

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS

CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS, AMBIENTAIS E DE  
TECNOLOGIAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO

DIRCEU PICCINATO JUNIOR

EM CHÃO URBANO, O SENHORIO É SANTO:  
URBANIZAÇÃO E AFORAMENTO DE TERRAS NO  
*BISPADO DO RIBEIRÃO PRETO* ENTRE O BRASIL  
IMPÉRIO E A PRIMEIRA REPÚBLICA

CAMPINAS

2016

## DIRCEU PICCINATO JUNIOR

### EM CHÃO URBANO, O SENHORIO É SANTO: URBANIZAÇÃO E AFORAMENTO DE TERRAS NO BISPADO DO RIBEIRÃO PRETO ENTRE O BRASIL IMPÉRIO E A PRIMEIRA REPÚBLICA

Tese apresentada ao Curso de Doutorado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito para obtenção do título de Doutor em Urbanismo.

Área de Concentração: Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Ivone Salgado

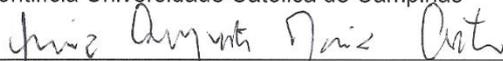
Tese defendida e aprovada em 15 de dezembro de 2016 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:



Profa. Dra. Ivone Salgado  
Orientadora da Tese e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



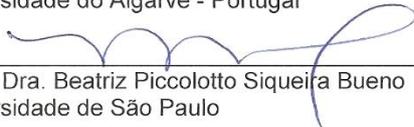
Profa. Dra. Renata Baesso Pereira  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Prof. Dr. Luiz Augusto Maia Costa  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Profa. Dra. Renata Klautau Malcher de Araújo  
Universidade do Algarve - Portugal



Profa. Dra. Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno  
Universidade de São Paulo

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t711.4091724 Piccinato Junior, Dirceu.

P588c

Em chão urbano, o senhorio é santo: urbanização e aforamento de terras no Bispado do Ribeirão Preto entre o Brasil Império e a Primeira República / Dirceu Junior Piccinato. - Campinas: PUC-Campinas, 2016.  
358p.

Orientadora: Ivone Salgado.

Tese (doutorado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Urbanismo.

Inclui anexo e bibliografia.

1. Áreas subdesenvolvidas - Planejamento urbano. 2. Urbanização. 3. Urbanização - Ribeirão Preto (SP). 4. Enfitese. 5. Patrimônio da Igreja. I. Salgado, Ivone. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

22. ed. CDD – t711.4091724

A minha família, em especial meus pais, Dirceu e Edna, pelo apoio e dedicação que foram determinantes e fizeram a diferença.

## AGRADECIMENTOS

À Professora Ivone Salgado, pela dedicação e empenho na orientação deste trabalho, por ter me oferecido incentivo contínuo e pelas considerações sempre estimulantes, mesmo que algumas delas tenham me deixado temeroso, minha gratidão e admiração.

Aos Professores do POSURB, meu agradecimento pelo convívio e aprendizado.

Aos Professores Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno e Luiz Augusto Maia Costa pelas valiosas considerações e sugestões no Exame de Qualificação e também pelo encorajamento, além de outras formas de apoio. Grato!

À Professora Renata Kalutau Malcher de Araújo registro os mais sinceros agradecimentos e carinho. As observações feitas sobre a tese durante o período de estudos “d’Além mar” contribuíram, e muito, para direcionar a pesquisa, além de todo auxílio ao supervisionar as atividades em Lisboa.

Em terras lusitanas, as sessões de trabalhos com os Professores José Vicente Serrão, Cláudio Monteiro e António Paulo Oliveira, e a pesquisadora Antonieta Reis Leite foram de grande importância para a consolidação da pesquisa.

Agradeço especialmente a Stelinha Orlandini pela confiança; ela só veio a se lembrar de mim já em Lisboa. As crianças crescem...

Pela companhia no percurso e pela troca de ideias, textos e experiências, agradeço também aos colegas Adelita Araujo, Henrique Rezende de Castro, Iara Fioravanti Sampaio, Jéssica Polito, Daniela Krogh, Larissa Pereira, Francisco Cardoso, Alessandra Ribeiro e Adriane Matthes.

A Luísa Parisotto Vacarri pelo primoroso trabalho.

Meu especial agradecimento a Sérgio Amaro pelas sugestões, aulas e orientações durante as aulas de francês.

Sou muito grato também por dados de diferentes naturezas que recebi de Valéria Garcia, Reinaldo Licério e Tania Registro.

Devo reconhecer ainda a atenção dos funcionários do Arquivo Histórico Ultramarino de Lisboa, do Arquivo Nacional Torre do Tombo de Lisboa, da Biblioteca Nacional de Lisboa, do Arquivo Público do Estado de São Paulo, do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto, da Arquidiocese de Ribeirão Preto, da Igreja Matriz de Ribeirão Preto, do Centro de Estudos da Arquidiocese de Ribeirão Preto, do Arquivo Histórico Municipal de Franca, da Diocese de Franca, do Arquivo Jurídico da Diocese de Franca, da Prefeitura Municipal de Batatais, do Arquivo da Câmara Municipal de Batatais, da Igreja Matriz de Batatais, da Prefeitura Municipal de Jequara e do Arquivo da Cúria Metropolitana de São Paulo.

Os meus mais animados agradecimentos àqueles que estiveram ao meu lado nos momentos de preocupações e diversão, os amigos: Márcia, Carlos, Maísa, Dalila, Serginho, André, Maristela,

Rogério, Sônia, Alice, Fábio, Renata, Lilian Vogt, Mariana Vasconcellos, Gabriela Lhama e Maria Luiza.  
Muito obrigado!

A família Senna, que, em nome de Dona Cida, receba os meus mais sinceros afetos.

A Fernanda Bettini Bonadio pela revisão deste e de outros trabalhos.

A Anelisa, Marcelo, Fabrício, Gabriel, Ana Paula, Dirim, Juliana, Kadu (que hoje brilha em algum lugar) e os novos, Léia e João Marcelo, que chegam em dezembro, meu afeto, carinho e gratidão.

A pesquisa contou com o auxílio de bolsa de doutorado da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, à qual agradeço por ter me concedido oportunidade e condições essenciais ao desenvolvimento da pesquisa.

À “inteligência suprema, causa primeira de todas as coisas”, por tudo e por todos, obrigado.

# RESUMO

PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *Em chão urbano, o senhorio é santo: urbanização e aforamento de terras no Bispado do Ribeirão Preto entre o Brasil Império e a Primeira República*. 2016. 358f. Tese (Doutorado em Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas, 2016.

A presente pesquisa tem como objetivo investigar o aforamento da terra urbana como mecanