, v.1), p. 70:72, Monbeig, Pierre - *Pionniers et Planteurs de São Paulo*. Armand Colin, Paris, 1952, p. 95.

des fazendas de café. Nelas introduziram processos mecânicos de beneficiamento do grão, contrastando com os processos rotineiros existentes nas velhas zonas do café do Vale do Paraíba.

Uma complexidade de fatores como a transição do trabalho escravo para o assalariado, a disponibilidade de capital, os preços favoráveis do café e o espírito inovador dos novos fazendeiros⁴⁵, permitiram que, nas zonas novas do oeste paulista, fossem introduzidas novas técnicas de preparo do grão.

É uma nova fase do capitalismo agrário. A terra agora representa um elemento secundário e é preciso capital para fazê-la produzir pois são necessárias máquinas para o beneficiamento do café e utilização de trabalhadores assalariados. À medida que a frente pioneira avança para o interior da província, tornam-se necessárias também estradas de ferro para o escoamento do produto.

A Paulista e a Mogiana disputam as novas áreas cafeeicultoras e os fazendeiros solicitam do governo provincial o prolongamento dos trilhos até as suas fazendas. Como lembra Odilon Nogueira de Matos, a Mogiana é a estrada de pequenos ramais (...)

"... dos doze ramais da Mogiana, alguns não chegam a ter vinte quilômetros, enquanto que o mais extenso não chega a cem. A grande maioria fica na base de quarenta ou cinquenta quilômetros. Verdadeiras estradas "cata-café" que iam, no seu imediatismo, servir aos interesses das fazendas de uma região que, na época, já se encontrava na vanguarda da produção cafeeira de São Paulo..."⁴⁶

(45) VIOTTI, Emília - *Da Senzala à Colônia*. São Paulo, Difusão Européia do Livro. (Corpo e Alma do Brasil XIX) 1966, pp. 186, 187.

(46) MATOS, Odilon Nogueira de - *Café e ferrovias: a evolução de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira*. São Paulo, Alfa-Omega, Sociologia e Política, 1974, p. 77.

Com máquinas de beneficiamento do grão, trabalhadores assalariados e estradas de ferro, as fazendas de café assim montadas passam a constituir uma grande empresa destinada à produção e à venda do produto.

As fazendas de café, organizadas para a produção e comercialização desse produto, foram administradas como empresas capitalistas, com a finalidade de obtenção de lucros. Estas fazendas representavam um sistema de poder rigidamente hierarquizado. Os administradores recebiam ordens dos proprietários e estes, na maior parte das vezes, absentistas, enviavam ordens que deviam ser obedecidas. Os proprietários dirigiam suas fazendas através de relatórios fornecidos pelos próprios administradores e as ordens recebidas por estes eram transmitidas aos fiscais e capatazes que deveriam fazê-las cumprir.

Nas fazendas de Ribeirão Preto e São Simão predominava o trabalho assalariado. Taunay cita que as zonas novas, entre elas Ribeirão Preto e São Simão, detinham, em 1887, um pequeno número de escravos⁴⁷. Entretanto, os colonos e os trabalhadores assalariados não gozavam de muita liberdade. Em 1888, há uma denúncia ao Ministério da Agricultura contra Henrique Dumont, Martinho Prado, João Franco, Luís da Silva Rosa e José Melo pelos maus tratos dispensados aos colonos (...)

"dizia dos maus tratos que os colonos italianos estariam recebendo na fazenda do Dr. Henrique Dumont, onde teria falecido um imigrante de 35 anos e uma menina de 7, e

(47) TAUNAY, Afonso de E. - *História do Café no Brasil* - Rio de Janeiro. Depart. Nacional do Café, 1939/1943, vol. 6. Livro IV, p.174. "Em Ribeirão Preto havia 1.379 escravos e em São Simão havia 1.140 escravos. As zonas novas, entre elas Ribeirão Preto e São Simão, não detiveram, em 1887, nas fazendas, um grande número de escravos. Desta forma as fazendas (dependiam) do trabalhador livre."

sepultados sem que fossem declarados seus nomes e nem a causa da morte. A denúncia se estendia a outros fazendeiros como os senhores Martinho Prado, João Franco, Luís da Silva Rosa, José Melo, que estariam surrando colonos e mantendo-os em péssimas habitações."⁴⁸

O presente caso foi investigado e parece que nada foi apurado a respeito das mortes.

Mesmo após a abolição da escravatura evidencia-se, na região, um tratamento desumano dado a imigrantes pois, em 1895, o jornal *Fanfulla*⁴⁹ denuncia a venda de colonos italianos na cidade de Ribeirão Preto.

Martinho Prado foi um arauto da imigração europeia e da criação de núcleos coloniais. Estes, apoiados na Lei de Terra de 1850, serviam de atrativos para imigrantes. Para evitar a falta de mão de obra nas lavouras de café, ele sugeriu que o governo provincial criasse, em Ribeirão Preto, um núcleo colonial. Seu desejo tornou-se realidade em 1887, quando foi criado o núcleo colonial "Antonio Prado"⁵⁰.

Martinho Prado dava preferência ao trabalhador europeu em detrimento do nacional e do escravo. Para ele, o homem

(48) BANDECCHI, Brasil - Documento sobre imigração italiana em Ribeirão Preto. *Revista de História*. São Paulo, nº 72, p. 601.

(49) MERCANTI di Coloni - *Fanfulla*. São Paulo, 27/mar./1895. "Da giorni si trova in quella cittadella un individuo che va offrendo ora uno ora altro del fazendeiros dei coloni italiani contra il pagamento di una data somma di denaro. Di fatti quest'uomo ha a sua disposizione 15 famighiei di coloni, le quali sono da lui costrette ad accettare quel posto che eghi avrà loco trovato e a nomo impiegarri in parte alcuna senza la sua autorizzazione."

(50) *Arquivo do Estado de São Paulo* e Inspeção Geral das Terras e Colonização - Relatório apresentado à Assembléia Geral na 4ª sessão da 20ª legislatura pelo Ministro e Secretário Interino dos Negócios da Agricultura e Comércio e Obras Públicas. Dr. Rodrigo Augusto da Silva, 1888, p. 43.

livre produzia três vezes mais que o escravo⁵¹. Em 1.000 pés de café o escravo extraía entre 30 e 40 arrobas de café beneficiado, enquanto que o outro trabalhador obtinha 80 a 100 arrobas⁵². Na Fazenda Guataparã, havia, em 1905, 56 trabalhadores nacionais e 1.610 imigrantes. Em São Martinho, na mesma época, havia 100 brasileiros para 800 imigrantes⁵³.

Uma das primeiras fazendas organizadas em moldes empresariais na região, foi a Fazenda "Guataparã". Na última década do século XIX e na primeira metade do século XX, foram aí construídos 400 prédios com a finalidade de centralizar todos os serviços administrativos e técnicos da propriedade. Além desses, havia 377 casas para colonos, com 343 famílias morando, e mais residências do proprietário, dos administradores, dos fiscais, do médico, do farmacêutico e casas para hóspedes. Para atender a educação das crianças, havia uma escola para 200 alunos. Todo beneficiamento do café era feito na própria fazenda, com máquinas movidas a vapor, e terreiros de pedras, com uma área de 65.000 m², para a secagem do grão⁵⁴. O café era mandado para São Paulo através da Mogiana e da Paulista.

"Em 1892, a Paulista iniciou a construção do ramal do Mogi-Guaçú (...) no rumo das grandes fazendas que ali se abriam em férteis terrenos diabásicos; dessas, a mais

(51) COSTA, Emília Viotti - "O escravo na grande lavoura". In Holanda, Sérgio Buarque de, Ed. História Geral da Civilização Brasileira. São Paulo, Difusão Européia do Livro - 1967, t.5: O Brasil Monárquico, v.3. Reação e Transação, p. 175.

(52) PETRONE, Maria Tereza S. - "Imigração Assalariada". In Holanda, Sérgio Buarque de, Ed. História Geral da Civilização Brasileira. São Paulo, Difusão Européia do Livro, - 1967, t. 5: O Brasil Monárquico, v. 3. Reação e Transação, p. 287.

(53) LEVI, Darrell E. - op. cit., p. 330.

(54) Le pays du café. Edição Ribeirão Preto. *Brasil Magazine*. Paris, ago. 1911.

importante - Guataparã - vai atrair também os trilhos da Mogiana."⁵⁵

Semelhante a esta fazenda havia a São Martinho, com aproximadamente 12.000 alqueires, onde foram plantados, de 1889 a 1899, 1.268.000 pés de café, adquiridas 3.500 cabeças de gado vacum e 1.000 cabeças de mestiços de caracú e Hereford, e construídos 250 grupos de casas para colonos, 2 escolas, igreja, cinema, hotel, restaurante, armazéns, oficinas, carpintaria e serraria.

Para o tratamento do café foram instalados 66.000 m² de terreiros ladrilhados, máquinas de beneficiamento, 4 despolpadoras, enormes lavadores abastecidos por água abundante e canalizada. A produção da fazenda São Martinho chegava a São Paulo através dos trilhos da Paulista⁵⁶.

Para o comércio e exportação do café, a família Prado organizou a "Companhia Exportadora Prado-Chaves". O centro dos negócios da família estava na cidade de São Paulo, embora tivessem propriedades agrícolas em Ribeirão Preto, Campinas, Araras e Matão. No final do século XIX seus negócios eram bem diversificados.

Distinto de Martinho Prado, Francisco Schmidt, imigrante, organizou, em Ribeirão Preto, grandes fazendas de café. Obteve seu capital emprestando dinheiro sob hipoteca (esta é uma modalidade de capitalismo no campo). O proprietário fica sujeito ao dono do capital porque, para obter crédito, hipoteca sua propriedade, parte dela ou a produção. Em poucos anos, Francisco Schmidt adquiriu terras em Ribeirão Preto, Ser

(55) MATOS, Odilon Nogueira de - op. cit., p. 87.

(56) *1º Centenário do Conselheiro Antônio Prado* - op. cit. pp. 136:139.

tãozinho e Cravinhos. Ao observarmos o mapa II, notamos que toda a área a noroeste de Ribeirão Preto lhe pertencia. Entre suas inúmeras fazendas destacamos: Monte Alegre (antiga Laureano), Pau d'Alho, Macaubas, Iracema, Conquista, São José, Monte Visoso e Santa Luiza. A sede de seus negócios foi estabelecida na fazenda Monte Alegre.

Francisco Schmidt dedicou-se à cultura do café, açúcar e pecuária.

"Possuía 9.600 ha. plantados com café, obtinha uma produção anual de 200.000 arrobas. Para o seu preparo havia 224 m² de terreiros ladrilhados, 22 máquinas de escolha e beneficiamento; a pecuária era composta de 1.055 cavalos, 3.176 cabeças de gado e 525 carneiros. Moravam em suas propriedades 1.185 famílias, tendo 8.613 trabalhadores abrigados em 1.253 casas."⁵⁷

A "Dumont Coffee Company" obtinha uma produção anual de 6.096.000 kg. de café, com 4.500.000 pés de café. Semelhante à fazenda Guataparã, foram construídos, nesse colosso, hotel para visitantes, armazéns, oficinas, serrarias, estrada particular no interior da fazenda, casas de alvenaria para colonos⁵⁸. Toda administração da fazenda, no princípio do século XX, estava centralizada em Londres.

A presença da "Dumont Coffee Company", na região, é um avanço do sistema capitalista; este extrapolou o plano nacional; é a presença direta do capital estrangeiro na exploração da agricultura. As decisões administrativas da fazenda não são tomadas no local, vêm de fora. Esta companhia tem condições de efetuar melhores negócios de café que os fazendeiros

(57) *Impressões do Brasil no século XX* - Lloyd's Britain Publishing Company Ltda, Londres, 1913, p. 350.

(58) *Idem*, *ibidem*, p. 351.

nacionais, porque dispõe de maior capital e possibilidade de controlar o mercado externo.

Entre os Junqueiras, antigos proprietários de Ribeirão Preto, destacou-se Francisco Maximiano que, em 1910, possuía 6 fazendas no referido município mas nenhuma delas se assemelhava às fazendas Guataparã, São Martinho ou à Dumont Coffee Company. Entre suas fazendas, destacamos a fazenda da Serra, com 1.600 alqueires plantados com café, com uma produção anual de 30.000 arrobas; a segunda fazenda é a do Bachadão, com 900 alqueires e 200.000 pés de café que produzem anualmente 20.000 arrobas; a terceira fazenda é a do Capão da Cruz, com 2.000 alqueires plantados, 100.000 pés de café que produzem anualmente 10.000 arrobas. Em todas as propriedades há instalações completas para o beneficiamento do café. A maioria dos colonos é de origem européia, predominando italianos e espanhóis⁵⁹.

A instalação e organização de fazendas exclusivamente produtoras de café ocasionou o monopólio do solo. As terras de Ribeirão Preto estavam divididas entre um pequeno número de proprietários que dispunham da plantação e da força do trabalho. Os fazendeiros de café dependentes da comercialização do produto, tornam-se tipos citadinos.

Ribeirão Preto torna-se uma cidade de cafeicultores que dominam a política local através da Câmara dos Vereadores⁶⁰.

"O resultado é que o domínio agrário deixa aos poucos de

(59) *Edição Comemorativa ao Bi Centenário do café no Brasil* - p.10 e *Le pays du Café*. Paris, 1911.

(60) *Arquivo do Estado de São Paulo* - Ofícios Diversos. nº de ordem 1190. Ano 1870/1895 (manuscrita)

ser uma baronia, para se aproximar, em muitos dos seus aspectos, de um centro de exploração industrial ... O fazendeiro que se forma ao seu contato torna-se, no fundo, um tipo citadino, mais do que rural, é um indivíduo para quem a propriedade agrícola constituiu, em primeiro plano, meio de vida e só ocasionalmente local de residência ou recreio ..."⁶¹

* * * * *

(61) HOLANDA, Sérgio Buarque de - *Raízes do Brasil*. Livraria José Olímpio Edit., (Coleção Documentos Brasileiros 1). Rio de Janeiro, 1976, p. 130.

CAPÍTULO III

A REDE FUNDIÁRIA: O RETALHAMENTO DA PRIMITIVA GRANDE
PROPRIEDADE E A REAGLUTINAÇÃO DAS PARCELAS NO APOGEU
DA LAVOURA DO CAFÉ - OS EXEMPLOS DAS CADEIAS DOMINAIS
DAS FAZENDAS: LAUREANO E LAGEADO

O proprietário territorial, conhecedor das vantagens do cultivo do café, dedica-se inteiramente a esta atividade, ao ponto de utilizar, para a sua cultura, o espaço necessário à agricultura de subsistência. Com a súbita valorização do café, imensas áreas desocupadas foram utilizadas para o seu plantio. Com esse processo, a terra passou a ter um valor determinado, isto é, valia pelo que podia produzir. No Vale do Paraíba, "o solo aumentou de preço até 10 vezes o valor do começo do "rush" cafeeiro"¹.

A necessidade de terra para o café era grande. A legislação de 1850, determinando a compra como a única forma de adquirir terra devoluta, expressa a ideologia do grupo dominante - os grandes proprietários - que, apoiados na citada lei, monopolizam a terra e dificultam o acesso do homem de poucas posses à propriedade territorial. A terra tornou-se sinônimo de capital; possuí-la significava possibilidade de capitalizar a renda territorial².

O café, produto de exportação, foi plantado nos melhores terrenos, próximos aos portos de embarque: Rio de Janeiro e Santos. À medida em que se ampliavam externamente os

(1) FAORO, Raimundo - *Os donos do Poder: formação do patronato político brasileiro*. 2 ed. Porto Alegre, Globo; São Paulo, Ed. da Universidade de São Paulo, 1975, 2v. p. 412.

(2) MARTINS, José de Souza - *A imigração e a crise do Brasil agrário*. São Paulo, Pioneira, 1973, p. 14.

mercados consumidores desse produto, ampliaram-se também as áreas cultivadas.

Em Ribeirão Preto, a existência da excepcional qualidade dos terrenos - a chamada "Terra Roxa" - e a disponibilidade de terras permitiram que os fazendeiros se dedicassem ao cultivo do café e obtivessem excepcionais lucros. Assim sendo, como já foi dito, com estas condições, a tendência foi a monopolização da terra em mãos de um pequeno grupo, que deteve, em seu poder, a renda territorial.

O capitão Gabriel Diniz Junqueira, homem experiente em negócios e empreendedor, quando tentou, em sua fazenda, cultivar o algodão empregando colonos norte-americanos e quando comprou as terras às margens do rio Pardo, alegando serem reservas para a caça - seu esporte favorito -, na realidade, conhecia o valor dos terrenos. Sua atitude revela a preocupação em monopolizar a terra, ampliando seu domínio territorial. No momento, sem possibilidade de cultivar tão imensa área, deixou-a sem cultura. No entanto, o capitão Gabriel Diniz Junqueira estava, desta forma, capitalizando a terra.

No final da década de 1870, cafeicultores do Vale do Paraíba como os irmãos Barreto e a família Do Val e de São Paulo como membros da família Prado e outros, chegam à área em estudo - São Simão e Ribeirão Preto -, compram terras, derrubam as matas e organizam novas fazendas, provocando alterações na estrutura fundiária.

Martinho Prado, em 1877, viajando pelos municípios de São Simão e Ribeirão Preto, entrou em contato com os proprietários territoriais da região. Através desse contato, percebeu que os fazendeiros continuaram vivendo de uma economia de subsistência, reservando suas terras para a pecuária e a

caça. Para ele, a terra assim usada era "capital morto". Os proprietários locais viam os pioneiros como destruidores do seu tradicional modo de vida levando aos seus habitantes a pobreza e a ruína³.

Não tardou que "os forasteiros", homens já experientes com a cultura do café, comprassem terras e passassem a utilizá-las com esta nova cultura. Foi nesse momento que a área de Ribeirão Preto deixou de estar distante das frentes pioneiras do café para tornar-se ela própria uma frente pioneira. Nesse processo, inúmeras propriedades foram fracionadas pela venda de pequenas e grandes parcelas que, posteriormente, sofreram novo processo de aglutinação em mãos de novos proprietários recém chegados à área.

No Cartório de Ofícios e Registros de Ribeirão Preto, no período de 1874 a 1889, foram registradas 1.325 escrituras de compra e venda de terras. Foi predominante a venda de pequenas áreas, como se pode observar no quadro que se segue:

(3) PRADO, Martinho - Viagens aos Municípios de São Simão e Ribeirão Preto. *A Província de São Paulo*. São Paulo, 20 out. 1877.

NÚMERO DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA DE TERRAS

NO "CARTÓRIO DE OFÍCIOS E REGISTROS"*

1874 - 1879

H E C T A R E S								TOTAL	%	PAR- TES	TOTAL GERAL
- 40	41 100	101 200	201 400	401 1.000	1.001 2.000	2.001 5.000	Acima 5.001				
31	33	28	13	6	-	1	---	112	65	61	173

1880 - 1884

H E C T A R E S								TOTAL	%	PAR- TES	TOTAL GERAL
- 40	41 100	101 200	201 400	401 1.000	1.001 2.000	2.001 5.000	Acima 5.001				
24	36	26	10	3	-	-	---	99	55	78	177

1885 - 1890

H E C T A R E S								TOTAL	%	PAR- TES	TOTAL GERAL
- 40	41 100	101 200	201 400	401 1.000	1.001 2.000	2.001 5.000	Acima 5.001				
88	70	29	22	8	-	2	---	219	50	217	436

1890 - 1894

H E C T A R E S								TOTAL	%	PAR- TES	TOTAL GERAL
- 40	41 100	101 200	201 400	401 1.000	1.001 2.000	2.001 5.000	Acima 5.001				
85	31	19	14	6	-	-	---	155	51	146	301

1895 - 1899

H E C T A R E S								TOTAL	%	PAR- TES	TOTAL GERAL
- 40	41 100	101 200	201 400	401 1.000	1.001 2.000	2.001 5.000	Acima 5.001				
39	12	8	5	5	2	-	---	71	51	67	138

*- A divisão em hectares obedeceu o critério adotado no recenseamento de 1920.

*- A divisão em períodos de cinco anos foi realizada para facilitar o processo de análise.

Como se pode verificar no quadro anterior, apenas 656 escrituras contêm a área declarada; em 669 escrituras, há apenas a designação genérica de partes. Portanto, o maior número de escrituras não possui dados completos e, pela inexatidão dos dados contidos nestas escrituras, não nos foi possível calcular a área correspondente à designação de partes. Das 656 escrituras completas, de 1874 a 1899 com área e valor declarados, verifica-se que o maior número de parcelas de terras negociadas, atingindo um total de 449, está contido na faixa de até 100 ha.; 110 negócios foram efetuados na faixa de 101 a 200 ha.; 64 negócios na faixa de 201 a 400 ha.; 28 na faixa de 401 a 1.001 ha. e apenas 05 negócios acima de 1.000 ha. Acentuadamente, nota-se a tendência de se efetuarem negócios de pequenas parcelas territoriais (até 100 ha.). Outro fato a destacar é o acentuado número de negócios na faixa de 101 a 200 ha.

Esses dados e os contidos nas escrituras não nos permitem afirmar que as novas grandes propriedades da área de Ribeirão Preto foram totalmente formadas pela aglutinação de pequenas unidades territoriais. Analisando o histórico de cada escritura, as pequenas áreas foram, muitas vezes, o fruto do fracionamento da grande propriedade; outras vezes, houve a simples transmissão, através da venda, de unidades territoriais e, na maioria dos casos, resultou na formação de grandes unidades territoriais.

Em Ribeirão Preto, como em outros lugares, o pequeno proprietário, muitas vezes, foi obrigado a vender suas terras. Segundo depoimentos orais, conta-se que os grandes fazendeiros obrigaram, sob a ameaça de morte, a venda de pequenas parcelas de terra. Sobre a possibilidade da existência de conflitos entre os grandes e pequenos proprietários, Maria Sylvia

de Carvalho Franco afirma:

"Nas fontes do século XIX quase não há referência a conflitos entre grandes e pequenos proprietários. É preciso combinar-se um conjunto muito especial de fatores para que as tensões emergjam e venha romper-se o equilíbrio mantido por um sistema de controle tão forte (...) No cerne dessa constelação de fatores está, sem dúvida, a disputa pela posse da terra. Muito dificilmente poderá surgir um estado de crise entre pequenos e grandes lavradores, uma vez estabilizada a distribuição da propriedade fundiária (...) a crise é também cancelada pela simples desigualdade de forças (...)"⁴

Retomando novamente o quadro, notamos, no espaço de 1885 a 1894, o aumento vertiginoso do número de negócios, enquanto que, nos períodos de 1874 a 1884 e de 1895 a 1899, foram realizados 488 negócios. Na década de 1885 a 1895 foram efetuadas 737 transações de terra. Esse acentuado número ocorreu imediatamente após a instalação dos trilhos da Mogiana e antecedeu ao ano (1898) de maior produção brasileira de café do século XIX (11.210.000 sacas)⁵. Nessa época, Ribeirão Preto já é considerada a região cafeeicultora mais importante.

Depois de 1885, verificou-se, na Europa e nos Estados Unidos, a superação de crises econômicas iniciadas anteriormente, em 1882 e em 1884. Sendo esses nossos maiores consumidores, a superação dessas crises refletiu-se na procura do nosso produto - o café. No período de 1885 a 1894, ocorreram acontecimentos importantes que se refletiram na agricultura:

"A crise européia, iniciada em 1882, e a norte americana,

(4) FRANCO, Maria Sylvia de Carvalho - *Homens livres na ordem escravocrata*. Instituto de Estudos Brasileiros, USP. São Paulo, 1969, pp. 91, 92.

(5) CARONE, Edgar - *A República Velha*. (Instituições e Classes Sociais). Difusão Européia do Livro, São Paulo, 2ª ed., - 1972 (Corpo e Alma do Brasil, XXXI), p. 30.

iniciada em 1884, já se encontravam inteiramente superadas e, a partir de 1886, os mercados mundiais revelavam um crescimento extraordinário, particularmente o norte-americano. Entre 1885 e 1890, o rendimento dos consumidores se elevava com rapidez e, portanto, a sua procura, o que, por seu turno, auxiliou a alta dos preços (...)⁶

A melhoria econômica dos mercados consumidores favoreceu a alta dos preços e estimulou a ampliação da área cultivada, aumentando a nossa produção. Por outro lado, a abolição da escravatura, em 1888, não refletiu nas fazendas de café da região pois a agricultura estava assentada no trabalho assalariado.

O aumento do consumo externo e o preço do café favoreceram a ampliação da área dedicada à cultura do café. Esse aumento foi possível em parte pela redução do espaço reservado à agricultura de subsistência e em parte pelo auxílio financeiro do Banco do Brasil⁷.

O aumento da produção do café superou a capacidade de consumo dos países importadores. Essa situação levou à superprodução e à queda dos preços, em 1895.

O período de início da superação das crises da Europa e dos Estados Unidos, em 1884, até a desvalorização dos preços do café, em 1895, corresponde, na região de Ribeirão Preto, ao maior volume de negócios. O maior número de parcelas de terras vendidas, com área declarada, situa-se até 400 ha. Supomos que os pequenos e médios proprietários, sem capital disponível, vendem suas terras porque não dispõem de meios para

(6) DELFIN NETO, Antonio - *O Problema do café no Brasil*. São Paulo, 1959. (Tese de livre-docência apresentada a Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade de São Paulo) p. 21.

(7) Idem, *ibidem*, p. 30.

fazê-las produzir ou porque a procura de terras valoriza-as e é compensador vendê-las. Geralmente são vendidas parte de propriedades.

No quinquênio de 1895 a 1899, o número de negócios foi sensivelmente alterado. Nessa época, observou-se uma sensível queda no preço do café:

<u>ANO</u>	<u>PREÇO DO CAFÉ POR 10 Kg.</u>
1895	13\$475
1896	12\$959
1897	9\$259
1898	8\$375
1899	8\$034
1900	8\$817 ⁸

A queda interna do preço do produto (sinal do excesso de produção) e a desvalorização do nosso dinheiro no mercado internacional deixaram os fazendeiros em estado de alerta. Esse fenômeno de desvalorização da taxa cambial refletiu no valor interno da nossa moeda. Nesse quinquênio, 1895-1900, são feitas as primeiras propostas para a queima do produto.

O valor do café no mercado internacional e nacional refletiu no valor da terra⁹. No momento que a produção do café é altamente lucrativa nota-se uma procura muito grande na aquisição da terra. À medida que se ampliam as áreas produtoras de café e ocorrem as crises de preço, os fazendeiros de

(8) DELFIN NETO, Antonio - op. cit., p. 31.

(9) Como afirmamos anteriormente, o valor da terra alterou-se em função da renda territorial e do capital fundiário, isto é, do capital aplicado na exploração agrícola, nas máquinas, nas construções, nos equipamentos, enfim no que se denomina de benfeitorias. O estudo sobre as alterações do valor da terra é difícil de ser feito porque, na maioria das vezes, nas escrituras não são registrados os valores reais da propriedade, e não consta a descrição completa das benfeitorias; desconhecemos as qualidades da terra, os recursos naturais disponíveis e tipos de vegetação. É sabido que em um terreno há faixas de terra de boa e má qualidades.

poucos recursos econômicos são impedidos de se manterem nessa atividade. Ocorre uma paralização de negócios, como se verificou pela diminuição de vendas e transações de negócios (ver tabela). O número de negócios, no quinquênio de 1895 a 1899, diminuiu sensivelmente. Os terrenos foram adquiridos somente por aqueles que tinham condições de instalar um processo capitalista de produção. Nesse mecanismo, pode manter-se na terra ou adquiri-la o homem detentor de capital ou com condições de levantar fundos (aquele que tem crédito). Daí a agricultura manter a estrutura latifundiária dos nossos primeiros séculos de colonização.

Esse processo de aquisição de terras e a formação de grandes fazendas produtoras de café (fruto da aquisição de inúmeras parcelas de terra) serão estudadas através de dois exemplos: as fazendas Laureano e Lageado.

ESTUDO DE CASOS FAZENDA LAUREANO

Como foi visto anteriormente, achava-se entre os primeiros povoadores da região Vicente José dos Reis. Por falta de documentos comprobatórios, supomos que, nas primeiras décadas do século XIX, tenha ele se apossado de terras próximas ao rio Pardo e, nesse espaço, organizou várias fazendas como Pontinha ou Ribeirão Preto, Laureano e Barra do Retiro.

Nas terras da fazenda Retiro, em 1865, foi instalada a capela dedicada a São Sebastião e, em torno dela, cresceu o povoado de São Sebastião do Ribeirão Preto. Esse povoado foi crescendo e abrangeu as áreas das fazendas Ribeirão Preto e Laureano.

Todas as propriedades de Vicente José dos Reis so-

freram um processo de fracionamento provocado por divisões de herança e vendas. Muitas das doações e vendas dessas terras não foram registradas em cartório; foram feitas através de escrituras particulares.

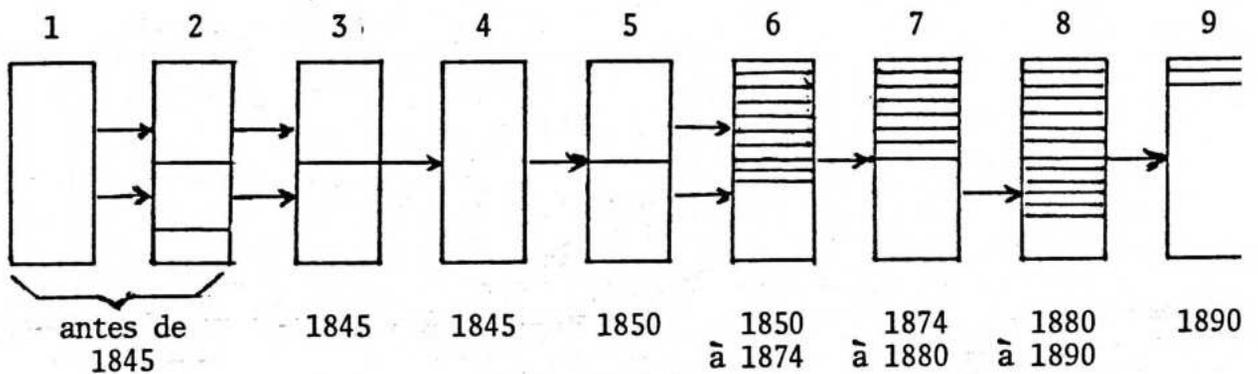
Das propriedades acima citadas, escolhemos a fazenda do Laureano para demonstrar o processo de fracionamento e concentração de terras nos períodos em que a área em estudo é "frente da frente pioneira" e é a própria frente pioneira. Essa área, por volta de 1845, representava uma única unidade territorial, no espaço de meio século, foi retalhada em centenas de parcelas e, na década de 1890, foi novamente unificada.

Segundo os autos da divisão judicial, em 1874, a área e os limites originais da fazenda eram os seguintes:

"principia no ribeirão Prêto, pouco abaixo da barra do Laureano, onde fecha o espigão que vem do correzozinho e por este até o espigão que faz vertente para o dito correzozinho, quebrando a esquerda pelo espigão das divisas antigas dessa mesma fazenda com a do Ribeirão Prêto, até encontrar as divisas da fazenda de Santo Antônio da Boa Vista, até aqui divisando com terras da fazenda do Ribeirão Prêto e pelo mesmo espigão até encontrar as divisas da fazenda do Sertãozinho, até aqui divisando com as fazendas de Santo Antônio e Posses e quebrando a esquerda pelo mesmo espigão até encontrar as divisas da fazenda denominada Retiro ou Ribeirão Prêto acima, até aqui divisando com a fazenda do Sertãozinho e quebrando a esquerda pelo espigão, rodeando as cabeceiras do córrego da Lagoa até onde o espigão reparte em dois, fronteando a morada de João José Alves da Silva e seguindo pelo espigão da direita, águas vertentes, até a barra do córrego do Laureano, no ribeirão Prêto, até aqui dividindo com a fazenda do Retiro ou Ribeirão Prêto Acima, e descendo pelo mesmo ribeirão até onde teve princípio esta; declaram mais que, em conformidade com o mapa apresentado pelo medidor, todo o terreno dividendo compreende uma su-

perfície de 5.002 hectares e 14 âres."¹⁰

Com o tempo, a área anteriormente descrita foi modificada. Para melhor compreendermos as transformações fundiárias ocorridas na primitiva fazenda do Laureano, organizamos o esquema abaixo:



- 1 - Nas primeiras décadas do século XIX, Vicente José dos Reis, juntamente com outros pioneiros, chegou à região próxima às margens do Rio Pardo, onde hoje está situada Ribeirão Preto. Provavelmente, apossou-se de parte dessa área e fundou nela a Fazenda Laureano.
- 2 - Após a morte de Vicente José dos Reis, herdou suas propriedades sua mulher Maria Silveira da Anunciação e seus dois filhos Matheus José dos Reis e, pela cabeça do casal, o seu genro Antonio José Teixeira. Pela primeira vez as propriedades foram divididas entre os herdeiros. Coube à viúva 50% das partes e os outros 50% foram divididos igualmente entre os seus dois filhos.
- 3 - Em 1845, Maria Silveira da Anunciação¹¹ doou a seus dois filhos, Matheus dos Reis Araujo e Antonio José Teixeira Júnior, as terras que lhe pertenciam nas fazendas Pontinha, do Laureano, Barra do Retiro. Da fazenda do Retiro, seus dois filhos herdaram apenas uma parte, porque a viúva Ma-

(10) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto. Autos de divisão da fazenda do Laureano, 1874, vol. de Divisão e Partilha, pp.80 e 81v. IN Emboaba, Osmani - História da fundação de Ribeirão Preto. São Paulo, 1955 (Separata de Revista de História, 21 e 22, p.358).*

(11) EMBOABA, Osmani - op. cit. p. 346.

ria Silveira da Anunciação vendeu a parte que lhe cabia a José Borges da Costa (seu futuro marido). As fazendas do Laureano como as demais, Pontinha, Barra do Retiro, pertenceram integralmente a Matheus José dos Reis Araújo e a Antonio José Teixeira Júnior, seu genro. Pelos dados contidos na escritura de doação, além das terras, seus filhos herdaram alguns escravos, dinheiro, pertences de uma tenda de ferreiro, e algumas benfeitorias não especificadas.

- 4 - No mesmo ano da doação, 1845, Antonio José Teixeira Júnior comprou de seu cunhado Matheus José dos Reis Araújo a parte que lhe cabia na fazenda do Laureano. Tornou-se, dessa forma, o único proprietário. Novamente houve um processo de centralização.
- 5 - Através de escrituras particulares, Antonio José Teixeira Júnior vendeu, em 1850, a Antônio da Silva e Souza, por dois contos de réis (2.000\$00) a parte que anteriormente comprara de seu cunhado Matheus José dos Reis Araújo¹². Antônio José Teixeira Júnior permaneceu, durante cinco anos, como o único proprietário da Fazenda Laureano. Embora tenha herdado de seu sogro terras em Ribeirão Preto, Antônio José Teixeira Júnior residia na Freguesia de Casa Branca. Em 1850, a Fazenda do Laureano é subdividida, em duas partes, pela venda de uma delas.
- 6 - Em 1857, Ananias José dos Reis comprou, por escritura particular, de José Teixeira Júnior, uma parte de terra na referida fazenda¹³. De 1857 a 1874 poucas informações temos sobre a Fazenda do Laureano. Durante esse tempo, essa propriedade foi subdividida por efeito de heranças e vendas. Em 1874, Ananias José dos Reis promoveu a divisão judicial da fazenda. Eram muitos os que possuíam títulos de propriedade. (Pela falta de documentos foi-nos impossível obter a área média das propriedades).
- 7 - Dividimos o período de 1874 a 1880 em duas etapas:
Na primeira etapa - 1874 a 1877 - a fazenda é fracionada, como se pode verificar nos autos das escrituras. Porém, em

(12) EMBOABA, Osmani, op. cit., p. 357.

(13) Idem, ibidem, p. 357.

poucas escrituras, estão enumeradas as benfeitorias existentes e, algumas vezes, são citadas roças de milho, arroz. Por estes dados supomos que essas terras continuaram sendo ocupadas por uma agricultura de subsistência.

Na *segunda* etapa - 1877 a 1880 - a área de Ribeirão Preto é "frente da frente pioneira". Nesse período, já se observa uma tentativa de aglutinação de algumas parcelas de terra em poder de uma única pessoa: João Franco de Moraes Otávio. Ele era proprietário de terras nas fazendas do Lageado, Sertãozinho e Ribeirão Preto Abaixo. Está ligado à família Junqueira por relações de parentesco. Em 1877, quando Martinho Prado visitava os municípios de São Simão e Ribeirão Preto, notou a existência de cafezais nas terras de João Franco de Moraes Otávio¹⁴. Nessa época, a cultura do café penetrava em Ribeirão Preto e não tardou que João Franco de Moraes Otávio plantasse café em suas propriedades e adquirisse terras antes do "rush" cafeeiro na região. Nesse ano, comprou de Ananias José Pereira uma porção de terras no valor de trinta e três contos de reis(33,000\$00)¹⁵. O valor desse negócio é muito alto para a época. Nenhuma venda foi registrada com valor semelhante ou próximo. Nos anos de 1878, 1884, 1885¹⁶, João Franco de Moraes Otávio adquire outras parcelas de terra na região. O maior número de seus negócios é realizado em 1878. Entretanto, nenhum deles atinge o valor declarado na escritura de 1877, compra feita por Ananias José Pereira.

Pela imprecisão dos dados contidos nas escrituras, não nos foi possível calcular exatamente a área de terra adquirida por João Franco de Moraes Otávio. Sendo ele membro da família Junqueira, tradicionais proprietários de terras na região, afamados pecuaristas, já conhecedor da cultura do café, tinha condições econômicas e possibilidades de comprar mais terras. Analisando as escrituras de

(14) PRADO, Martinho - op. cit. 18 out. 1877

(15) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 140, 13 mar. 1877.

(16) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 200, 29 mar. 1878; escritura nº 656, 29 fev. 1884; escritura nº 911, 19 nov. 1885.

terra adquiridas por João Franco de Moraes Otávio, notamos uma tendência à monopolização da área da Fazenda Laureano, através da compra de parcelas de terras com área não superior a 200 ha. Mesmo a parte de terra, como consta na escritura, adquirida por Ananias José dos Reis, em 1877, foi formada pela aquisição de diversas partes.

Anteriormente, João Franco de Moraes Otávio era proprietário de uma parte da fazenda do Ribeirão Preto Abaixo que faz divisa com as terras por ele adquiridas na Fazenda do Laureano. Uniu essas partes de terra em um só bloco e nele formou e organizou uma nova fazenda - a Monte Alegre. Especial atenção dispensou a esta nova propriedade; plantou milhares de cafeeiros e instalou aí máquinas de beneficiamento de café.

- 8 - É interessante notar que, na década de 1880 a 1890, processa-se novo fracionamento da área da Fazenda Laureano, não tão intenso quanto o do período de 1850 a 1874. Pelo relato das escrituras, os herdeiros de João Franco Moraes Otávio não continuaram no processo de monopolização da área da fazenda do Laureano. O fracionamento da propriedade foi motivado por divisões de herança e venda, não mantendo, portanto, coesa a unidade produtora. A fazenda Monte Alegre, fruto da união de partes da fazenda Ribeirão Preto Abaixo e Laureano foi fracionada por efeito de herança e venda entre João Franco de Moraes Otávio Filho e Tibério Augusto.

No espaço de 10 anos, de 1879 a 1889, muitos negócios foram efetuados, não se verificando a concentração em uma ou várias pessoas. É a década em que Ribeirão Preto é a frente pioneira do café. Os negócios efetuados foram da seguinte ordem:

- 6 vendas sem áreas declaradas, com valores variados;
- 9 vendas até 50 ha.;
- 3 vendas acima de 100 ha.;
- 3 vendas acima de 200 ha.;
- 2 vendas acima de 300 ha.;
- 2 vendas de 400 a 500 ha.

Quantitativamente, o maior número de negócios efe-

tuados são os de até 50 ha. Apenas com esses dados, não podemos inferir que tenha havido uma tentativa de concentração de terras por uma ou algumas pessoas; pelos dados contidos nas escrituras houve apenas transferência de títulos de propriedade.

- 9 - Essa fase corresponde à última década do século XIX (1890-1898) na qual, substancialmente, se modifica a estrutura fundiária da fazenda do Laureano. Nessas áreas, inicialmente de 5.000 ha., foram formadas, no período de 1850 a 1890, dezenas de fazendas. No espaço de 8 anos, essas inúmeras propriedades foram centralizadas em poder de Francisco Schmidt que era filho de imigrantes alemães, chegou ao Brasil criança, morou, durante algum tempo, nas colônias livres de São Leopoldo, criadas pelo comendador Luís Antonio de Souza Barros, em São Carlos do Pinhal.

Formou seu capital inicial através de atividades comerciais, que lhe permitiram adquirir, em 1886, sua primeira fazenda, antes de chegar a Ribeirão Preto. Em 1890, já tinha acumulado um pequeno capital que lhe permitiu comprar uma parte da fazenda Monte Alegre, em sociedade com Arthur Aguiar Diederichsen¹⁷, pelo preço de seiscentos contos de réis. Duas semanas depois, comprou a parte de seu sócio pelo valor de trezentos contos de réis (300.000\$00)¹⁸.

Em Ribeirão Preto, Francisco Schmidt aumentou seu capital através do empréstimo de dinheiro a juros, mediante hipotecas. Estas eram registradas em Cartório e era exigido, como garantia, terras, fazendas, casas, produção de café.

A hipoteca aparece na agricultura quando esta se encontra em fase de expansão, isto é, a procura do capital cresce com o desenvolvimento da lavoura, porque a alta renda ter-

(17) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 2.264, 8 nov. 1890.

(18) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 2.282, 22 nov. 1890.

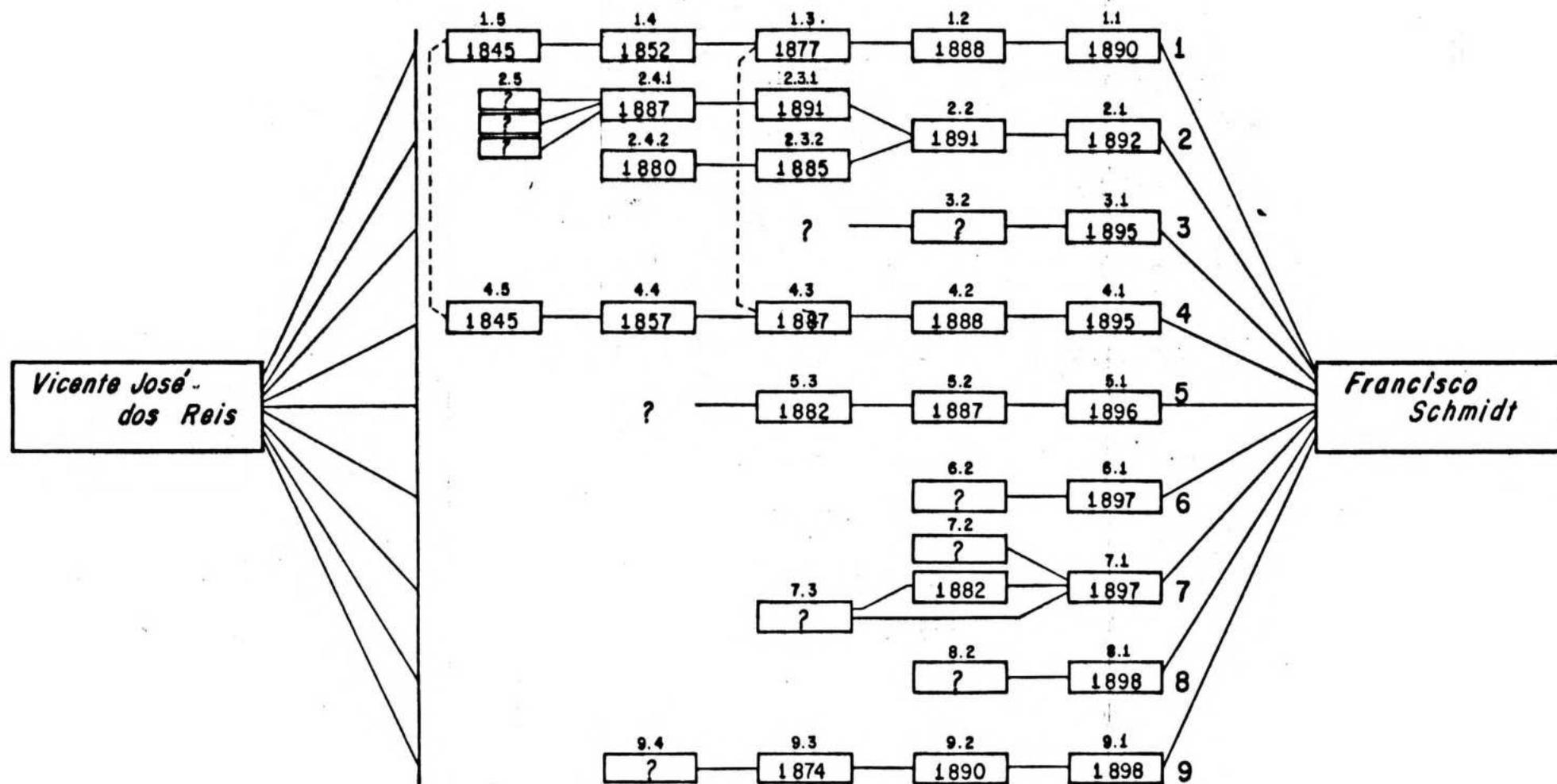
ritorial permite a expansão do crédito agrícola¹⁹.

A multiplicação dos cafezais e a necessidade de aparelhar as fazendas, para que se tornem mais produtivas, exige capital e, para isso, os fazendeiros recorrem às instituições financeiras, aos bancos e aos capitalistas. A alta do preço do produto representava uma segurança para ambos os lados, para o fazendeiro e para o credor. A produção futura e os imóveis são hipotecados a juros altos. Má colheita e cálculos errôneos levam o fazendeiro a perder suas terras e sua produção. Foi desse modo que Francisco Schmidt adquiriu muitas fazendas.

Através do estudo da cadeia dominal da Fazenda Laureano tentaremos demonstrar o processo de centralização de terras em poder de Francisco Schmidt.

(19) KAUTSKY, Karl - *A questão agrária*. Trad. de C. Iperoig. Rio de Janeiro, Laemmert, 1968, p. 101.

CADEIA DOMINAL DA FAZENDA DO LAUREANO



1. 1890 - corresponde à compra da Fazenda Monte Alegre adquirida dos herdeiros de João Franco de Moraes Otávio²⁰. Essas terras foram adquiridas, em linha direta, dos herdeiros de Vicente José dos Reis.
2. 1892 - comprou de Carlos Peterson²¹ um sítio com 60 ha., no valor de setenta e cinco contos de réis (75.000\$00), terras que o adquirente comprou de Luís de Pádua²². As terras adquiridas por Luís de Pádua tem origens diversas, Antonio Francisco de Paula²³ e Mansueto Bonacorsi²⁴. Pela precariedade das informações, foi-nos impossível remontar a origem dessas glebas.
3. 1895 - adquire 17 ha. e 36 ares de terra de Mateus Gomes do Val²⁵ por oito contos de réis (8.000\$00). Antecedentes desconhecidos.
4. 1895 - adquire 60 ha. e 50 ares de terra nas fazendas do Laureano e Ribeirão Preto Abaixo de Tibério Augusto, por vinte e cinco contos de réis (25.000\$00)²⁶. Essas terras pertenceram a João Franco de Moraes Otávio²⁷. Corresponde a parte da fazenda Monte Alegre, anteriormente adquirida em 1890.
5. 1896 - adquire um sítio contendo 375 ha. e 10 ares de terra já produzindo café e com todas as benfeitorias necessárias ao beneficiamento do produto. O transmissente Dr. Braz da Costa Braga adquiriu essas terras de José de Araújo Costa Braga²⁸ que, por sua vez, comprou de Antonio Custódio Braga²⁹. Pelos dados das

(20) Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - escritura nº 2.264, 8 nov.1890; escritura nº 2.285, 25 nov.1890.

(21) Idem, escritura nº 2.632, 20 set. 1892.

(22) Idem, escritura nº 2.375, 26 fev. 1891.

(23) Idem, escritura nº 794, 15 abr.1885, escritura nº 336, 28 mai.1880

(24) Idem, escritura nº 2332, 12 jan.1891, escritura nº 1282, 12 fev.1887.

(25) Idem, escritura nº 3.054, 29 mai.1895.

(26) Idem, escritura nº 3.084, 6 ago.1895.

(27) Idem, escritura nº 1678, 31 set.1888, escritura nº 140, 13 mar.1887.

(28) Idem, escritura nº 3.181, 16 nov.1896.

(29) Idem, escritura nº 1377, 12 ago.1877, escritura nº 516, 28 ago.1882.

escrituras, essas terras adquiridas por Francisco Schmidt foram vendidas, em 1882, por oito contos de réis (8.000\$00); em 1887, por vinte e sete contos e quinhentos mil réis (27.500\$00) e, em 1896, são vendidas a Francisco Schmidt por seiscentos contos de réis (600.000\$00). A valorização dessas terras, em 14 anos, foi bastante grande. As terras que eram subutilizadas passaram a ser intensamente ocupadas com a cultura do café e sobre elas foram montadas benfeitorias para maior e melhor comercialização do produto.

6. 1897 - Francisco Schmidt adquire de Domiciano Leite de Assis 815 ha. e 54 ares de terra³⁰. Não nos foi possível identificar a forma pela qual o transmitente adquiriu essas terras.
7. 1897 - Nesse mesmo ano, Francisco Schmidt adquiriu 32 ha. e 45 ares de terra de Vicente Moraes Sales³¹. O transmitente as adquiriu de Elias de Melo e Tarquino Alves Cunha.
8. 1898 - Francisco Schmidt comprou de Antonio Alves Pereira³² 242 ha. de terras no valor de quatrocentos contos de réis (400.000\$00). Essas terras eram utilizadas para a cultura do café pois Antonio Alves Pereira plantara nelas 100.000 pés de café.
9. 1898 - Nesse mesmo ano, adquiriu de José Maximiano Junqueira³³ 242 ha. e 50 ares de terra com 40.000 pés de café de diversas idades e outras benfeitorias. O vendedor adquiriu essas terras, em 1890, de Bernardo Alves Pereira³⁴ que as recebera por herança. Excluindo as terras da fazenda Monte Alegre que, pela imprecisão das escrituras, não tem a área calculada,

(30) Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - escritura nº 3.208, 9 jan.1897.

(31) Idem, escritura nº 425, 27 mai.1897, escritura nº 1349, 17 jun.1887

(32) Idem, escritura nº 1, 2 jun. 1898.

(33) Idem, escritura nº 3.384, 5 jan.1898.

(34) Idem, escritura nº 2195, 19 set.1890, escritura nº 3, 9 out.1874.

as aquisições de terra com registros declarados per fazem um total de 2.007 ha. e 85 ares.

Analisando todo o processo pelo qual passou a fazenda do Laureano, nota-se que, no espaço de 60 anos (1840-1900), houve períodos de formação de grandes propriedades, retalhamento e aglutinação. Estas fases estão ligadas ao início do povoamento da região, no qual, a abundância de terras devolutas e abandonadas estimularam a concentração em poder de alguns elementos mais afoitos. Paulatinamente, estas foram sendo fracionadas por efeito de heranças e vendas. Durante todo esse período, a terra foi mal aproveitada e sub utilizada. Na década de 1880, quando efetivamente o café penetra pelo "oeste" de São Paulo, atraindo fazendeiros já experimentados com essa cultura em outras áreas, ocorre, novamente, um processo de concentração territorial. Desta vez, pelas exigências da cultura do café, esta concentração se faz em poder daqueles que possuem capital. A formação de fazendas dedicadas à cultura do café e o aumento demográfico que acompanhou esse processo mudaram a paisagem rural.

No primeiro momento, o processo de concentração de terras em poder de Vicente José dos Reis, nas primeiras décadas do século XIX, foi decorrente da política de terra adotada pois era proibida a doação de sesmarias e a posse passou a vigorar livremente. A partir de 1845, deu-se o primeiro fracionamento; a partilha foi provocada pela divisão de heranças. A fazenda do Laureano foi dividida entre a viúva de Vicente José dos Reis e seus dois filhos. Nesse mesmo ano, um dos herdeiros vende sua parte, ocorrendo novamente a centralização, em poder de Antonio José Teixeira Júnior. Em 1850, a fazenda é novamente subdividida por efeito de uma transação comercial.

Durante 27 anos, de 1850 a 1877, a referida fazenda foi subdividida em inúmeras propriedades, com áreas inferiores a 400 ha. As subdivisões foram fruto da partilha de heranças e ocasionadas pela venda de várias glebas. Entretanto, Ananias José dos Reis representa uma exceção pois vendeu a João Franco de Moraes Otávio uma parte de terras no valor de trinta e três contos de réis (33.000\$00)³⁵. O valor desse negócio levamos a supor que a área vendida ultrapassava os 400 ha. e que o transmitente era proprietário de uma grande área, fugindo da regra que as propriedades tivessem área inferior a 400 ha.

O comprador João Franco de Moraes Otávio, antes dessa aquisição, era antigo proprietário na região. Possuía aproximadamente 3.000 ha. de terras nas primitivas fazendas do Serãozinho e Lageado, além de outras fazendas e sítios. Algumas de suas propriedades foram subdivididas entre Tibério Augusto e João Franco de Moraes Filho.

Pela impossibilidade de consultarmos os inventários, não nos foi possível reconstruir, com todas as minúcias, a cadeia dominal da fazenda do Laureano. Aferimos, pela leitura das escrituras, que Antonio Maciel das Pontes e Elias Afonso Melo detinham, em 1874, parcelas significativas da primitiva fazenda do Laureano. Supomos que adquiriram essas glebas de terra no período entre 1850 a 1874. A partir de 1874, essas glebas foram subdivididas por vendas e heranças entre inúmeros proprietários e, na década de 1890, foram todas elas compradas por Francisco Schmidt.

Supomos também que nesse período a terra era pouco explorada, isto é, era praticamente virgem. Os proprietários

(35) Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - escritura nº 140, 13 mar. 1877.

extraíam da terra apenas o necessário para a subsistência.

Até a década de 1880, as escrituras são pobres na descrição de benfeitorias; geralmente há citação de uma casa de tijolos ou pau-a-pique, uma ou outra olaria, pequenas roças de milho e raras vezes são citadas plantações de cana de açúcar, sempre tudo muito modesto. Em nenhuma delas há citação de que ao vender a terra juntamente são vendidos cavalos, bezeros e porcos. Todos esses dados nos leva a supor que as terras fossem ocupadas por uma agricultura de subsistência. Entretanto, a partir de 1885, quando as fronteiras do café atingem a região de Ribeirão Preto, as escrituras de terra são minuciosas nas descrições de benfeitorias. São citados o número e a idade dos pés de café, a existência de máquinas de beneficiamento, os tipos de terreiros para a secagem do café, os tipos e quantidade de telhas, os carros de bois, o número de casas para colonos, casas dos proprietários, casas dos fiscais e o número de animais. Nota-se a preocupação dos fazendeiros em aparelharem suas propriedades para delas extraírem maior renda. O valor da terra inculta é menor do que aquela com cultura de café, com instalação de máquinas.

Analisando a cadeia dominal da Fazenda do Laureano, notamos que, no final da década de 1890, Francisco Schmidt conseguiu reconstruir a primitiva área da fazenda do Laureano, em um único bloco. Antes de Francisco Schmidt, em 1877, houve parcial centralização dessas terras, em poder de João Franco de Moraes Otávio, mas a grande unidade só foi recomposta, em 1898, com Francisco Schmidt.

Com capital acumulado e com possibilidades de obter crédito, Francisco Schmidt adquiriu, em poucos anos, inúmeras fazendas, entre elas a do Ribeirão Preto, parte da Sertãozinho,

Cravinhos e outras mais, nos municípios vizinhos de São Simão, Brodosqui, Batatais, Em 1910, ele possuía 33 fazendas, 7.585.154 pés de café plantados e trabalhavam, em suas propriedades, 8.000 colonos³⁶, principalmente italianos e espanhóis.

FAZENDA LAGEADO

A fazenda do Lageado foi organizada por Luís Antonio Diniz de Souza, em 1842, quando foi formado o solar do "Lageado", nas bacias do Ribeirão da Onça e nas terras de São Simão³⁷. As terras pertencentes à fazenda do Lageado pertenciam, parcialmente, às sesmarias concedidas, em 1807, ao Capitão José Pinto Tavares e a José da Costa Gavião.

A referida fazenda, situada a sudoeste de Ribeirão Preto, limitava-se, de um lado, com o Rio Mogi Guaçú, do outro, com o Ribeirão da Onça. Como dissemos anteriormente, não podemos precisar o modo pelo qual Luís Antonio Diniz de Souza adquiriu essas terras. As informações mais precisas datam de 1856, quando Dona Ana Claudina Junqueira, viúva de Luís Antonio, registrou a referida fazenda na paróquia de São Simão, em sociedade com seus filhos e netos³⁸. O núcleo inicial da Fazenda Lageado pertencia a Luís Antonio Diniz de Souza e, no registro paroquial de 1856, consta como proprietários da fazenda

(36) CARONE, Edgar - op. cit., p. 31.

(37) *Documento Histórico de Sertãozinho* - São Paulo. 1896-1956, s.n.t. p. 20.

(38) *Arquivo do Estado de São Paulo* - Registro Paroquial de São Simão 1856. fls. 1 (manuscrito).

da a viúva de Luís Antonio de Souza Diniz, seus filhos e netos. Supomos, portanto, que a primeira partilha dessas terras tenha sido fruto de herança. Entretanto, até 1872, oficialmente, as áreas de cada co-proprietário não estavam judicialmente divididas. Coube ao Capitão Gabriel Diniz Junqueira, primogênito da família de dona Ana Claudina, em 1872, após a morte de sua mãe, requerer a divisão judicial da Fazenda do Lageado.

Segundo consta dos autos do processo da divisão judicial, muitos eram os que tinham direitos a parcelas de terra e não somente os herdeiros universais de dona Ana Claudina Junqueira. Essa propriedade já havia sofrido um processo de partilha por venda e tornava-se necessário proceder, oficialmente, a divisão das partes.

Para satisfação dos direitos correspondentes ao valor dos direitos em terra, no todo do imóvel, coube, como veremos a seguir, a cada co-proprietário o pagamento de uma determinada quantia, segundo o valor, para a satisfação do seu quinhão. (Ver coluna 1 do quadro que se segue).

Com o objetivo de conhecer a área correspondente ao valor dos direitos em terra, a cada condômino, consideramos os pagamentos por ele efetuados, para, a partir da área total³⁹, chegarmos as áreas particulares, estabelecendo-se, para tanto, um paralelo entre o valor e a área total. Fixamos então o seguinte procedimento:

- a) somamos o valor declarado a cada condômino e obtivemos o valor total (coluna 1);
- b) com o valor total da fazenda e da quantia necessária a cada co-proprietário para a satisfação do seu quinhão, calculamos a área correspondente a cada um deles (colunas 2 e 3):

(39) Do registro paroquial, em 1856, constava uma área de 14 léguas de longitude e 3 léguas de latitude, correspondente a 42 léguas quadradas, o que é igual a 75.600 alqueires.

N O M E S	C O L U N A S			% S/ÁREA TOTAL
	1	2	3	
	VALOR Réis	ALQUEIRE	HECTARE	
JOAQUIM S.BATISTA	753\$305	98,28	237,84	0,13
MANOEL MONTEIRO JUNQUEIRA .	11:293\$395	1.534,68	3.713,93	2,03
FRANCISCO JOSÉ PEREIRA. . .	522\$972	68,04	164,66	0,09
JOÃO BAPTISTA DA FREIRIA. .	488\$271	68,04	164,66	0,09
Monte da Finada ANA C.D.JUNQUEIRA	1:715\$558	234,36	567,15	0,31
FRANCISCO INACIO DA FREIRIA	2:093\$834	287,28	695,22	0,38
MANOEL JOSÉ DA SILVA. . . .	230\$400	30,24	73,18	0,04
LUIZ HERCULANO S.JUNQUEIRA.	35:801\$064	4.868,64	11.782,11	6,44
JOSÉ SILVESTRE DA C.LIMA. .	2:036\$130	279,72	676,92	0,37
CANDIDO CIRINO DE OLIVEIRA.	2:606\$821	355,32	859,87	0,47
JOSÉ J.FERREIRA	3:819\$439	521,64	1.262,37	0,69
FRANCISCO G.MACEDO.	6:989\$817	952,56	2.305,20	1,26
FRANCISCO I.DA FREIRIA. . .	7:031\$113	952,56	2.305,20	1,26
FRANCISCO T.DO PRADO. . . .	1:772\$586	241,92	585,45	0,32
LUIZ DA CUNHA DINIZ JUNQUEIRA. .	8:644\$935	1.171,80	2.835,76	1,55
JOAQUIM DEODATO DA C.JUNQUEIRA .	46:487\$218	6.320,16	15.294,78	8,36
JOSÉ AUGUSTO JUNQUEIRA. . .	43:029\$128	5.851,44	14.160,47	7,74
MANOEL DA C.JUNQUEIRA . . .	29:982\$314	4.074,84	9.861,11	5,39
JOSÉ BENTO D.JUNQUEIRA. . .	4:890\$968	665,28	1.609,98	0,88
JOÃO FRANCO DE MORAES OTÁVIO . .	72:519\$682	9.858,24	23.856,97	13,04
JOAQUIM SEVERO DA COSTA . . .	13:949\$987	1.897,56	4.592,10	2,51
AUGUSTO AGOSTINHO BASTOS. . .	6:165\$425	839,16	2.030,77	1,11
ANA OZÓRIO DINIZ JUNQUEIRA. . .	632\$501	83,16	201,25	0,11
MARIANA C.D.JUNQUEIRA	10:250\$101	1.391,04	3.366,32	1,84
GABRIEL D.JUNQUEIRA	210:799\$385	28.659,96	69.357,09	37,91
FRANCISCO GRACIANO MACEDO .	28:072\$202	3.817,80	9.239,08	5,05
JOAQUIM FERREIRA FORTE. . . .	3:487\$431	476,28	1.152,60	0,63
	556:065\$982	75.600,00	182.952,00	100,00

Pelos dados obtidos, individualmente, é significativo a posição ocupada pelo Comendador Gabriel Diniz Junqueira, pois detém em seu poder 37,91% do total da área e os herdeiros universais de dona Ana Claudina detém 54.855,36 alqueires dos 75.600 alqueires, correspondendo aproximadamente a 72% da área

total. As demais parcelas pertenceram a herdeiros indiretos da família Junqueira e a proprietários locais.

Não foi difícil à família Junqueira deter tão significativa parcela de terra em seu poder porque é comum, entre eles, o casamento consanguíneo. Este procedimento evitou a dispersão da fortuna.

Os primeiros negócios de terra, registrados nos cartórios de Ribeirão Preto, aparecem somente em 1878. Anteriormente, foram efetuados negócios de compra e venda, registrados no Cartório de São Simão.

Essa área era aproveitada com pecuária e, em 1877, Martinho Prado observou a existência de extensos cafezais já formados e produzindo. Entre esses estavam os do sr. Luís Herculano, os de Manuel Otaviano Junqueira, e os de Manoel Rodrigo da Cunha⁴⁰. Anteriormente, como vimos, nesta mesma área, foi tentada, com insucesso, a cultura do algodão.

Distinta da fazenda Lageado que já apresentava uma estrutura de produção, com cafeeiros e pecuária, a fazenda do Laureano vivia basicamente da agricultura de subsistência. A família Reis vivia modestamente; utilizavam-se do que a terra poderia lhes oferecer. Não se tem notícias de que estivessem preocupados em modificar a estrutura de suas propriedades. A família Reis era a única proprietária da fazenda do Laureano e, com o tempo, foi cedendo seus títulos de posse.

O comportamento da família Junqueira foi distinto do da família Reis. Os Junqueiras solidificaram a propriedade através do casamento consanguíneo e deram mostras de um espíri

(40) PRADO, Martinho - op.cit., 18 out. 1877.

to mais aberto quando organizaram a cultura do algodão, com colonos norte-americanos e em seguida plantaram café. Essas atitudes refletem o conhecimento de fatos que extrapolam o seu mundo rural, e, por volta de 1877, a fazenda do Lageado já apresentava uma estrutura de produção com tentativas de abrir-se para uma economia de mercado.

Nas observações de Martinho Prado, há freqüentes citações das excepcionais qualidades do solo e de uma vegetação exuberante, com a presença de árvores como o angico, o pau-d'alho, que dão mostras de a terra ser boa para o cultivo do café. Martinho Prado assim a descreveu:

"De entre todos os terrenos que visitei, não posso deixar de mencionar, com especialidade, a serra do Cascavel, compreendendo nela os pontos denominados Algodal, Cascavel, Cascavelzinho e Formiga, vertente de um lado para o Guaçú, e de outro, denominado Sertãozinho, para o rio Pardo.

Para imaginar o leitor a importância deste abençoado torrão, só desta parte do Ribeirão Preto, calcule ter diante dos olhos uma massa de terrenos superior a duas lêguas quadradas, podendo em toda ela plantar sem interrupção cafezais. (...)

(...)

(...) uma das razões poderosas que atuaram em meu espírito para dar preferência à serra do Cascavel, foi o ter encontrado aí maior porção de terrenos, em matas altas, acontecendo quase o mesmo com os terrenos dos srs. João Franco, Luís Herculano e Dr. Rodrigo, o que deve ser atribuído a se acharem estes lugares a maior distância dos núcleos populosos do município."⁴¹

No período de 1879 a 1893, Martinho Prado compra terras na área da antiga fazenda Lageado. Desta forma, sua atitude confirma suas afirmações.

(41) PRADO, Martinho - op. cit., 18 out. 1877.

E, 1879, adquire 968 ha. de terras do sr. Manoel Zacarias de Oliveira, 484 ha. de Firmino Olímpio Diniz Junqueira, 121 ha. de Luís Antonio de Souza Diniz Junqueira, perfazendo um total de 1573 ha. Todos os transmitentes adquiriram suas terras por heranças e, todas as terras adquiridas por Martinho Prado localizam-se na serra denominada "Cascavel"⁴².

Em 1880, Martinho Prado comprou de Cornélio Procópio de Araújo terras no valor de sete contos e setecentos e cinquenta e oito mil e trinta e cinco réis (7.758\$35). O transmitente herdou essas terras de Gabriel de Souza Diniz Junqueira⁴³. No mesmo ano, comprou de Manoel Zacarias de Oliveira, na área da fazenda do Lageado, 484 ha. pelo valor de dois contos de réis (10:000\$00)⁴⁴. Martinho Prado adquiriu em sociedade com José Carlos de Oliveira partes de terra no lugar denominado "Cascavel" pelo valor de quatro contos de réis (4:000\$00)⁴⁵. Em 1884, adquiriu de Maria Claudia Nogueira uma porção de terras pelo valor de três contos de réis (3:000\$00); a transmitente adquiriu essas terras por herança, pelo falecimento de sua filha, no lugar denominado "Cascavel"⁴⁶.

Em 1887, adquiriu Martinho Prado, de Antonio Fernandes Nogueira, no lugar denominado "Brejo Grande", terras no valor de sete contos de réis (7:000\$00) que os transmitentes houveram de Martiniano Costa⁴⁷. Em 1889, adquiriu terras que os

(42) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 269, 24 jul. 1879, escritura nº 11, 16 ago.1879, escritura nº 293, 9 out.1879, escritura nº 17, 15 out.1879, escritura nº 291, 9 out.1879, escritura nº 12, 16 ago.1879, escritura nº 16, 15 out.1879.

(43) Idem, escritura nº 340, 7 jun.1880.

(44) Idem, escritura nº 342, 11 jun. 1880.

(45) Idem, escritura nº 383, 17 dez. 1880.

(46) Idem, escritura nº 701, 3 ago. 1884.

(47) Idem, escritura nº 1.379, 16 ago. 1887.

transmitentes receberam uma parte de herança do Comendador Gabriel Diniz Junqueira, e outra parte por troca feita com José Bento Diniz Junqueira, no valor de quinhentos contos de réis (500:000\$00), no local denominado "Cascavel"⁴⁸. Em 1893, Martinho Prado adquiriu de Mariana Constança Junqueira uma porção de terras no valor de quinhentos contos de réis (500:000\$00)⁴⁹. Por falta de dados nos registros de imóveis, lavrados no cartório de Ribeirão Preto, foi-nos impossível calcular, com exatidão, a área total de terra adquirida por Martinho Prado. O valor total de seus negócios foi de quinhentos e quarenta e sete contos, novecentos e noventa e oito mil e trinta e cinco réis (547:998\$35). A partir de 1879, Martinho Prado comprou terras da família Junqueira e nelas organizou fazendas produtoras de café.

Além das aquisições acima citadas, Martinho Prado adquiriu de João Franco de Moraes Otávio, em 1885, 6.000 alqueires de terras na serra do Guataparã⁵⁰ e aí organizou a Fazenda Guataparã. Ao organizá-la, plantou 2.000.000 de pés de café. Escrevendo a seu pai sobre a sua compra, assim descreveu a região do Guataparã:

"terras roxas superiores, cobertas de estupendas matas virgens, semeadas de lindas e grandes lagoas e atravessadas por caudalosos rios, onde toda espécie de caça reinava, inclusive onças pintadas. Nas lagoas enormes bandos de patos e marrecos selvagens alegravam a paisagem, assim como os bandos de alvas e elegantes garças. Também não faltavam aí os enormes jacarés e as grandes ser

(48) Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - escritura nº 1.845, 27 jun. 1889.

(49) Idem, escritura s/nº, 16 fev. 1893, escritura s/nº, 8 jun. 1893.

(50) Bandeirantes do café: De Martinho Prado Júnior, *Revista da Sociedade Rural Brasileira* (nº 31, janeiro de 1923, p.17.

pentas"⁵¹.

É a visão do paraíso.

Em 1889, Martinho Prado (pai) e seus dois filhos, Antônio e Martinico, adquiriram, no futuro município de Sertãozinho, fora da área da fazenda Lageado, 14.000 alqueires de terra, do Dr. Rodrigo Barreto, por seiscentos contos de réis (600:000\$00). Para efetuar esse negócio, Martinho convenceu seu pai para adiantar sua herança⁵²; essa fazenda tornou-se a segunda maior plantação de café do Brasil. Sendo a terra própria para a cultura do café e havendo já plantados 68.000 pés de café, em poucos anos, amplia a área já cultivada, chegando a possuir, na década de 1890, 3.000.000 árvores de café. Fechado o negócio, passada a escritura de compra, imediatamente, Martinho Prado e seus dois filhos iniciaram as construções básicas e necessárias ao estabelecimento de uma grande empresa. Os matos foram derrubados, pastos foram preparados para os animais indispensáveis aos serviços, moradias foram construídas para os colonos.

A família Prado, em pouco tempo pode comprar imensas áreas e imediatamente torná-las produtoras de café, graças aos recursos econômicos que dispunha. Seu capital foi obtido, em grande parte, por herança de seu pai Eleutério Prado e do sogro, o Barão de Iguapé. Esse capital foi ampliado com fazendas de açúcar e café e empréstimos de dinheiro à juros.

Martinho Prado (filho), em 1879, com o capital que dispunha, adquiriu, em Ribeirão Preto, sua primeira fazenda denominada Albertina. Alguns anos mais tarde, em 1885, com o ca

(51) *In Memoriam*: Martinho Prado Júnior, 1843-1943. São Paulo: Elvino Pocaí, 1944, p. 136.

(52) LEVI, Darrell E. - op. cit., p. 167.

pital emprestado por seu pai e os lucros da fazenda Albertina, comprou e montou a fazenda Guataparã.

O capital acumulado pela família Prado através de negócios de gado, fazendas de café, empréstimos de capital a juros, permitiu-lhes a expansão de seus negócios, a aquisição de terras dos Junqueiras. O capital dos Junqueiras, obtido basicamente com a acumulação de terras e negócios de gado, não se compara, na época, com a dos Prado.

A CADEIA DOMINAL DAS TERRAS ADQUIRIDAS POR MARTINHO PRADO JÚNIOR NA ÁREA DA PRIMITIVA FAZENDA LAGEADO É A SEGUINTE:

(ESQUEMA)

ANA CLAUDINA JUNQUEIRA 1856	{	1872	{	HERANÇA - - - -	Manoel Zacarias de Oliveira	1879	} MARTINHO PRADO JÚNIOR	
					HERANÇA - - - -	Firmino Olímpio Diniz Junqueira		1879
					HERANÇA - - - -	Luís Antonio de Souza Diniz Junqueira		1879
		1872	{	José Maximiano Diniz Junqueira	Manoel Otaviano Diniz Junqueira	1879		
		Gabriel Diniz Junqueira	{	HERANÇA	Cornélio Procópio de Araujo	1880		
		1872	{	HERANÇA	Manoel Zacarias de Oliveira	1880		
		1856	{	Gabriel Diniz Junqueira	Gabriel Alfredo Diniz Junqueira	Joaquim Firmino de Andrade		1880
		1872	{	HERANÇA	Maria Claudia Nogueira	1884		
		Gabriel Diniz Junqueira	{	—	Herdeiros	1885		
		1872	{	Martiniano COSTA	Antonio Fernandes Nogueira	1887		
		Gabriel Diniz Junqueira	{	—	Herdeiros	1889		
		1872	{	José Bento Diniz Junqueira	—	—		
Mariana Constantina Junqueira	{	—	—	—	1893			
1872	{	—	—	—				

Outro caso a destacar, relativo ao desmembramento da Fazenda Lageado, é o de Henrique Dumont. Em 1879, chegou a Ribeirão Preto e em 1880 adquiriu sua fazenda. Antes de chegar a Ribeirão Preto, dedicou-se a atividades variadas, entre elas a extração de madeiras no Amazonas. Posteriormente foi fornecedor dos revestimentos das Galerias de Morro Velho, em Minas Gerais, da navegação a vapor do Rio das Velhas e empreitou a construção de um trecho da estrada de ferro Pedro II. Em Valença, província fluminense, dedicou-se à cultura do café⁵³. Chegando a Ribeirão Preto comprou 556 ha. de terra no lugar denominado "Cascavel"⁵⁴. O transmitente José Bento Diniz Junqueira adquirira essa propriedade, uma parte dela (484 ha.) por herança de Gabriel Diniz Junqueira e outra parte (72 ha.) em troca efetuada com Leopoldino Alves dos Santos e Claudino Pinto de Almeida.

Em 1884, adquiriu 72,60 ha. de Joaquim Gomes de Oliveira⁵⁵ e este a obteve de José Carlos de Oliveira, por quatrocentos mil réis. Da mesma escritura consta mais uma porção de terras que foi vendida por dois contos e oitocentos mil réis (2:800\$00) e que os transmitentes adquiriram de Joaquim Firmino de Andrade⁵⁶ e Manoel Zacarias de Oliveira, no lugar denominado "Formiga". Neste mesmo ano, adquiriu uma gleba de Antônio Fernandes Nogueira, no valor de trinta e seis contos de réis (36:000\$00). Em 1884, adquiriu de José Carlos de Oliveira uma parte de terras⁵⁷.

(53) VILLARES, Henrique Dumont - *Quem deu asas ao homem*. s.c.p. São Paulo, 1953, pp. 22 - 25.

(54) *Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto* - escritura nº 366, 14 set.1880.

(55) Idem, escritura nº 649, 4 fev.1884.

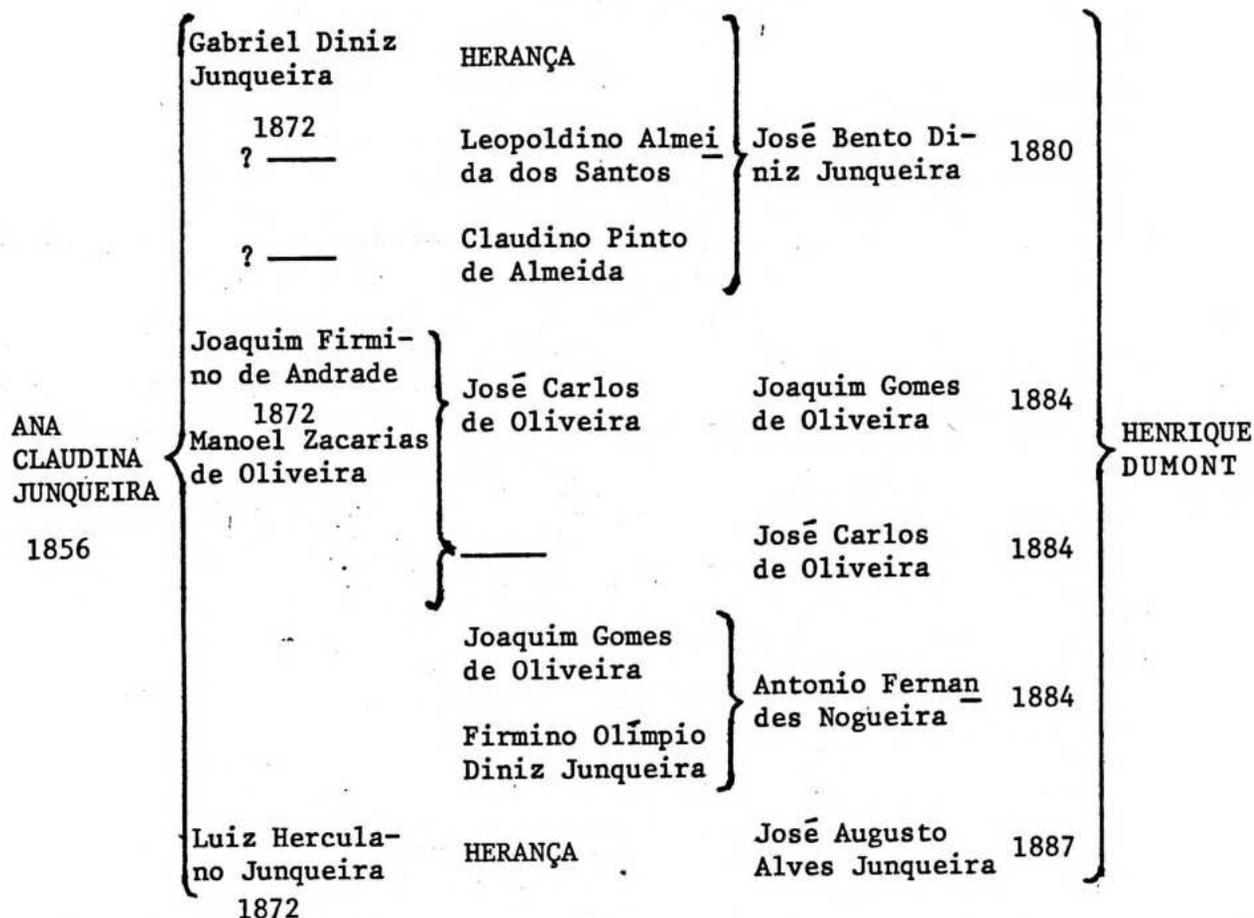
(56) Idem, escritura nº 650, 5 fev.1884.

(57) Idem, escritura nº 649, 4 fev. 1884.

Em 1877, adquiriu de José Augusto Alves Junqueira, uma porção de terras, no valor de setenta contos de réis (70:000\$00)⁵⁸.

A CADEIA DOMINAL DAS TERRAS ADQUIRIDAS POR HENRIQUE DUMONT, NA ÁREA DA PRIMITIVA FAZENDA LAGEADO É A SEGUINTE:

(ESQUEMA)



O total da área declarada nas escrituras é 629 ha. e há mais duas escrituras, com apenas a designação de partes.

Além das terras adquiridas na fazenda Lageado, Henrique Dumont comprou 2.856 ha. de terras, na fazenda Sertãozinho. Como em algumas escrituras não está expressa a área, há apenas a designação de aquisições de partes. Desta forma, não nos foi possível calcular a área global de suas propriedades.

(58) Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto - escritura nº 1.356, 30 jun.1887.

Todas as terras pertenciam, primitivamente, à família Junqueira. O valor de seus negócios foi de quinhentos e trinta e hum contos e quatrocentos mil réis (531:400\$00). Além dessas aquisições Henrique Dumont adquiriu, de diversos proprietários, mais terras e, com a ajuda de seus filhos e do genro Guilherme de Andrade Villares organizou uma das maiores propriedades de São Paulo, com aproximadamente 50.000 alqueires. Esta propriedade foi vendida entre os anos de 1888 e 1889, à Companhia Melhoramentos do Brasil que, no ano de 1890 vendeu-a a uma Companhia Inglesa por 25 milhões de francos, equivalente a 1 milhão de libras esterlinas. Essa fazenda passou a ser dirigida sob a designação de "Dumont Coffee Company".

Semelhante a Francisco Schmidt, que reuniu, em uma só propriedade, duas fazendas, a Laureano e Ribeirão Preto Abaixo, Henrique Dumont agrupa, em um só bloco, terras anteriormente pertencentes às fazendas Lageado e Sertãozinho. Instalou a sede de suas propriedades na antiga fazenda Sertãozinho, como se pode verificar no mapa II.

Na área de Ribeirão Preto, como em outras partes do território brasileiro, a dinâmica que regeu a organização da malha fundiária dependeu portanto do aproveitamento que se fez da terra. Nessa região, antes de tornar-se "frente pioneira", existiu a grande propriedade sem atividade econômica digna de nota, tendo sido formada pela doação de terras em sesmarias e ou pelo apossamento de terras devolutas e inproveitadas.

Vimos que, por volta de 1840, Vicente José dos Reis e outros tinham se apossado de terras devolutas próximas ao Rio Pardo e organizado várias fazendas, entre elas a do Lau-

reano. Na mesma época, Luís Antonio de Souza Diniz organizou a fazenda Lageado em terras pertencentes a antigas sesmarias e em terras devolutas. A propriedade foi assim formada parcialmente, com lavouras de subsistência e pecuária extensiva.

Na segunda metade do século XIX, as fazendas Laureano e Lageado sofreram processos de fracionamento ocasionados, inicialmente, pela partilha de herança e, posteriormente, pela venda de terras. A fazenda Laureano, por exemplo, tinha, em 1845, uma área de 5.000ha.; a partir desse ano, até 1890, ela foi fracionada por heranças e vendas em dezenas de parcelas de terra, dando origem a inúmeras propriedades territoriais.

O *retalhamento* e a *aglutinação* do primitivo latifúndio, com a penetração da frente pioneira do café, formaram um novo tipo de grande propriedade, onde a terra passou a ser intensamente aproveitada com lavouras de café, dentro de um espírito empresarial capitalista.

Na década de 1890, como foi demonstrado pela cadeia dominal da fazenda de Francisco Schmidt, as parcelas de terra foram reagrupadas, reconstruindo a área da primitiva fazenda do Laureano e integrando-a com a do Ribeirão Preto Abaixo formando, nesse processo, uma grande unidade produtora de café, com área superior aos 5.000 ha. originais.

A fazenda Lageado possuía uma área de 75.600 alqueires (182.952,00 ha.) quando foi registrada por Ana Claudina Junqueira, na paróquia de São Simão. Vimos, pelas cadeias dominiais das fazendas de Martinho Prado e Henrique Dumont, que foram, predominantemente, os herdeiros de Ana Claudina Junqueira que venderam a totalidade ou parte de suas terras aos fazendeiros recém-chegados à área. A partilha por herança foi, por conseguinte, a responsável pelo primeiro processo de sub-

divisão em parcelas que depois foram negociadas.

Como mostram os dados de registros de compra e venda do Cartório do 1º Ofício de Ribeirão Preto, no período de 1874 a 1899, verificou-se que a maior parte das áreas vendidas não ultrapassava a 100 ha.. Ao analisarmos esta afirmação destacamos dois aspectos:

- 1º) Os pequenos proprietários venderam suas terras ou parte delas diante das dificuldades econômicas de organizarem fazendas produtoras de café;
- 2º) Os grandes proprietários territoriais, como por exemplo os Junqueiras, parecem ter vendido parte de suas propriedades movidos pela especulação fundiária ocorrida por ocasião da penetração dos cafezais e pela valorização do café no mercado internacional.

O *fracionamento* da grande propriedade, como o caso explicitado da fazenda Lageado, que tinha inicialmente 75.600 alqueires (182.952,00 ha.) e a *aglutinação* de pequenas parcelas territoriais em uma única, como o processo que ocorreu com as terras da ex-fazenda Laureano, formaram, na área em estudo, várias fazendas produtoras de café, cujas áreas se situam entre 2.000 e 29.000 ha., como por exemplo as fazendas Guataparã com 14.520 ha., São Martinho com 29.000 ha., Sertãozinho com 4.480 ha., Boa Vista com 7.260 ha., Pau Alto com 3.000 ha., Bachadão com 2.000 ha., e outras mais.

A cultura do café com o objetivo de exportação se realizou, destacadamente, no regime da grande propriedade e com capital disponível. Os grandes proprietários da área de Ribeirão Preto como Rodrigo Barreto, Henrique Dumont, Francisco Schmidt, Martinho Prado e outros possuíam capital quando

chegaram à mesma e facilmente puderam adquirir terras, organizando grandes fazendas de café, nas quais havia também a criação de gado e a cultura de cana-de-açúcar, e passando a explorar intensamente a terra, dentro dos padrões da época.

BIBLIOGRAFIA E FONTES

FONTES PRIMÁRIAS

- *Manuscritos*

ARQUIVO DO ESTADO - São Paulo. Ata da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, 9 dezembro 1875.

————— - São Paulo. Carta de Doação da Sesmaria ao Capitão José Pinto Tavares, 5 de novembro de 1807. Lata 34 fls. 23.

————— - São Paulo. Carta de Doação da Sesmaria dos Batataes, ao Padre Manoel Pompeu de Arruda, 15 de fevereiro de 1815. Lata 39 fls. 4v.

————— - São Paulo, Ofícios Diversos - 1870 - 1895 n° de ordem 1190, n° de lata 395.

————— - São Paulo. Relatório do Presidente da Província, 1886

————— - São Paulo. Relatório Paroquial, São Simão, 1856, livro 72 e 73 fls. 1.

CÂMARA MUNICIPAL - Ribeirão Preto. Atas da Câmara Municipal, - 1874 a 1880.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Ribeirão Preto. Registro de escrituras de terra, Livros n° 1 a 49A, 1874 a 1900.

————— - São Simão. Autos da Divisão Judicial da Fazenda Laggado, 1874, 3v.

CÚRIA METROPOLITANA - Ribeirão Preto. Livro Tombo, n° 1, 1874.

PREFEITURA MUNICIPAL - Ribeirão Preto. Livros de Registros Gerais.

DOCUMENTOS IMPRESSOS

ARQUIVO DO ESTADO - São Paulo - Relatório da Agricultura - anexos ao relatório apresentado à Assembleia Geral na 4ª sessão da 20ª legislação pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas - Rodrigo Augusto da Silva.

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E SAÚDE PÚBLICA - *Repertório das Sesmarias*. (Concedidas pelos Capitães Gerais da Capitania de S. Paulo desde 1721 até 1821) Departamento do Arquivo do Estado. v.4 tipografia Globo 1944. S.P.

VASCONCELOS, José Marcelino Pereira dos - *Livro de Terras ou coleção das leis, regulamentos e ordens*. 3ª ed. Rio de Janeiro. Edit. Eduardo Sº Henrique Laemmert, - 1874.

ARTIGOS EM PERIÓDICOS

MERCANTI DI COLONI - *Fanfulla*, 27 mar. 1895.

PRADO, Martinho - Municípios de São Simão e Ribeirão Preto. *Província de São Paulo*. São Paulo, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 20 de out. de 1877.

SANTOS, Plínio Travassos dos - O Ribeirão Preto histórico para a história. *Diário da Manhã*, Ribeirão Preto, 10, 11, 12 abr. 1942.

FONTES SECUNDÁRIAS

- (livros e artigos)

ARAUJO FILHO, J.R. de - O café riqueza paulista. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, 23: 78-135, jul. 1956. Número especial Comemorativo do 18º Congresso Internacional de Geografia.

BANDECCHI, Brasil - Documento sobre Imigração italiana em Ribeirão Preto. In, *Revista de História*, nº 72, São Paulo p. 601.

——— - *Origem do Latifúndio no Brasil* - Cadernos de História. 4, Obelisco, São Paulo, 1964.

BANDEIRANTES DO CAFÉ: Dr. Martinho Prado Júnior - *Revista da Sociedade Rural Brasileira* (nº 31, jan. 1923).

BAPTISTA FILHO, Olavo - A Propriedade Agrícola em São Paulo. In: Bruno, Ernani da Silva ed. - *São Paulo terra e povo*. Porto Alegre. Globo (1967) pp. 97-112.

BEIGUELMAM, Paula - *A Formação do povo no complexo cafeeiro*. São Paulo, Pioneira, 1964.

BROTERO, Frederico de Barros - *Memórias e Tradições da Família Junqueira*. São Paulo, 2ª ed. 1959.

CAMARGO, José Francisco - *Crescimento da População no Estado de São Paulo*. (ensaios sobre as relações entre a Demografia e a Economia) Boletim nº 153 da Faculdade de Filosofia Ciências e Letras da USP. São Paulo, - 1952, 2v.

- CANABRAVA, Alice P. - A Grande Propriedade Rural. In: Holanda, Sérgio Buarque de, ed. *História Geral da Civilização Brasileira*, São Paulo. Difusão Européia do Livro, - 1960. t.1: A época colonial: v.2: Administração, Economia, Sociedade.
- - A repartição de terras na Capitania de São Paulo 1818. *Revista de Estudos Econômicos*, São Paulo, 2, 6: 77-129, dez. 1972.
- CÂNDIDO, Antônio - *Os Parceiros do Rio Bonito*. Rio de Janeiro, José Olympio, 1964. (Coleção Documentos Brasileiros, 118).
- CARONE, Edgar - A República Velha - (*Instituições e Classes Sociais*) Difusão Européia do Livro, São Paulo, 2ª ed. 1972 (Corpo e Alma do Brasil, XXXI)
- COMITÉ INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO (CIDA) OEA - Estrutura Interna do Latifúndio. In: *Agricultura Subdesenvolvida*. Petrópolis, Editora Vozes Limitada - (1969) (Caminhos Brasileiros 2).
- COSTA, Emília Viotti da - "*Da Senzala à Colônia*" - Difusão Européia do Livro, São Paulo, 1966 (Corpo e Alma do Brasil XIX).
- - *O escravo na grande lavoura*. In Holanda, Sérgio Buarque de, Ed. *História Geral da Civilização Brasileira*. São Paulo. Difusão Européia do Livro, 1967 - t. 5: O Brasil Monárquico, v. 3. Reação e Transação.
- - "*Da monarquia à República: Momentos Decisivos*". São Paulo. Grijalbo, 1977.
- COSTA, João Emboaba da - *Álbum Comemorativo do 1º Centenário da Fundação da cidade de Ribeirão Preto*. São Paulo, (gráfica Schmidt) jun. 1956.
- COSTA, Mario V. et. alii - *CEM anos de Ribeirão Preto*. São Paulo, Copyright Editora Conte Ltda. s.d. (Publicação dedicada ao 1º Centenário da cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo Brasil).
- COSTA, Porto - *Estudos sobre o sistema sesmarial*. Recife, Imprensa Universitária, 1965.
- DEAN, Warren - Latifundia and Land Policy in nineteenth century Brazil. *The Hispanic American Historical Review*. Duke University Press, 51 (4): nov. 1971.
- - Rio Claro: um sistema brasileiro de grande lavoura, 1820-1920; trad. de Waldívia Portinho. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1977 (Estudos Brasileiros, v. 21)

DELFIN NETO, Antonio - *O Problema do Café no Brasil*. Tese livre docência apresentada na Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade de São Paulo, 1959.

DENIS, Pierre - *O Brasil no século XX*, Lisboa, Ed. José Bastos & C^o.

DIEGUES JR, Manuel - Populações Rurais Brasileiras. In: Szmrecsayi, Tomás ed.- *Vida Rural e Mudança Social*. São Paulo, Editora Nacional (1973): pp.151-164.(Biblioteca Universitária, Série 2^a Ciências Sociais 46).

————— - *População e Propriedade da Terra no Brasil*. Washington, União Pan-Americana, 1959.

DINIZ, José Alexandre Filizola - Evolução das propriedades agrícolas do Município de Araras, (1850-1965). Trabalho apresentado no V Simpósio Nacional dos Professores Universitários de História. Coleção da *Revista de História* XXXV - 1971, São Paulo.

DOCUMENTO HISTÓRICO DE SERTÃOZINHO - São Paulo, 1896-1956 s. n.t.

EDIÇÃO COMEMORATIVA AO BI CENTENÁRIO DO CAFÉ NO BRASIL.

EGAS, Eugênio - *Os Municípios Paulistas*. São Paulo, 1925. Publicação Oficial, pp.1544-1545 (Secção de obras d' "O Estado de São Paulo") 2v.

EMBOABA, Osmani - *História da Fundação de Ribeirão Preto*. São Paulo, 1955 (Separata da Revista de História, 21-22: pp. 339-438, 1955).

FAORO, Raimundo - *Os Donos do Poder: Formação do Patronato Político Brasileiro*. 2^a ed. Porto Alegre, Globo, São Paulo, Ed. Universidade de São Paulo, 1975, 2v.

FRANCO, Maria Sylvia de Carvalho - "*Homens Livres na ordem escravocrata*". São Paulo, Instituto de Estudos Brasileiros - Universidade de São Paulo (13), 1969.

FRANÇA, Ari - A Marcha do Café e as Frentes Pioneiras. *Conselho Nacional de Geografia*. Rio de Janeiro, 1960. Guia de Excursão n^o 3, realizado por ocasião do 18^o Congresso Internacional de Geografia.

FREUN, Julien - *Sociologia de Max Weber*. Trad. de Luis Claudio de Castro e Costa, Rio de Janeiro, 2^a ed. 1975, Ed. Forense Universitária.

- FURTADO, Celso - *Formação Econômica do Brasil*. 4ª ed. Rio de Janeiro, Fundo de Cultura, 1961.
- GEORGE, Pierre - A Bases Geográficas da sociologia rural. In: Szmrecsai, Tomás ed.- *Vida Rural e Mudança Social*. São Paulo, Editora Nacional (1973): pp. 18-31, (Biblioteca Universitária, Série 2ª Ciências Sociais 46)
- GOULART, Nestor dos Reis - *Evolução Urbana do Brasil*. Liv. Pioneira Edit. 1968.
- GUIÃO, João Rodrigues - O município e a cidade do Ribeirão Preto: 1822-1922 s.l. Gráfica Casa Sales. 1923 (Na comemoração do 1º centenário da Independência Nacional).
- GUIMARÃES, Alberto Passos - *Quatro Séculos de Latifúndio*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1968 (Estudos sobre o Brasil e a América Latina 4).
- HOLANDA, Sérgio Buarque de - Movimento da População em São Paulo no século XVIII. *Revista do Instituto de Estudos Brasileiros*. São Paulo, 1: 1966.
- - *"Raízes do Brasil"*. 10ª ed. Rio de Janeiro, J. Olympio, 1976.
- IANNI, Octávio - Relações de Produção e Proletariado Rural. In: Szmrecsai, Tomás ed. *Vida Rural e Mudança Social*. São Paulo, Editora Nacional (1973): pp. 184-198. (Biblioteca Universitária. Série 2ª Ciências Sociais 4.46).
- IMPRESSÕES NO BRASIL NO SÉCULO XX* - Lloyd's Britain, Publishing Company Ltda.
- In *MEMORIAN*: Martinho Prado Júnior, 1843-1943. São Paulo: Elvino Pocaí, 1944. Conferência pronunciada por Alberto Prado Guimarães na Sociedade Rural Brasileira.
- JUAREZ, Rubens Brandão L. - *Crise do Brasil Arcaico*. São Paulo, Difusão Européia do Livro (1967).
- KAUTSKY, Karl - *A Questão Agrária*. Trad. de C. Iperóig. Rio de Janeiro, Ed. Laemmert, 1968.
- LAUREANO, João - *História Religiosa de Ribeirão Preto* (1845-1905). Ribeirão Preto. Edit. Ave Maria LTDA. 1973.
- LEITE, Mario - *Paulistas e mineiros Plantadores de cidades*. São Paulo, Edart 1961.

- LEVI, Darrell E. - *A família Prado, 1840-1930*. Trad. José Eduardo Mendonça, São Paulo, Cultura 70, Livraria e Editora S/A. 1977.
- LIMA, Ruy Cirne - *Pequena História Territorial do Brasil*. Porto Alegre, 1965.
- LUNÉ, Antonio José Baptista de e FONSECA, Paulo Delfino - *Almanaque da Província de São Paulo, 1873*. São Paulo, Tipografia Americana.
- LUNÉ, Antonio José Baptista de, et illi - *Almanaque da Província de São Paulo, 1886 e 1887*.
- MAKÁROVA ET ALLII - *Dicionário de Economia Política*. Ediciones Pueblos Unido, Montevideo, Uruguay, Tradução Augusto Vidal Roget, 1966.
- MARQUES, Manuel Eufrasio de Azevedo - *Apontamentos Históricos, Geográficos, Biográficos, estatísticos e noticiosos da Província de São Paulo*. São Paulo, Biblioteca Histórica Paulista, 1954. (Publicação Comemorativa ao IV Centenário da cidade de S. Paulo).
- MARTINS, José de Souza - *A Imigração e a crise do Brasil agrário*. São Paulo, Pioneira, 1973.
- - *Frente Pioneira. Contribuição para uma caracterização sociológica*. *Cadernos*. Centro de Estudos Rurais e Urbanos, nº 5, jun. 1972.
- MARX, Karl - *El Capital*. 10ª ed. Trad. de Wenceslao Roces. México, Fondo de Cultura Económica, 1975, 3v.
- MATOS, Odilon Nogueira de - *Café e Ferrovias: a Evolução Ferroviária de São Paulo e o Desenvolvimento da Cultura Cafeeira*. São Paulo, Alfa-Omega, Sociologia e Política, 1974.
- MILLIET, Sérgio - *Roteiro do Café e outros ensaios*. São Paulo, 1939. (Coleção Departamento de Cultura 25).
- MIRANDA, José Pedro de - *Ribeirão Preto: de ontem e de hoje*. Ribeirão Preto. Livraria El Dorado, 1971.
- MONBEIG, Pierre - *Formação das funções urbanas nas vilas da orla pioneira*. In: FERNANDES, Florestan ed. *Comunidade e Sociedade no Brasil: leituras básicas de introdução ao estudo macro-sociológico do Brasil*. São Paulo, Editora Nacional, Editora da USP (1972): pp. 96-104. (Biblioteca Universitária. Série 2ª Ciências Sociais, v. 37).

- MONBEIG, Pierre - *Pionniers et Planteurs de São Paulo*. Paris, A. Colin, 1952.
- NAVARRA, Wanda Silveira - *O uso da terra em Itatiba e Morungaba*. São Paulo, 1972. (Tese de doutoramento apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo).
- NEME, Mário - *Apossamento do solo e Evolução da Propriedade Rural na Zona de Piracicaba*. Coleção Museu Paulista. São Paulo, v. 1, 1974, Série de História.
- NOVAIS, Fernando A. - *Estrutura e Dinâmica do Antigo Sistema Colonial (século XVI - XVIII)*. Cadernos CEBRAP nº 17, São Paulo, 1973.
- OLIVEIRA VIANA, F.J. - *Populações Meridionais do Brasil*. 4ª ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1973 2v. (Estudos sobre o Brasil e a América Latina 25).
- - *Instituições Políticas Brasileiras*. 3ª ed. Rio de Janeiro, Record (1974) 2v.
- - O domínio rural. In: Fernandes, Florestan ed.: *Comunidade e Sociedade no Brasil: leituras básicas de introdução ao estudo macro-sociológico do Brasil*. São Paulo, Editora Nacional, Editora da USP (1972): pp. 316-321. (Biblioteca Universitária, Série 2ª Ciências Sociais, v. 37).
- PAIXÃO, Moacyr - As forças sociais da utilização da terra e os setores agrícolas predominantes. In: *A Agricultura Subdesenvolvida*. Petrópolis, Editora Vozes Limitada (1969): pp. 67-96. (Caminhos Brasileiros 2).
- PETRONE, M.T.S. - *A Lavoura Canavieira em São Paulo*. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1968 (Corpo e Alma do Brasil 21).
- - Imigração Assalariada, In, Holanda, Sergio Buarque de, ed. *História Geral da Civilização Brasileira*, S. P., Dif. Européia do Livro, 1967, t.5: O Brasil Monárquico: v. 3: Reação e Transação.
- - *Terras Devolutas, posses e sesmarias no Vale do Paraíba Paulista em 1854*. São Paulo, 1975. (Separata da Revista de História, 103: 375-399, jul./set./1975)
- PRADO JR., Caio - Contribuição para a Análise da Questão agrária no Brasil. In: *Agricultura Subdesenvolvida*. Petrópolis, Ed. Vozes Limitada (1969) p. 9-22. (Caminhos Brasileiros 2).

PRADO, Caio - Distribuição da Propriedade Fundiária no Estado de São Paulo. *Geografia*. São Paulo, 1 (1): 52-68, - 1935.

————— - *História Econômica do Brasil*. 15ª ed., São Paulo, Brasiliense, 1972.

PRIMEIRO CENTENÁRIO DO CONSELHEIRO ANTONIO DA SILVA PRADO: coletânea de discursos, artigos, comentários e notícias publicados na imprensa brasileira na passagem do 1º centenário do Conselheiro Antonio da Silva Prado ocorrido a 25 de fevereiro de 1940, São Paulo (Revista dos Tribunais, 1946).

RICARDO, Cassiano - "*Marcha para Oeste*" - (influência da "Bandeira na formação social e política do Brasil) Editora Universidade de São Paulo, Livraria José Olympio Editora, Rio de Janeiro, 1970, 4ª edição, 2v. (Coleção Documentos Brasileiros, 25).

SAINT-HILAIRE, Auguste de, 1799-1853 - "*Viagem à Província de São Paulo*" (trad., prefácios e notas de Rubens Borba de Moraes) São Paulo, Martins, Ed. da Universidade de São Paulo, 1972 (Biblioteca histórica brasileira).

SANTOS, Paulo da Silveira et alii - Café e transportes no século XIX. *Anais do II Congresso de História de São Paulo*, organizado pelo Prof. Edgar Carone, Araraquara, 1974. LIX, Coleção de Revista de História, direção do Prof. Eurípedes Simões de Paula, São Paulo, 1975.

SECKLER, Jorge - *Almanaque Administrativo, Comercial e Industrial da Província de São Paulo para o ano de 1885*, São Paulo.

————— - *Almanaque Administrativo, Comercial e Industrial da Província de São Paulo para o ano de 1887*. São Paulo.

SILVA, Sérgio - *Expansão cafeeira e origens da indústria no Brasil*. Ed. Alfa Omega, 1976 (Série 1º - Economia - v. 1).

SIMONSEN, Roberto - *Evolução Industrial do Brasil e outros estudos*. São Paulo, Ed. Nacional e Ed. da Universidade de São Paulo, 1973 (Brasiliana, 349).

————— - *História Econômica do Brasil (1500-1820)*. São Paulo Edit. Nacional 6ª Edição.

STEIN, Stanley y - *Grandeza e Decadência do café no vale do Paraíba*. São Paulo, Brasiliense, 1961.

- TAMBELINI, Jesus Machado - *A freguesia dos Batatais*. Empresa Gráfica da "Revista dos Tribunais", São Paulo, 1939.
- TAUNAY, Afonso de E. - *História do Café no Brasil* - Rio de Janeiro. Depart. Nacional do Café, 1939-1943, vol. 6, Livro IV.
- VELHO, Otávio Guilherme - "*Capitalismo Autoritário e Campesinato*". (Um estudo comparativo da fronteira em movimento), Difusão Européia do Livro, 1976. (Corpo e Alma do Brasil, XLV).
- VIANA, Francisco José de Oliveira - O domínio rural. In: Fernandes, Florestan ed. *Comunidade e Sociedade no Brasil: leituras básicas de introdução ao estudo macro-sociológico do Brasil*. São Paulo, Editora Nacional, Editora da USP (1972) pp. 316-321. (Biblioteca Universitária. Série 2ª Ciências Sociais, v. 37).
- VILLARES, Henrique Dumont - *Quem deu Asas ao homem*. s.c.p. São Paulo, 1953.
- VINHAS, M. - *Problemas Agrário - Camponeses do Brasil*. 2ª ed. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1972.
- ZENHA, Edmundo - *O Município do Brasil (1532-1700)*. Instituto Progresso Editorial S.A. 1948, São Paulo, p. 40.

A N E X O S

"Carta de Sesmaria ao Pe. Manoel Pompeu de Arruda de huma legoa de terra de testada e duas de fundo no distrito de Mogi-Mirim:

Faço saber aos que esta minha carta de sesmaria vi-rem, atendendo ao Pe. Manoel Pompeu de Arruda morador da Freguesia da Franca, termo da villa de Mogi-Mirim, na fazenda Retiro, Ribeirão da Capoeira, que este comprou a dita faz.a Francisco Borges do Nascimento, primeiro(.....)escritura, aonde se acha o suplicante cultivando os mattos com plantações e os campos com avultados número de criações de gado vacum e cavallar, porque (.) por legitimo título pedia-me por carta de sesmaria huma legoa de terra de testada e duas de fundo, principiando a medição a baixo do lugar em que se acha arranchado, onde faz divisa com terras do falecido Capitão Manoel Rodrigues, fazendo testada pelo Rio Batatais acima, confrontando com a sesmaria do Coronel Antonio Gomes Barrozo, e outros, té findar a dita legoa, e dahi seguir pelas divizas da fazenda da Prata, procurando as cabeceiras do ribeirão da cachoeira acima até complementar as duas legoas de fundo, sendo visto requerimento, em que for ouvida a Camara da dita villa de Mogi-Mirim, a quem senão offereceo divida alguma (.....) o sr. Procurador da Coroa e Fazenda a quem se deo vista. Hey por bem dar de sesmaria em nome de S.A.R. o Principe Regente N. Senhor tem observancia da real Ordem de 15 de junho de 1711e das mais sobre esta materia, ao dito Pe Manoel Pompeu de Arruda huma legoa de terra de testada e duas de fundo, na paragem mencionada e com as confrontações acima indicadas, sem prejuizo de terceiros ou do direito que alguma pessoa tenha com declaração que as cultivará e mandará confirmar esta carta de sesmaria por S.A. R. dentro em um ano, e não oferecendo Se lhe denegará mais tempo e antes de tomar posse dellas as fará medir e demarcar judicialmente, sendo para este efeito notificadas as pessoas com quem confrontar e será obrigado a fazer os caminhos de suas testadas com partes e estivas onde necessarias forem, e descobrin-do-se nellas rios caudalosos, que necessite de barca para se atravessar ficará reservada de uma das margens dele, meia legoa de terra em quadra para comodidade pública, e nesta data não poderá succeder em tempo algum pessoas eclesástica ou religião e succedendo será com o encargo de pagar dízimos, ou ou

tro qualquer que o dito Senhor lhe quizer impor de novo e não o fazendo poderão dar por serem conformes as ordens de S.A.R.e ao que dispõem a lei e foral das sesmarias ficara privado destas: sendo outrossim obrigado o sesmeiro a lavrar com Arado cada anno as terras que legitimamente lhe pertencer em pedaço de terreno junto proporcionado ao que se achar estabelecido de 6 braças de frente e 6 de fundo. Para cada légoa quadrada, conservando lavradas as que uma vez foram tratadas com Arado na forma determinada pelo aviso da Secretária do Estado dos Negócios da Marinha e domínios Ultramarinos de 18 de maio de 1811, com a comminação de que não cumprindo assim pagará cem réis por cada braça que deixar de lavrar que serão applicados para as obras e mais despesas do Hospital Militar desta cidade cujo encargo passará com as mesmas terras a todos os possuidores que forem dellas para o futuro, enocaso que elas sesubdividão será obrigado a lavrar a parte que lhe tocar proporcional, a parte que qualquer outro possuir das referidas terras. Pelo que mando ao Ministro, e mais pessoas a quem o conhecimento deste pertencer edem posse aodito Padre Manoel Pompeu de Arruda das referidas terras na forma que pede. E por firmeza de tudo lhe mandei passar a presente por mim assinada, esellada com o selo deminhas Armas que se cumprirá inteiramente servindo findar no Distrito della alguma villa o poderá fazer, ficando livre, e sem encargo algum ou pensão para o sesmeiro. E não compreende rá esta data ou minas de qualquer genero de metal que nelas se descobrir reservando também os paús reais faltando qualquer das ditas clausulas. E por firmeza de tudo lhe mandei passar a presente que cumprirá inteiramente, como nella se contem e se registrará nos livros da Secretaria deste Governo, e mais partes a que tocar. Dada nesta cidade de São Paulo aos 15 de fevereiro de 1815. Jé Mathias e Abreu afs.

De feito e registro desta na forma do Regmto. desta Secretaria 27 \$ 960 rs.

Manuel da Cunha d'Azevedo Coutinho Souza Chichorro, Secretário do Governo a fez escrever.

(L.S.) Conde de Palma." (1)

(1) *Arquivo do Estado*. São Paulo Carta de Doação da Sesmaria dos Batataes ao Padre Manoel Pompeu de Arruda. 15 fev. 1815 Lata 39 fls. 40.

(...) espaço ilegível.

EXTRATOS DAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDASOBRE A FAZENDA LAUREANOCARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIBEIRÃO PRETOLIVRO nº 1*Escritura nº 2 - 7/outubro/1874*

Escritura de compra e venda - *Matheus José dos Reis* e sua mulher *Maria Soares Ferreira*, vendem a *Maximiniano de Arantes Marques*, duas partes de terras na fazenda denominada *Lauriano*, deste termo que, eles, vendedores houveram por herança a *Francisco José dos Reis* e *José Matheus dos Reis* e bem assim vendem mais quinze alqueires e tres quartos de terras e benfeitorias na mesma fazenda do *Lauriano* deste termo, e lhe as vendem por preço de setecentos mil reis.

Nº 3- 9/outubro/1874

Antonio Maciel de Pontes e sua mulher *Sabina Alexandrina* e de *Oliveira*, foi dito que são senhores e possuidores de uma parte de trinta alqueires de terras na fazenda do *Laureano* deste termo que houveram em troca que fizeram com *Joaquim Antonio da Silva* e sua mulher *Maria Felicia da Silva* vendem como de fato vendido tem vinte e quatro alqueires ao comprador *Bernardo Alves Pereira* pela quantia de trezentos e sessenta mil réis...

Nº 8- .../outubro/1874

Antonio Barbosa de Oliveira e sua mulher *Maria Teodora do Nascimento* foi dito que hoje para sempre vendem como de fato vendido a *João José Baptista* uma sorte de terras que lhe coube por parte paterna e materna citão na fazenda do *Lauriano*, deste termo que possuem livre e desembaraçadas cuja parte vendem pelo preço e quantia de oitocentos e quarenta e cinco mil réis.

Nº 9- 13/outubro/1874

João José Batista e sua mulher *Jesuina do Carmo Pereira* foi dito que de hoje para sempre que vendem ao *Antonio Silverio Batista* uma parte de terras na fazenda denominada *Lauriano* deste termo que eles houveram por compra que fizeram ao capitão *Gabriel de Souza Diniz Junqueira* as quais eles possuem livre e desembargados e vendem pelo preço e quantia de quinhentos mil réis.

Nº 10- 13/outubro/1874

João José Batista e sua mulher *Jesuina do Carmo Pereira* foi dito que vendem como vendido tem a seu filho e enteado *Manoel Silvério Batista*, com consentimento dos interessados uma parte de terras na faz. do *Lauriano* deste termo que eles houveram por compra que fizeram ao Capitão *Gabriel de Souza Diniz Junqueira* cuja parte possuem livre e desembargadas e vendem pelo preço e quantia de quinhentos mil réis.

Nº 11- 14/outubro/1874

João José Baptista e sua mulher *Jesuina do Carmo Pereira* foi dito que de hoje para sempre vendem, como de fato vendido tem a

seu genro *Antonio da Silva Lemes Filho* uma parte de terras da fazenda do Lauriano deste termo que lhes houveram por compra que fizeram ao Capitão Gabriel de Souza Diniz Junqueira cuja parte de terras possuem livre e, desembargadas e dela fazem venda a Antonio da Silva Lemes Filho pelo preço e quantia de quinhentos mil réis.

Nº 12- 14/outubro/1874

Manoel da Silva Lemos e sua mulher Rita Maria Gertrudes vendem a *Antonio da Silva Lemes Filho*, uma parte de terras na fazenda do Lauriano pelo preço e quantia de trezentos mil réis.

Nº 13- 14/outubro/1874

João Barbosa de Oliveira e sua mulher Maria Umbelina do Nascimento foi dito que de hoje para sempre vendem ao sobredito *João Dias do Nascimento* 14 alqueires de terra de cultura com todas as benfeitorias na fazenda do Lauriano deste termo pelo preço e quantia de quinhentos e cinquenta mil réis que se acham pagos e satisfeitos.

Nº 14- 16/outubro/1874

Manoel Fernandes Pereira e sua mulher Maria Luizão de São José foi dito que de hoje para sempre vendem como de fato vendido tem ao *Elizardo Borges de Aquino* 5 alqueires de terra e benfeitorias na faz. do Lauriano, cujas terras houveram por compra que fizemos a José Martins de Andrade e sua mulher e as benfeitorias são: casa coberta de telhas, paiol, monjolo e mais benfeitorias pelo preço e quantia de trezentos mil réis.

Nº 16- 20/outubro/1874

José Martins Lemes e sua mulher Rizalina Maria de Jesus vendem a *Manoel Silverio Baptista* uma parte de terras e benfeitorias na faz. do Lauriano deste termo, cujas terras e benfeitorias houveram por herança de nossos pais e sogros cujas terras e benfeitorias vendem pelo preço e quantia de setecentos mil réis de que se acham pagos.

LIVRO nº 4

Nº 83- 28/janeiro/1876

Escolástica Augusta de Vasconcelos vende a *José Fernandes Garcia* 50 alqueires de terra de cultura, casa de morada e mais benfeitorias neste termo, na faz. do Lauriano, cujas terras houveram por compra feita a Maria Candida Dias e hoje vende pela quantia de um conto e trezentos mil réis.

Nº 140- 13/março/1877

Ananias José do Reis e sua mulher Francisca Bernarda do Nascimento vendem a *João Franco de Moraes Otávio*, uma parte de terras na faz. do Lauriano que houveram por compra de diversos, por trinta e tres contos de réis.

Nº 196- 18/março/1878 - Livro nº 9

Escritura de compra e venda de terras na faz. do Lauriano que *Matheus José dos Reis* e *Francisco José Ferreira* fazem ao *João Franco de Moraes Otávio*, por 4 contos e 700 mil réis.

Nº 200- 29/março/1878

Joaquim José da Silva e sua mulher *Maria Eulalia de Oliveira e Silva* vendem a *João Franco de Moraes Otávio* uma chacara dividida na fazenda do Laureano, que houveram por compra feita a *Jacinto José de Souza* e sua mulher, mais benfeitorias e um terreno, por tres contos de réis.

Nº 201- 3/abril/1878

Francisco Custódio Braga e sua mulher *Vitória Maria de Jesus Bartolomeu Custódio Braga* e sua mulher *Christina Custódio Silva* vendem a *João Franco de Moraes Otávio* uma sorte de terras de cultura pela quantia de um conto e quatrocentos mil réis.

Nº 233- 15/julho/1878

Clemencio da Silva e Souza e sua mulher *Ana Jacinta das Dores* vendem a *Joaquim Teixeira da Silva* trinta e sete alqueires de terra divididas, casas benfeitorias, na fazenda do *Lauriano* pela quantia de quatro contos de réis.

Nº 235- 15/julho/1878

Antonio Barbosa de Oliveira e sua mulher *Maria Teodora do Nascimento* vendem a *Tobias José de Aguiar* 18 alqueires de terra na faz. do Laureano cujas terras de Cultura foram vendidas pela quantia de quinhentos mil réis.

Nº 248- 26/julho/1878

Flavio Gonçalves de Souza e sua mulher *Maria Francisca das Chagas* vendem a *João Franco de Moraes Otávio* uma parte de terras, na fazenda do *Lauriano* com todas as benfeitorias cujas terras e benfeitorias houveram por troca que fizeram com *Francisco Custódio Braga Junior* e sua mulher *Umbelina Rozalina do Carmo* e são vendidos pelo preço de um conto e quinhentos mil réis.

Nº 1899- 20/novembro/1878

Escritura de compra e venda de 69 ha e 15 ares de terras de 1ª e 2ª sorte na faz. do *Lauriano*, que *Maria Borges do Carmo* vende a *João Franco de Moraes Otávio* pelo preço e quantia de um conto de réis, constando todas as benfeitorias.

Nº 1921- 13/dezembro/1878

Escritura de compra e venda de uma sorte de terras que *Maximiliano de Arantes Marques* e sua mulher *Maria Joaquina Sacramento* faz a *João Franco de Moraes Otávio*, pelo preço e quantia de 4 contos de réis.

Nº 200 - 31/dezembro 1878

Escritura de compra e venda de um sitio na faz. do Laureano, que *Manoel Sabino de Pontes* e sua mulher *Maria Satiana de São José* faz a *José Rego Barros*, pela quantia e preço de sete contos e setecentos mil réis, terras que houveram por compra feita de *José Martins Lemes*, *Joaquim Antonio da Silva* e suas mulheres.

Nº 345- 12/maio/1879

Escritura de compra e venda de duas partes de terras de cultura de 1.^a sorte que o Alferes *Antonio Marques* e sua mulher *Maria Joaquina do Sacramento* e *Manoel Bras dos Reis* vendem a *José do Rego Braga*, vendem 12 ha. 64 ares e 6 centiares de terras de cultura divididas que houveram por compra de *José Alves da Silva* e ainda vendem mais uma parte de terras de cultura de 1.^a sorte, ambas partes estão situadas na faz. do Laureano, cuja parte houveram por compra de *Matheus José dos Reis*, vendem pela quantia de 3 contos e 450 mil réis.

Nº 346- 12/maio/1879

Escritura de compra e venda de 6 ha. e 5 centiares de terras que *João Felipe de Pontes* e sua mulher *Francisca Pereira dos Reis* vendem a *José do Rego Barros*, na faz. do Laureano, terras que houveram por compra que fizeram de *João Barbosa de Oliveira* e sua mulher e vendem pela quantia de 200 mil réis.

Nº 336- 28/maio/1880

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na faz. do Laureano que *Manoel Domiciano de Pontes* e sua mulher *Josefa Maria do Carmo* vendem a *Antonio Francisco de Paulo*, pelo preço e quantia de dois contos de réis, inclusive todas as benfeitorias.

Nº 458- 26/novembro/1881

Escritura de compra e venda de 312 ha. e 96 ares de terras de cultura na faz. do Laureano que *Antonio Silverio Batista* e sua mulher *Maria Laurinda dos Reis* e *Francisco Antonio da Conceição* e sua mulher *Jesuina do Carmo da Conceição* fazem a *João Gonçalves dos Santos* e *Joaquim Vilela D'Andrade*, pelo valor de 7 contos de réis.

Nº 516- 28/agosto/1882

Escritura de compra e venda de 442 ha. e 86 ares de terra de cultura que *Antonio Custódio Braga* e sua mulher *Lina Dina de Arantes* fazem a *José de Araujo Costa Braga*, na fazenda do Laureano. Vendem pelo preço e quantia de 8 contos de réis. Terras que houveram por compra de *Silvério Joaquim Pereira* e outros.

Nº 548- 26/janeiro/1883

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na faz. do Laureano que *Antonio Lotério da Silva* e sua mulher *Maria Antonia do Rozário* vendem a *Vicenta de Moraes Sales*, pelo preço e quantia de 348 mil e 823 réis. Terras que houveram por herança de seus finados sogros e pais *Elias Afonso de Mello* e *Mariana Antonia de B. da Silva*.

Nº 562- 18/março/1883

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na faz. do Laureano, parte com 286 ha. e 99 ares, que *João José Baptista* e sua mulher *Francisca Bandeira dos Santos* fazem a *João Gonçalves dos Santos*, pelo preço e quantia de cinco contos de réis.

Nº 648- 4/fevereiro/1884

Escritura de compra e venda de herança que *Manoel Candido da Silva* e sua mulher *Maria Rita Teixeira da Silva* fazem a *Joaquim Teixeira da Silva*. Vendido uma herança em terras que toca ao 1º, que houve por herança de *Joaquim Alves da Silva* pelo preço e quantia de 300 mil réis, na faz.do Laureano.

Nº 656- 29/fevereiro/1884

Escritura de compra e venda de 31 ha.e 46 ares de terras de cultura que *João Antonio da Cunha* e sua mulher *Maria Bernarda dos Reis*, fazem a *João Franco de Moraes Otávio*. Terras no lugar denominado "Passa-tempo", da que houveram por compra feita a *Joaquim Francisco da Silva* e mulher, *João Luis Guecanio* e sua mulher e *Manoel José Castro* e sua mulher incluindo todas as benfeitorias, pelo preço e quantia de 700 mil réis.

Nº 782- 24/março/1885 - Livro nº 18

Escritura de compra e venda de 249 ha e 26 ares de terras divididas, casa e mais benfeitorias, na faz.do Lauriano que fazem *Francisco Thereziano dos Reis* e sua mulher *Provenciana Alves Vilela* e *Joaquim Vilela dos Reis* e sua mulher *Candida Vilela de Andrade* a *Manoel Pimenta dos Reis*, por 6 contos. Terras havidas por troca com os orfãos da finada *Maria Sibéria de Andrade* e herança da mesma sogra e mãe dos dois vendedores.

Nº 794- 15/abril/1885 - Livro nº 18

Escritura de compra e venda de um sítio dividido e duas partes de terras da faz.do Laureano, que *Antonio Francisco DE Paula* e sua mulher *Rita Maria de Jesus* vendem a *Luis de Pádua Nogueira*, incluindo roças, porcos, e benfeitorias por 5 contos e 300 mil réis. O sítio houveram por compra de *Mariana Antonia de Jesus* e outra parte com 3 alqueires de cultura na mesma fazenda havidas por compra da dita *Mariana*.

Nº 811- 27/maio/1885 - Livro nº 18

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na faz. do Lauriano, que vendem *José Camilo Braga* e sua mulher *Ambrosina de Andrade Lopes* a *João Franco de Moraes Otávio*, por 300 mil réis, terras havidas por herança de seu finado pai e sogro *Diogo Custódio Braga*.

Nº 815- 6/junho/1885 - Livro nº 18

Escritura de compra e venda da fazenda "Passa-tempo", na faz. do Lauriano, casa de morada e mais benfeitorias que faz o Dr. *Bernardo Jacinto da Veiga* ao capitão *Antonio Joaquim Ortiz*, por 6 contos de reis com hipoteca do comprador e sua mulher ao dito vendedor.

Nº 832- 16/julho/1885 - Livro nº 18

Escritura de compra e venda de 148 ha.e 87 ares de terras de 1ª e 2ª sorte, casa e todas as benfeitorias na faz. do Lauriano, que fazem *Manoel da Silverio Batista* a *Joaquim Teixeira da Silva Oliveira*, por 3 contos de réis.

Nº 911- 19/novembro/1885 - Livro nº 19

Escritura de compra e venda de uma parte de terras de cultura, na faz.do Lauriano que *João Antonio Maciel* e sua mulher *Carolina Marximiana da Cunha* vendem a *João Franco de Moraes Otávio*, pelo preço de um conto e 300 mil réis, cujas terras houveram por herança de seu finado pai e sogro *Diogo Custódio Braga*.

Nº 1.182- 31/julho/1886 - Livro nº 22

Escritura de compra e venda de terras de cultura na fazenda do Lauriano e mais 50 ha.e 2 ares e 11 centiares de terra, ambas as terras de primeira e terceira sorte, que os vendedores *Vicente Moraes Salles* e sua mulher *Margarida Maria do Espirito Santo* fazem a *João Gonçalves dos Santos*, pelo preço e quantia de um conto de réis.

Nº 1.198- 7/setembro/1886 - Livro nº 22

Escritura de compra e venda de 43 alqueires e tres quartos de terra divididas e benfeitorias na fazenda do Lauriano que fazem como vendedora *Thereza Recavine* ao comprador *Francisco Carlos de Mello*, pelo preço e quantia de um conto e 400 mil réis. Terras e benfeitorias que houveram por compra de *Domingos José Villas Boas* e sua mulher.

Nº 1.209- 27/setembro/1886 - Livro nº 22

Escritura de compra e venda de terras e benfeitorias na fazenda do Lauriano que o Capitão *Antonio Joaquim Ortiz* e sua mulher *Maria Candida de Toledo Ortiz* vendem a *Coriolano de Lima*, pelo preço e quantia de 9 contos e 400 mil réis. Cujas terras houveram por compra de *Dr. Bernardo Jacinto da Veiga*.

Nº 1.277- 5/fevereiro/1887 - Livro nº 23

Escritura de compra e venda de um sítio com todas as benfeitorias na faz.do Lauriano que *José Maximiniano Junqueira* e sua mulher *Perciliana Alves Pereira* fazem ao Major *José Ildefonso Pereira*, terras que houveram por herança de seu pai e sogro *Cel Francisco Maximiniano Diniz Junqueira* e vendem pelo preço e quantia de 30 contos de réis, contendo 150 alqueires de terras de cultura.

Nº 1.282- 12/fevereiro/1887 - Livro nº 23

Escritura de compra e venda de terras de cultura e benfeitorias na fazenda do Lauriano que *José Silvério da Costa* e sua mulher *Umbelinda Maria de Jesus* fazem ao comprador *Mansueto Bonacorsi*, pelo preço e quantia de um conto e 600 mil réis. Terras que os vendedores houveram por compra de *Joaquim Alves da Silva Sobrinho*, *Joaquim Bento de Oliveira*, *Joaquim Alves Pereira*.

Nº 1.311- 8/abril/1887 - Livro nº 23

Escritura de compra e venda de um sítio e benfeitorias na faz. do Lauriano que *João Gonçalves dos Santos* e sua mulher *Antonia Maria do Nascimento* vendem ao alferes *Diogo Carlos Cardoso*, pela quantia e valor de 43 contos de réis. Terras que os transmitentes houveram por compra de diversos.

Nº 1.349- 17/junho/1887 - Livro nº 24

Escritura de compra e venda de 70 ha. e 26 ares de terras, na fazenda do Lauriano pelo preço e quantia de 4 contos 500 mil réis. Os vendedores *Vicente de Moraes Salles* e sua mulher *Margarida Maria do Espírito Santo* fazem ao comprador *Jorge Pires Ferreira*. Cujas terras houveram por compra feita de *João Antonio Gerra*.

Nº 1.377- 12/agosto/1887 - Livro nº 24

Escritura de compra e venda de (183) $\frac{1}{2}$ 442 ha. alqueires de terras de cultura e benfeitorias, na faz. do Laureano, que *José de Araujo Costa Braga* e sua mulher *Mirandolina Augusta Braga* fazem ao Dr. *Bras Barbosa da Silva*. Cujas terras houveram por compra de *Antonio Custódio Braga* e vendem pelo preço e quantia de 27 contos e 500 mil réis.

Nº 1.394- 31/agosto/1887 - Livro nº 24

Escritura de compra e venda de 38 ha. e 72 ares de terras de cultura na faz. do Lauriano que *Sabina Alexandrina de Oliveira* faz a *Antonio Pedro Alvez Cabral*, pelo preço e quantia de um conto e 600 mil réis. Cujas terras houveram por herança de seu finado marido *Antonio Maciel das Pontes*.

Nº 1.487- 25/janeiro/1888 - Livro nº 25

Escritura de compra e venda de um sítio e benfeitorias com 100 alqueires de terras de cultura que *Manoel Pimenta dos Reis*, *Evaristo Pimenta dos Reis* e sua mulher *Adelina Vilella dos Reis* fazem a *Vergílio da Fonseca Nogueira*, pelo preço e quantia de 33 contos de réis. Cujas terras houveram por compra de *Francisco Tereziano Reis* e sua mulher.

Nº 1.503- 4/fevereiro/1888 - Livro nº 25

Escritura de compra e venda de 36 alqueires de cultura na fazenda do Lauriano que *Sabina Alexandrina de Oliveira* faz a *Antonio Pedro Alvares Cabral* pelo preço e quantia de tres contos 240 mil réis. Cujas terras houveram por meação de seu finado marido *Antonio Maciel de Pontes*.

Nº 1.513- 18/fevereiro/1888 - Livro nº 25

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na faz. do Lauriano que fazem *José Pereira* e sua mulher *Emilia Maria de Jesus* ao comprador *Claudina Pinto de Almeida* pelo preço de 400 mil réis. Cujas terras houveram por herança de seu finado irmão e cunhado *Gabriel*.

Nº 1.617 - 25/julho/1888 - Livro nº 27

Escritura de compra e venda de terras na faz. do Lauriano que *Antonio Pedro Alvares Cabral* vende a *Antonio Nunez de Carvalho* pelo preço e quantia de 4 contos e 840 mil réis. Terras estas com 125 ha. e 84 ares. Cujas terras houveram por compra feita a *Sabina Alexandrina de Oliveira*.

Nº 1.678- 31/setembro/1888

João Franco de Moraes Otávio e sua mulher *Ana Ephifania Apare*

cida vendem a *Jorge Pires Ferreira* uma sorte de terras que houveram por compra de *Joaquim José da Silva*, pelo valor de 5 contos de réis.

Nº 1.703- 29/dezembro/1888

Joaquim Firmino Pereira e sua mulher *Paulina Fernandes de Jesus* vendem a *João Silvério da Cunha*, 7 alqueires $3 \frac{3}{4}$ de terras pelo valor de 500 mil réis. Cujas terras houveram por herança de seus finados pais e sogra *Elias Afonso de Melo* e *Mariana Antonia de Jesus*.

Nº 1.761- 26/março/1889 - Livro nº 29

Escritura de compra e venda de duas partes de terras, uma delas contendo 80 alqueires na faz.do Rib.Preto Acima e outra de 30 alqueires na faz.do Lauriano, pelo preço e quantia de 4 contos de réis. Vendedores - *Antonio Gonçalves dos Santos* e sua mulher *Ana Augusta da Silva dos Santos*, compradores - *Antonio Garcia de Oliveira* e *Virgilio da Fonseca Nogueira*. Cujas terras houveram os vendedores por herança de seus pais e sogros.

Nº 1.808- 13/maio/1889

Claudino Pinto de Almeida e sua mulher *Maria Inês de Jesus* vendem a *Tarquino Alves da Cunha Mattos*, 14 alqueires de terras e benfeitorias na fazenda do Laureano, no valor de tres contos de réis. Estas terras os transmitentes houveram por compra feita dos herdeiros de *Elias Afonso de Melo*.

Nº 1.976- 10/janeiro/1890

Afonso Franco e sua mulher *Evangelina G.Franco* vendem a *Agapto Júlio Xavier* um sítio de terras de cultura, cafezais e benfeitorias na faz.do Laureano, no lugar denominado Monte Alegre pela quantia de 60 contos de réis. Terras havidas no inventário de sua legítima materna.

Nº 2.004- 8/fevereiro/1890

Dr.Simão Thilidores e sua mulher *Georgina Junqueira Bretas Thilidores* vendem ao *Cap.Manoel João Evangelista Guimarães* uma sorte de terras na faz.do Laureano, por 2 contos de réis. Terras havidas por herança de seu finado pai *Francisco Thilidores*.

Nº 2.007- 10/fevereiro/1890

Manoel Francisco da Silva e sua mulher *Maria Joana da Silva*, *Miguel Felisbino da Silva* e sua mulher *Porfiria Filicia da Silva* vendem a *João Francisco de Moraes Otávio* uma parte de terras na faz.do Lauriano pelo preço e quantia de 700 mil réis. Estas terras os transmitentes houveram por herança de seu finado pai e sogro *Felisbino da Silva* e *Souza*.

Nº 2.031- 15/março/1890 - Livro nº 33

Escritura de compra e venda de 9 e meio alqueires de terra de cultura na faz.do Lauriano que fazem *João Franco de Moraes Otávio Filho* e sua mulher *Ana Epifania Aparecida* ao comprador *José Garcia S.Sobrinho*, pelo preço de um conto de réis e 500 mil réis. Cujas terras houveram por herança de *Elias Afonso de Melo*.

Nº 2.068- 18/abril/1890 - Livro nº 33

Escritura de compra e venda de uma parte de terras de cultura e benfeitorias na faz.do Laureano que fazem *Alexandrino de Oliveira, Casseano Pontes* e sua mulher ao tenente coronel *José Leite de Souza*, pelo preço de 20 contos de réis. Cujas terras houveram de José Sabino de Ponte e Joaquim Francisco da Silva Onça, Antonio Lotério da Silva Pinto e suas mulheres e dona Jacinta da Aparecida e uns por compra e outros por herança.

Nº 2.138- 24/julho/1890 - Livro nº 35

Escritura de compra e venda de terras contendo 3 alqueires e quarta e meia de culturas na faz.do Laureano que *Sabina Alexandrina de Oliveira* faz ao comprador Tenente Coronel *José Leite de Souza*, por 505 mil réis. Terras havidas por compra de José Sabino de Pontes e sua mulher.

Nº 2.165- 23/agosto/1890 - Livro nº 35

Escritura de divida e hipoteca de um sítio na faz.do Laureano com 83 alqueires de terras, roças, casa de morada, 30 mil pés de café e mais benfeitorias, terras estas pertencentes ao devedor *Vicente Correia de Camargo* transferidas ao credor *Joaquim Bueno*, no valor de 8 contos de réis.

Nº 2.185- 13/setembro/1890 - Livro nº 35

Escritura de compra e venda de um sítio com terras, casas e cafezais e benfeitorias na faz.do Laureano que vendem *Antonio Pereira da Costa* e sua mulher *Delfina Maria de Jesus* a *Arquino Alves da Cunha* por 3 contos de réis. Cujas terras houveram por compra feita a Domininciano Elias de Mello e Antonio Elias de Mello.

Nº 2.192- 19/setembro/1890 - Livro nº 35

Escritura de compra e venda de terras e benfeitorias na faz.do Laureano que faz *João Elias de Mello* a *Arquino Alves da Cunha Mattos* por dois contos de réis. Consta parte de terras, casa de morada e mais benfeitorias que houve dos seus finados pais Elias Afonso de Melo e Maria Antonia de Jesus.

Nº 2.195- 19/setembro/1890 - Livro nº 35

Escritura de compra e venda de 125 alqueires de terras na faz.do Laureano, no lugar denominado "Lagoa", com todas as benfeitorias e mais pertences destas terras, que vendem o Tenente Coronel *Bernardo Alves Pereira* ao Capitão *José Maximiliano Junqueira* por 10 contos de réis. Cujas terras lhe coube como seu quinhão pela divisão da referida fazenda.

Nº 2.202- 29/setembro/1890 - Livro nº 35

Escritura de compra e venda de uma parte de terras de cultura e benfeitorias, na faz.do Laureano em comum que vendem *João Ribeiro de Mendonça* e sua mulher *Antonia da Costa Pereira* a *Tarquino Alves da Cunha Mattos* por 550 mil réis. Houveram ditas terras por compra feita a Antonio Elias Afonso de Melo a Antonio de Tal da Silva. Juntamente com as terras vendem todos os cafezais e mais benfeitorias ai existentes.

Nº 2.264- 8/novembro/1890

Escritura de compra e venda de uma fazenda Agrícola com cafezais e benfeitorias denominada Monte Alegre, na faz. Laureano e Rib.Preto Abaixo que faz *João Franco de Moraes Otávio Filho* e sua mulher *Epifania a Francisco Schmidt e Arthur Aguiar Diederichen*, benfeitorias, cafezais, casa de morada, maquinas a vapor para beneficiar café, engenho de Serra Vertical e todos outros. Terras havidas por compras feitas a Ananias José dos Reis, Maximiliano de Arantes, Francisco Custódio, Joaquim Tomas e outros vendem pelo preço e quantia de 600 contos de réis.

Nº 2.282- 22/novembro/1890

Escritura de compra e venda de terras e benfeitorias em metade da fazenda Monte Alegre que faz *Arthur Aguiar Diederichen* e sua mulher *Adelaide Araujo Diederichen*, a *Francisco Schmidt* por trezentos contos de réis. Terras que houveram por compra feita em sociedade com o outorgado e seus vendedores *João Francisco de Moraes Otávio* e sua mulher.

Nº 2.285- 25/novembro/1890

Escritura de compra e venda de um sítio na Fazenda Monte Alegre que faz *João Franco de Moraes Otávio Filho* ao comprador *Francisco Schmidt* por cento e cinquenta contos de réis. Contendo benfeitorias: casa, monjolo, paiol, 150.000 pés de café. Cujas terras houveram em pagamento da legitima materna em virtude da partilha amigável feita com seu pai *João Franco de Moraes Otávio* e com seu irmão *Afonso Franco*.

Nº 2.332- 12/janeiro/1891 - Livro nº 36

Escritura de compra e venda de um sítio dividido e benfeitorias na faz.do Laureano que faz *Mansueto Bonacorsi* a *Luiz de Pádua Nogueira* por 7 contos de réis. Cujas terras houveram por compra de *José Silvério da Costa*, tendo 35 ha.e 411 ares com benfeitorias: casas, rego d'água, monjolo, cercas de arame.

Nº 2.335- 17/janeiro/1891 - Livro nº 37

Escritura de compra e venda de um sítio dividido com benfeitorias denominado Ibiturama e 4 partes na fazenda do Laureano com 126 alqueires e 3/4 de terras de cultura que faz *João Procópio de Araujo Carvalho* e sua mulher a *Arthur Aguiar Diederichen* por 250 contos de réis. Contendo benfeitorias: 130.000 pés de café, casa de morada, paiol, monjolo, pastos, cercas de arame, e outras benfeitorias. Terras havidas por compra de *Coriolano de Lima*.

Nº 2.375- 27/fevereiro/1891 - Livro nº 37

Escritura de compra e venda de um sítio dividido, casas, benfeitorias e diversas partes de terras, na faz.do Laureano que fazem *Luiz de Pádua Nogueira* e sua mulher *Eliza Pereira de Souza* a *Carlos Guilherme Petersen* por 60 contos de réis. Terras estas com 60 ha.de terras de culturas, e outras partes pertencentes aos vendedores, de 60 alqueires compreendendo benfeitorias: 30 mil pés de café, casas de morada, moinho engenho de cana, paiol, rego d'água, cercas e outras. Terras havidas por compra de *Antonio Francisco de Paula* e *Mansueto Bonacorsi* e suas mulheres.

Nº 2.430- 2/maio/1891

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na fazenda Monte Alegre que fazem Afonso de Franco e sua mulher a José Marcelino de Andrade Gaubin por 15 contos de réis. Terras havidas em pagamento da herança da legitima materna.

Nº 2.521- 12/dezembro/1891 - Livro nº 39

Escritura de compra e venda de uma parte de terras na fazenda do Laureano que vendem Tarquino Alves da Cunha Mattos a Vicente de Moraes Sales por um conto de réis - terras com 2 ha. e 42 ares.

Nº 2.548- 9/fevereiro/1892 - Livro nº 40

Escritura de compra e venda de terras na fazenda do Laureano, deste termo que fazem Vicente de Moraes Sales e sua mulher Margarida Maria do Espirito Santo a Jorge Pires Ferreira por um conto de réis, sendo uma sorte de terras com 30 alqueires.

Nº 2.632- 20/setembro/1892 - Livro nº 41

Escritura de compra e venda de um sítio com 60 ha. e benfeitorias na fazenda do Laureano que fazem Carlos Petersen e sua mulher Madalena Petersen a Francisco Schimidt por 75 contos de réis. Terras havidas por compra de Luiz de Pádua.

Nº 2.641- 31/outubro/1892 - Livro nº 41

Escritura de compra e venda de 9 alqueires de terras de cultura e benfeitorias na fazenda do Laureano que fazem Felício Batista de Almeida e sua mulher Emilia Eduardo da Conceição ao Coronel José Leite de Souza, por 15 contos de réis. Benfeitorias: 7.500 pés de café, casa, pasto, cerca de arame. Terras havidas por doação de sua sogra e mãe Sabina Alexandrina de Oliveira.

Nº 2.689- 16/abril/1893 - Livro nº 41

Escritura de compra e venda de 55 alqueires de terras na fazenda do Laureano e benfeitorias que fazem Vicente Correia de Camargo e sua mulher Lideia Mendes Camargo a Domingos Gomes Jardim por 175 contos de réis. Neste sítio há terras de cultura com benfeitorias: casas, paiol, monjolo, engenho de cana, moinho, canaviais, cafezais e outros.

Nº 2.704- 6/julho/1893 - Livro nº 41

Escritura de compra e venda de um sítio dividido e benfeitorias na fazenda do Laureano que fazem Dr. Octaviano de Melo Barreto e sua mulher Maria Izabel S. Barreto a Domingos Gomes Jardim Júnior, por 20 contos de réis. Terras estas com 15 alqueires, pés de café, casas e mais benfeitorias, terras havidas do Dr. Modesto Olympio Teixeira Brandão.

Nº 2.879- 16/julho/1894 - Livro nº 43

Escritura de compra e venda de uma situação na fazenda do Laureano, que fazem Leopoldino Fernandes de Almeida e sua mulher Marinha Leite de Almeida a João Batista Tamburus, por 15 contos e 500 mil réis. Terras com 10 alqueires, casa de morada, cercas de arame e 6 mil pés de café.

Nº 3.042- 30/abril/1895 - Livro nº 44

Escritura de compra e venda de 15 alqueires de terras de cultura na fazenda do Laureano, que fazem o Tenente Coronel João Evangelista Guimarães e sua mulher Luiza Leite Guimarães ao Tenente Coronel Fernando Ferreira Leite e Procópio José Alvez, por 4 contos de réis. Terras havidas por compra de João Gonçalves dos Santos e mulher.

Nº 3.054- 29/maio/1895 - Livro nº 44

Escritura de compra e venda de 8 alqueires de terras na fazenda do Laureano que fazem Major Mateus Gomes do Val e sua mulher Ernestina Augusta do Val a Francisco Schmidt, por 8 contos de réis. Terras havidas por meação de sua primeira mulher Virginia Franco do Val.

Nº 3.084- 6/agosto/1895 - Livro nº 45

Escritura de compra e venda de 60 ha. e 50 ares de terras de cultura nas fazendas do Laureano e Rib.Preto Abaixo, que fazem Tibério Augusto e sua mulher Deolinda Franco a Francisco Schmidt, por 25 contos de réis.

Nº 3.181- 16/novembro/1896 - Livro nº 46

Escritura de compra e venda de um sítio na fazenda do Laureano que fazem Dr. Braz Barbosa a Francisco Schmidt por 600 contos de réis. Terras havidas por compra feita a José de Araújo Costa Braga. Tendo a área 155 alqueires, 200 mil pés de café sendo 150 mil novos e 50 formados, casa de morada, máquinas, terreno, um carro, telhas, um carretão, uma carroça, 10 bois e 4 animais.

Nº 3.208- 9/janeiro/1897 - Livro nº 46

Escritura de compra e venda de uma fazenda que fazem Tenente Coronel Domiciano Leite de Assis e sua mulher Corina G. Leite de Assis a Francisco Schmidt por 1 mil e 100 contos de réis. Sendo a fazenda Santa Luiza situada na fazenda do Laureano com 337 alqueires de terras divididas - Benfeitorias: cafezais, casas, máquinas de beneficiar café, engenho de serra e outras.

Nº 425- 27/maio/1897

Escritura de compra e venda de uma sorte de terras e benfeitorias na fazenda do Laureano (Lagoa) com 32 ha., 45 ares e 32 centiares, que fazem Vicente de Moraes Sales e sua mulher Margarida Maria do Espírito Santo a Francisco Schmidt, por 70 contos de réis. Terras havidas dos herdeiros de Elias de Mello e compra de Tarquínio Alvez da Cunha Mattos. Terras com 22 mil pés de café, incluindo casas de colonos, pastos e mais benfeitorias.

Nº 3.365- 13/dezembro/1897

Escritura de compra e venda, com hipotêca, de uma situação agrícola denominada Recreio na fazenda do Laureano com 169,40 ha. contém 80.000 pés de café, casa e outras benfeitorias, havidas por compra de Vicente de Camargo.

Nº 3.384- 5/janeiro/1898

Escritura de compra e venda que fazem o Capitão *José Maximiano Junqueira* e sua mulher *Perciliana Alves Junqueira* a *Francisco Schmidt*, por 200 contos de réis na fazenda denominada *Lagoa*, nas terras da antiga fazenda do *Laureano*, com 125 alqueires de terras com benfeitorias, 40.000 pés de café de diversas idades, casa de morada, 6 casas para colono, olaria e outros. Terras que houveram por compra do Tenente Coronel *Bernardo Alves Pereira*.

Nº 1 - 2/junho/1898 - Livro 46-A .

Escritura de compra e venda de terras e benfeitorias na fazenda do *Laureano* que fazem *Antonio Alvez Pereira* e sua mulher *Maria Generosa da Fonseca Nogueira* a *Francisco Schmidt* por 400 contos de reis. Terras com 100 alqueires, 100 mil cafeeiros, casas, tulhas e outras.

EXTRATOS DAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDASOBRE A FAZENDA LAGEADOCARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIBEIRÃO PRETO

Nº 178- 18/outubro/1878

Escritura de compra e venda que, *Gabriel Alfredo Diniz Junqueira* e sua mulher *Maria Roza Clementina Junqueira* faz a *Mariana Constancia e Joaquim Firmino S. Junqueira*, de duas partes de terras que possuem na fazenda Lageado, denominado "Cascavel", pelo preço e quantia de dez contos de réis, pela presente lei darão quitação e que a venda é feita em partes iguais a cada um dos compradores.

Nº 269- 24/julho/1879

Escritura de compra e venda de 242 hectares, que *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *Ana Cândida Junqueira de Oliveira* faz a *Martinho Prado Júnior*. Vendido 242 hectares de cultura roça de cultura superior de primeira sorte, alta e própria para café, na Fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel no valor de cinco contos de réis, incluindo todas as benfeitorias.

Nº 7- 16/julho/1879

Escritura de compra e venda que, *Manoel Otaviano Diniz Junqueira* faz a *Martinho Prado Junior*, de uma parte de terras situada na fazenda do Lageado, terras que os transmitentes houveram por herança de seu pai *Gabriel Diniz Junqueira* por legado deixado por seu finado tio *José Martinho Diniz Junqueira* e por cessão de bens já feito pela mãe e sogra dos mesmos da parte que tinha na dita fazenda com todas as benfeitorias, confrontando a dita fazenda no seu todo pró-indiviso com a barra da Onça, Rio Mogy-Guassú, e por esta acima até a fazenda dos 3 irmãos, Bocaina, Pantano, Ribeirão Preto, Agua Branca, Bananal, Macuco, conforme os títulos.

Nº 11- 16/agosto/1879

Escritura de compra e venda de terras na fazenda Lageado, no lugar denominado "Cascavel" que faz *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *Ana Claudina Junqueira* a *Martinho Prado*.

Nº 12- 16/agosto/1879

Escritura de compra e venda que, *Luis Antonio de Souza Junqueira* faz a *Martinho Prado* de 121 ha. de terra na fazenda Lageado, no lugar denominado "Cascavel".

Nº 291- 9/outubro/1879

Escritura de compra e venda de 242 hectares de terra de cultura que *Firmino Olímpio Diniz Junqueira* e sua mulher *Maria Alvina Nogueira* fazem ao *Dr. Martinho Prado Júnior* na fazenda Cascavel cujas terras os vendedores houveram por herança de seu finado pai, sogro e tio *Ten. José Martiniano D. Junqueira* e hoje vendem pela quantia de 2 contos e quinhentos réis.

Nº 293- 9/outubro/1879

Escritura de compra e venda de 242 ha. de terra que *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *C. Junqueira de Oliveira* fazem ao *Dr. Martinho Prado*. Terras na Fazenda do Lageado no lugar de nominado Cascavel pelo preço e quantia de 400 mil réis, cujas terras houveram por herança de seu pai, sogro e tio *Ten. José Martins de Souza Junqueira*.

Nº 16- 15/outubro/1879

Escritura de compra e venda que, *Firmino Olimpio Diniz Junqueira* faz a *Martinho Prado*, de 247 ha. de terra de cultura, sendo 121 ha. para a cultura do café, na fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel.

Nº 17- 15/outubro/1879

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *Maria Claudina Junqueira* faz a *Martinho Prado* de 242 ha, de terra na fazenda do Lageado.

Nº 26- 8/abril/1880

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constancia Junqueira* faz a *José Bento Diniz Junqueira*, de 400 ha. de terra de cultura. Termo da fazenda do Lageado no lugar denominado Cascavel.

Nº 340- 7/junho/1880

Escritura de compra e venda da fazenda São Gabriel que, *Cornélio Procópio D'Araujo Carvalho* e sua mulher *Maria Gabriela Diniz Junqueira*, faz a *Dr. Martinho Prado Júnior*. Vendido a fazenda São Gabriel, neste termo de Entre Rios na Fazenda Lageado, no lugar denominado Cascavel, terras havidas de seu finado pai e sogro - Comendador *Gabriel de S.D. Junqueira* cujo quinhão em terras monta a soma de setecentos e cinquenta e oito mil, 35 réis, incluindo todas as benfeitorias.

Nº 342- 11/junho/1880

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *Ana Claudina Junqueira de Oliveira*, faz a *Dr. Martinho Prado Júnior*, de 484 ha. a saber 48 ha. e 40 ares de terras superiores de cultura, 145 ha. e 20 ares de terras superiores de 1ª sorte bem como 240 ha. e 40 ares de cultura de 2ª sorte cujas terras situam na fazenda do Lageado e lugar denominado Cascavel deste termo pelo preço e quantia de dez contos de réis, inclusive todas as benfeitorias.

Nº 351- 20/julho/1880

Escritura de compra e venda que, *Cap. Herculano de Souza Junqueira* e sua mulher *Umbelina Isaltina Junqueira*, faz a *Feliciano José Henrique*, de uma parte de terras neste termo na fazenda do Lageado, pelo preço e quantia de vinte contos de réis. Disseram mais os vendedores que trouxeram as ditas terras por herança de seus sogros e pais.

Nº 356- 3/agosto/1880

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher *Ana Claudina Junqueira de Oliveira*, faz a *José*

Carlos de Oliveira e Joaquim Gomes de Oliveira, de 121 ha. de terra neste termo na fazenda do Lageado e lugar denominado Cascavel, terra de cultura de 1.^a sorte pelo preço e quantia de um conto de réis, e 242 ha. na mesma fazenda pelo preço e quantia de dois contos e 500 mil réis, terras que houveram por herança de seu finado pai e sogro Comendador Gabriel de S. Diniz Junqueira e legado feito do falecido Ten. José Martiniano Diniz Junqueira.

N^o 357- 3/agosto/1880

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher Ana Claudina Junqueira de Oliveira, faz a *Claudino Pinto de Almeida e Leopoldino Alves dos Santos*, de 133 ha. de terras de cultura, na fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel, a saber: 30 ha. de terra de cultura superior, 36 ha. de cerrados e 24 ha. e 20 ares de campos, pelo preço e quantia de um conto de réis. Disseram os vendedores que houveram as ditas terras por herança de seu finado pai e sogro comendador Gabriel Junqueira e legado de José Martiniano Diniz Junqueira.

N^o 35 - 14/setembro/1880

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher Ana Claudina Junqueira de Oliveira, faz a *José Gomes de Oliveira*, de 242 ha. de terra de cultura, pelo preço e quantia de dois contos e quinhentos mil réis. Na fazenda Lageado, lugar "Cascavel".

N^o 366- 14/setembro/1880

Escritura de compra e venda que, *José Bento Diniz Junqueira* e sua mulher Inocencia Claudina Diniz Junqueira, faz a *Dr. Henrique Dumont*, de um sítio, na fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel, de terras de cultura, campos de cerrados, na qual os ditos vendedores houveram por herança de seu finado pai Comendador Gabriel de Souza Diniz Junqueira, o legado que lhes fez seu tio tenente José Martiniano Diniz Junqueira, incluindo todas as benfeitorias e mais 484 ha. de terras divididas, e mais 72 ha. e 60 ares. de terras divididas cujas terras houveram por permuta que fizeram com Leopoldino Alves dos Santos e Claudino Pinto de Almeida e sua mulher, vendem pelo preço e quantia de 120 contos de réis, sendo 70 contos a vista e o restante no prazo de um ano.

N^o 383- 17/dezembro/1880

Escritura de compra e venda que, *Joaquim Firmino de Andrade Junqueira* e sua mulher Rita Vilela de Andrade, faz a *José Carlos de Oliveira e Dr. Martinho Prado Júnior*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel as quais houveram por compra de Gabriel Alfredo Diniz Junqueira, sendo as ditas terras a metade das que este dito Joaquim F. de Andrade houveram por herança de seu finado pai e tio Capitão Gabriel de Souza Diniz Junqueira e Tenente José Martiniano D. Junqueira, da mesma forma que as vendiam aos Dr. Martinho Prado Júnior a metade das mesmas a cada um no valor de quatro contos de réis.

Nº 413- 22/março/1881

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constança Junqueira* faz a *Jeronimo Vieira de Andrade*, de 242 ha. de terras de cultura na fazenda do Lageado, no lugar denominado "Olhos D'agua" pelo preço e quantia de tres contos de réis, cujas terras houveram por meação de seu finado marido Tenente Coronel Francisco Maximiano D. Junqueira.

Nº 424- 17/maio/1881

Escritura de compra e venda que, *Manoel Zacharias de Oliveira* e sua mulher Ana Claudina Junqueira de Oliveira, faz a *Bernardes, Lisboa e Companhia*, de 253 ha. e 45 ares de terras de 1ª sorte e terras de cultura baixa neste termo na fazenda do Lageado, no lugar denominado Cascavel, que houveram por herança de seu finado pai e sogro Gabriel de Souza Diniz Junqueira e hoje as vende pelo preço e quantia de sete contos de réis.

Nº 64 - 2/agosto/1881

Escritura de compra e venda que, *Emiliano Alves da Cunha* e sua mulher Honória Teodora de Oliveira, faz a *Manoel Monteiro Diniz Junqueira*, de 118,5 alqueires de terra na fazenda do Lageado, no lugar denominado "Guataparã", que foram havidos por compra de João Paulino Barreiros, pelo valor de 2:000,00.

Nº 487- 1º/maio/1882

Escritura de compra e venda que, Capitão *Luis Herculano de Souza Junqueira*, viuvo, faz a *José Augusto Alves Junqueira*, de uma parte de terra, na fazenda do Lageado, no lugar denominado "São Luís" que houve por herança de seus pais, e vende pelo preço de dois contos e 600 mil réis.

Nº 79 - 22/junho/1882

Escritura de compra e venda que, *Augusto Agostinho Ferreira Brotas* e sua mulher Ana Teodora Junqueira Brotas, faz a *Manoel da Cunha Diniz Junqueira*, de 242 ha. de terras na fazenda Lageado, pelo valor de 2:500,00

Nº 521- 16/setembro/1882

Escritura de compra e venda que, *Tibério Augusto Garcia de Sena* e sua mulher, faz a *Augusto Monteiro de Barros*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado, na margem do Vassununga, cujas terras houveram-na por compra de Pedro Bento Carlos e sua mulher e vendem no preço e quantia de 300 mil réis.

Nº 526- 18/outubro/1882

Escritura de compra e venda que, *Jeronimo Vieira de Andrade* e sua mulher Heolinda Esandelina de Andrade, faz a *Mariana Constança Junqueira*, de 242 ha. de cultura, na fazenda do Lageado, no lugar denominado "Olhos d'agua" e ainda mais conhecido por "paiol" pelo preço e quantia de tres contos de réis, inclusive benfeitorias, cujas terras houveram por compra da mesma compradora.

Nº 542- 2/dezembro/1882

Escritura de compra e venda que, *Tibério Augusto Garcia de Sena*

na e sua mulher Deolinda Franco Moraes Sena, faz a *Joaquim Antonio da Silva Ferreira*, de 130 ha.e 68 ares de terra de cultura de 1.^a sorte, por compra de Maria Constancia Junqueira, Luis Antonio Junqueira e outros, pelo preço e quantia de um conto de réis.

Nº 16 - 6/dezembro/1883

Escritura de compra e venda que, *Joaquim de Matos e Francisco Cardoso*, faz a *Manoel da Cunha Diniz Junqueira*, de uma parte de terras de cultura no valor de 1:000,00 na fazenda do Lageado.

Nº 567- 7/maio/1883

Escritura de compra e venda que, *Joaquim Gomes de Oliveira* e sua mulher Paula Augusta de Oliveira, faz a *Oscar Augusto Nogueira*, de 153 ha.e 67 ares de terra, no lugar denominado "Cascavel" e lugar mais conhecido por Formiga, pelo preço e quantia de dois contos e 500 mil réis, inclusive benfeitorias, cujas terras houveram por compra de Manoel Zacharias de Oliveira.

Nº 598- 7/julho/1883

Escritura de compra e venda que, *Joaquim Chagas de Mattos* e sua mulher Francisca Carolina da Rosa, faz a *Manoel da Cunha Diniz Junqueira*, de uma parte de terras de cultura, na fazenda do Lageado, cujas terras houveram por herança, compras e trocas que os vendedores fizeram, e vendem pelo preço de um conto de réis.

Nº 649- 4/fevereiro/1884

Escritura de compra e venda que, *Joaquim Gomes de Oliveira* e sua mulher Paula Augusta de Oliveira, faz a *Dr. Henrique Dumont* de 72 ha.e 60 ares de terras de cultura e benfeitorias na fazenda Cascavel e no lugar denominado Formiga pelo preço e quantia de 400 mil réis. Pelos segundos vendedores: *José Carlos de Oliveira* e sua mulher Basília Avelina de Oliveira, vendem uma sorte de terras e benfeitorias que possuem na mesma fazenda e cujas terras houve por Joaquim Firmino de Andrade Junqueira e Manoel Zacharias de Oliveira e suas mulheres cuja venda é feita no valor de dois contos e 800 mil réis. As terras dos vendedores Joaquim Gomes de Oliveira e sua mulher houveram por compra de José Carlos de Oliveira e sua mulher.

Nº 650- 5/fevereiro/1884

Escritura de compra e venda que, *Antonio Fernandes Nogueira* e sua mulher Olimpia Virginia do Carmo, faz a *Dr. Henrique Dumont* de todas as terras de cultura e campos, neste termo na fazenda Cascavel e lugar denominado Formiga, inclusive todas as benfeitorias, pelo preço e quantia de 36 contos de réis, cujas terras houveram de Firmino Olimpio Diniz Junqueira.

Nº 701- 3/agosto/1884

Escritura de compra e venda que, *Maria Claudia Nogueira* faz a *Dr. Martinho Prado*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado deste termo e lugar denominado "Cascavel", pelo preço e quantia de tres contos de réis, houve-as por falecimento de sua filha Maria Feliciano.

Nº 703- 8/agosto/1884

Escritura de compra e venda que, *Luiz Antonio da Cunha* faz a *Antonio Henrique da Veiga*, de uma parte de terras ou sítio na fazenda São Luiz (faz.Lageado), incluindo benfeitorias, pelo preço e quantia de dois contos e 400 mil réis. Terras havidas por compra feita ao finado Cap. Luiz Herculano de Souza Junqueira.

Nº 749- 15/novembro/1884

Escritura de compra e venda que, *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira* e sua mulher *Maria Emerenciana Junqueira*, faz a *José da Fonseca Nogueira*, *Virgílio da Fonseca Nogueira* e *Maria Josefa do Sacramento Ramos*, de uma parte de terras para o lado direito de Rib.da Onça a contar-se de suas nascentes para fora, neste termo na Faz.Lageado e no lugar denominado "Páu-alto", no valor de 25 contos de réis, terras que houveram por herança de seus finados pais e sogros Alf. Emerenciano Alves da Cunha e sua mulher Ana Osória Diniz Junqueira.

Nº 763- 8/janeiro/1885

Escritura de compra e venda que, *Rodrigo Pereira Barreto* e sua mulher *Amélia Brasília Barreto*, faz a *Mariana Constancia Junqueira*, de 3.581 ha.e 60 ares de terra de cultura, campos e cerrados na fazenda Lageado (Moinho). Terras havidas por compra da viúva e herdeiros do finado Comendador Gabriel de Souza Diniz Junqueira.

Nº 880- 13/outubro/1885

Escritura de compra e venda que, *José da Fonseca Nogueira* e *Tiofinio Honório Alves Ferreira*, faz a *Antonio Honório Ferreira*, de uma sorte de terras de cultura, campos, cerrados, na fazenda do Lageado, no lugar denominado Pau-Alto. Terras que houveram por compra de Joaquim da Cunha Diniz Junqueira e sua mulher e vendem pelo preço de 28 contos de réis.

Nº 1.881- 16/janeiro/1886

Escritura de compra e venda que, *Tibério Augusto* e sua mulher *Deolinda Franco*, faz a *Augusto Alvez Junqueira*, de diversas partes de terra e outros bens na fazenda Lageado, vendido por sessenta mil réis. Bens que foi adquirido por partes de herança no inventário do finado Capitão Luiz Herculano de Souza Junqueira.

Nº 1.356- 30/junho/1887

Escritura de compra e venda que, *José Augusto Alves Junqueira* e sua mulher *Maria Leopoldina Nogueira*, faz a *Dr.Henrique Dumont*, de um sítio dividido com todas as benfeitorias neste termo na fazenda Lageado no local denominado "Restinga", pelo preço e quantia de setenta contos de réis (70:000\$00), cujas terras herdaram de pais e sogros e compra do finado Capitão Luis Herculano Junqueira.

Nº 1.379- 16/agosto/1887

Escritura de compra e venda que, *Antonio Fernandes Nogueira* e sua mulher *Olimpia Virginia do Carmo*, faz a *Dr.Martinho Prado Junior*, de uma sorte de terras de cultura, neste termo, na fa-

zenda do Lageado lugar denominado Brejo Grande, vendem pelo preço e quantia de 7 contos de réis. Cujas terras houveram por compra feita de Martiniano Francisco da Costa.

Nº 1.633- 11/agosto/1888

Escritura de compra e venda que, Antonio Henrique da Veiga e sua mulher Maria Junqueira Henrique da Veiga, faz a Placidina Cândida de Oliveira, de uma parte de terras divididas, casas e mais benfeitorias na fazenda do Lageado deste termo, no valor de 8 contos de réis. Cujas terras houveram por compra de Luiz Antonio da Cunha.

Nº 1.734- 17/fevereiro/1889

Escritura de compra e venda que, Manoel da Cunha Diniz Junqueira e sua mulher Emerenciana Constantina Junqueira, faz a Francisco Moraes Inglês de Souza e Francisco Gomes Leitão, de uma parte de terras e benfeitorias na fazenda Boa Esperança "Lageado" no valor de 1 conto e 500 mil réis. Cujas terras houveram por compra de Augusto Agostinho Ferreira Bretas e sua mulher e herança de seus finados pais e sogros.

Nº 1.774- 2/abril/1889

Escritura de compra e venda que, Joaquim Gomes de Oliveira e sua mulher Paula Augusta de Oliveira, faz a Francisco Gonçalves de Seixas, de 36 e meio alqueires de terras de cultura na fazenda Lageado no lugar denominado "Cascavel" pelo preço e quantia de um conto de réis. Cujas terras houveram por compra feita a Manoel Zacharias de Oliveira e sua mulher.

Nº 1.791- 23/abril/1889

Escritura de compra e venda que, José Augusto Alvez Junqueira, Joaquim da Cunha Diniz Junqueira e suas mulheres: Maria Leopoldina Junqueira e Maria Emerenciana Junqueira, fazem a Manoel da Cunha Diniz Junqueira, de terras na fazenda do Lageado no lugar denominado Cabeceirinha, cujas terras houveram por herança de seus finados pais, Emerenciano Alvez da Cunha e Ana Ozória Diniz Junqueira. São estas terras de cultura tendo também campos, cerrados. Vendem pelo preço e quantia de 30 contos de réis.

Nº 1.845- 27/junho/1889

Escritura de compra e venda que, Mariana Constança Junqueira faz a Dr. Martinho Prado Junior, de uma parte de terras de campos e cerrados, na fazenda do Lageado "Cascavel" por 500 contos de réis. Cujas terras lhe houveram por herança do finado Comendador Gabriel Junqueira e outra parte por permuta feita com José Bento Diniz Junqueira.

Nº 2.111- 7/junho/1890

Escritura de compra e venda que, Coronel Luiz Antonio da Cunha Junqueira e sua mulher Iria Alves Junqueira, faz a Antonio Vicente Ferraz de Sampaio, de um sítio de cultura na fazenda do Lageado, local denominado Labareda, que fazem por 90 contos de réis. Sítio com 150 alqueires de terras, que houveram por compra feita ao Major Maximiano Junqueira.

Nº 2.268- 10/novembro/1890

Escritura de compra e venda que, *Claudina Cândida de Oliveira* faz a *Antonio Masteneano de Moura e Albuquerque e José Lacerda de Abreu*, de um sítio e benfeitorias na fazenda do Lageado no lugar denominado "Alpes"; que faz por 13 contos de réis. Sítio de uma parte de terras divididas formando o sítio chamado Alpes, com casa de morada, cafezais e pastos, havidas por compra feita a Antonio H.Veiga e sua mulher.

Nº 2.471- 29/julho/1891

Escritura de compra e venda que, *Manoel Carlos Ferreira* faz a *Miguel Carlos da Silva*, de terras, sendo uma parte de cultura, campos e cerrados e benfeitorias neste termo na fazenda do Lageado, por 350 mil réis. Havidas por herança de seu finado pai José Joaquim Ferreira.

Nº 45 - 18/novembro/1892

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constancia Junqueira* faz a *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira*, de terras na fazenda Olhos d'água, no lugar denominado Paiol, parte da antiga fazenda do Lageado, vendem terras com engenho de cana pelo valor de 2 contos de réis.

30/novembro/1892

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constancia Junqueira* faz a *Joaquim Firmino de Andrade Junqueira*, de 100 alqueires de terra, na fazenda Olhos d'Água pelo valor de 46 contos de réis.

16/fevereiro/1893

Escritura de compra e venda que, *Joaquim Firmino de Andrade Junqueira* faz a *Manoel Antonio Teixeira*, de 2 1/2 alqueires de terra, situado na fazenda do Lageado, no espigão anexo ao cafezal do comprador, na fazenda do Lageado, hoje Olhos d'Água. Pelo valor de 100 mil réis.

16/fevereiro/1893

Escritura de compra e venda que, *Domingos Villela de Andrade* faz a *Manoel Antonio Teixeira*, de 2 alqueires e meio de terras, situado na fazenda do Lageado, hoje Olhos d'Água. Pelo valor de 100 mil réis. Terras situadas no espigão anexos ao cafezal do comprador.

16/fevereiro/1893

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constancia Junqueira* faz a *Manoel Antonio Teixeira*, de 5 alqueires de terras na fazenda do Lageado, no lugar denominado Olhos d'Água, pelo valor de 200 mil réis, (terras anexas às do comprador).

8/junho/1893

Escritura de compra e venda que, *Mariana Constancia Junqueira* faz a *Dr. Martinho Prado*, de partes de terras que confronta com o Rib.da Onça, parte divisa com D.Mariana Januaria seus filhos e genros e parte com a fazenda S.Martinho pertencente a D.Ve-ridiana Prado e seus filhos, por outro lado com as posses do

Palmital vertente do mesmo correço, pertencente a diversos e por outro lado com a fazenda do Sertãozinho pertencente a diversos e por outro lado por um mesmo correço do algodoal pertencente a D.Mariana Junqueira seus filhos e genros. Vendem pelo valor de 500 mil réis.

24/outubro/1893

Escritura de compra e venda que, *Iria Alves Junqueira* faz a *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira*, de terras na fazenda do Lageado, no lugar denominado "Pau-alto cabeceira do Macaquinho", confina com terras de Manoel da C.D.Junqueira, com as da permutante Iria Alves Junqueira, área de 14 ha.e 52 ares de terras havidas no inventário de Luis Antonio da Cunha Junqueira. Cond. permuta - valor 600 mil réis.

13/novembro/1893

Escritura de compra e venda que, *Domingos Vilela de Andrade* faz a *José Augusto Abreu Junqueira*, de todos os campos, essas na cabeceira do Brejo Grande, dividindo com o mesmo comprador e que foram havidas por herança do sogro, havendo mais ou menos 215 alqueires e meio, pelo valor de 8 contos de réis, as quais localizam-se nas terras de Olhos d'água.

30/março/1894

Escritura de compra e venda que, *Jeronimo José Ferreira Braga* e sua mulher *Maria Angélica F.Braga*, faz a *Luis Soares Gouveia*, de uma sorte de terras na fazenda do Lageado, terras que faz parte da Sesmaria do Ribeirão da Onça. Tendo uma área de 540 alqueires. Vendem pelo preço de 2 contos de réis.

13/abril/1894

Escritura de compra e venda que, *Manoel Drumond* faz a *Anjos & Irmãos*, de duas partes de terras na fazenda do Lageado, pró-indiviso havidas de João José Gonçalves e uma parte que tocou a Francisca Luiza do Carmo como herança, pelo valor de 6 contos de réis.

8/novembro/1894

Escritura de compra e venda que, *Manoel Francisco dos Anjos e Gusmão José Francisco dos Anjos*, faz a *Manoel Carlos da Silva*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado, havida por compra de Manoel Drumond, pelo preço e quantia de 700 contos e 500 mil réis.

11/maio/1895

Escritura de compra e venda que, *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira* faz a *Francisco Schmidt*, de terras na fazenda do Lageado, lugar denominado "Cabeceira do macaquinho-e Olhos d'Água". Divisas com as terras Olhos d'Água e Páu-Alto terreno que foi de José Bento Diniz Junqueira, hoje fazenda Olhos d'Água, herança de Manoel Diniz da Cunha Junqueira e mais 6 alqueires que foram permutados com Iria Alves Junqueira e uma parte de 8 ou 10 alqueires na fazenda Olhos d'Água - confrontando com Dr.Leovigildo de Mendonça Uchôa, Francisco Junqueira. Valor 200 contos de réis.

Nº 3.061- 12/junho/1895 - Livro nº 45

Escritura de compra e venda que, *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira* e sua mulher *Maria Emerenciana Junqueira*, faz a *Dr. Leovigildo de Mendonça Uchôa*, de terras na fazenda do Lageado (Macaquinho) por 10 contos de réis. Terras com 11 alqueires e uma quarta havidas de sua finada mãe e sogra *Maria Osória*.

Nº 3.062- 12/junho/1895

Escritura de compra e venda que, *Capitão José Maximiano Junqueira* e sua mulher *Perciliana Alves Junqueira*, faz a *Joaquim da Cunha Diniz Junqueira*, de duas partes de terras na fazenda do Lageado (Olhos d'Água) por 206 contos 547 mil réis. Uma parte destas terras compostas de culturas altas e baixas e campos e cerrados que houveram de sua mãe e sogra *Mariana Constança Junqueira* e mais outra parte de culturas, campos e cerrados, havidas por herança de seu pai e sogro *Francisco Maximiliano Diniz Junqueira*.

Nº 3.135- 18/novembro/1895

Escritura de compra e venda que, *Antonio Borges de Carvalho Junior* e sua mulher *Ana Junqueira de Carvalho*, faz a *Coronel Arthur Jardim de Carvalho Delgado*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado, no lugar denominado "Pau-Alto", por 80 contos de réis. Terras estas de cultura, campos e cerrados, havidas no inventário de seu finado sogro e pai *Coronel Luiz Antonio da Cunha Junqueira*.

Nº 170- 11/dezembro/1895

Escritura de compra e venda que, *Antonio Bolheiro Caetano* faz a *Braulino Diniz Junqueira*, de uma parte de terras na fazenda do Lageado, por um conto de réis. Terras havidas por herança de seu finado pai *José Caetano da Motta* e de seu finado irmão *José de Tal (ou qual)*.

23/junho/1896

Escritura de compra e venda que, *Francisco Diniz Junqueira* faz a *Coronel Arthur Jardim Carvalho Delgado*, de terras havidas por permuta de *Antonio Augusto Junqueira* e estes houveram por herança do seu pai *Luis Antonio da Cunha Junqueira*, menos 8 alqueires que serão tirados contíguos as terras da cabeceira do Macaquinho. Valor 145 contos de réis.

23/junho/1896

Escritura de compra e venda que, *Francisco Diniz Junqueira* faz a *Antonio Augusto Junqueira*, de terras havidas conjuntamente com *Gabriel Junqueira* e *Francisco Schmidt* - título Permuta - valor 150 contos de réis. Na fazenda Macaquinho.

17/julho/1896

Escritura de compra e venda que, *Domingos Villela de Andrade* faz a *Dr. Theodolino de Mendonça Uchôa*, de terras na fazenda Olhos d'Água, título permuta - valor 169 contos e 200 mil réis.

16/janeiro/1897

Escritura de compra e venda que, *Antonio Augusto Junqueira* faz

a *Francisco Diniz Junqueira*, de terras na fazenda Páu Alto e Macaquinho, havidas por compra de Francisco Diniz Junqueira e 8 alqueires resto de sua herança paterna, na fazenda Páu Alto. Valor de 150 contos de réis.

11/junho/1898

Escritura de compra e venda que, *Antonio Balbino Caetano*, faz a *Miguel Carlos da Silva*, de duas partes de terras de campos e matos que os transmitentes herdaram do seu pai José Candido da Mota e de seu irmão José Caetano Pires, a primeira no valor de 15 contos de réis e a segunda no valor de 36 contos de réis, ambos na fazenda do Lageado, no lugar denominado "fazendinha" do falecido José Joaquim Ferreira.

11/junho/1898

Escritura de compra e venda que, *Sebastiana Maria de Jesus*, faz a *Francisco da Silva Razão*, de uma herança de terras que houve pelo falecimento de sua mãe Ana Rita do Carmo, na fazenda do Lageado. Vendem estas terras pelo valor de 70 mil réis. (Escritura particular de 1895).

11/junho/1898

Escritura de compra e venda que, *Antonio Cirino da Roza*, faz a *Miguel Carlos da Silva*, de duas partes de terras e benfeitorias sendo a parte de terras na quantia de 132\$000 e a parte nas benfeitorias na quantia de 60\$000, terras que houveram por herança do seu pai Cyrino Alves Ferreira e Maria Rosa do Carmo. Vendem pelo valor de 200 mil réis. (Escritura particular de 1894).

11/junho/1898

Escritura de compra e venda que, *Francisco da Silva Razão* e sua mulher Ana Luiza Candida, faz a *Miguel Carlos da Silva*, de uma herança de terras na fazenda prô-indiviso do Lageado, cuja herança houveram por compra de Sebastiana Maria de Jesus e esta por falecimento de sua mãe Rita do Carmo e esta herdado de José Joaquim Freiria. Vendem pelo valor de 70 mil réis. (Escritura particular de 1898)

7/outubro/1898

Escritura de compra e venda que, *Gabriel Diniz Junqueira* e sua mulher, e *Francisco Diniz Junqueira*, fazem a *Guilherme de Melo* (negociante em S. Paulo), de uma fazenda de café na antiga fazenda do Lageado, conhecido por Macaquinho mas denominada pelos transmitentes de S. Luiz, contendo 200 alqueires de cultura de diversas sortes, 225 mil pés de café, há 215 mil pés de café de 5 anos de idade, 35 casas para colonos de tijolos e 8 barreadas, casas de morada, olarias, com tijolos fabricados, confrontando com a fazenda "Olhos d'Água" pertencentes aos filhos de D. Mariana Junqueira e com esta e terras que foram do Cel. Artur Delgado e hoje pertencem à Dona Iria Junqueira. Vendem pelo valor de 400\$000,00 (quatrocentos contos de réis).

29/dezembro/1898

Escritura de compra e venda que, *Domingos José Alves*, faz a ? ... de uma parte de terras de campos e matos na fazenda Lagea

do, e uma parte na casa de morada, paiões, cultivados e monjo
lo, herança de Cyrino Alves Ferreira, pai e sogro dos pertencentes e uma chacara e benfeitorias, pelo valor de 36 mil réis (Escritura particular de 1895)

Nº 7- 15/setembro/1900 - Livro nº 52

Escritura de dívida com hipoteca da fazenda agrícola na fazenda Lageado com todas benfeitorias casa de morada, 16 ditas para colono, moinho e outras havidas por falecimento do pai Manoel da Cruz Diniz Junqueira que faz *Brandino Diniz Junqueira* ao Tenente *Maximiano Junqueira* no valor de 60 contos de réis, no dia 15/9/1900. Dividindo a fazenda Lageado com as fazendas Guataparã, Figueiras, Olhos D'Água, São Luiz, Pau Alto e outras.

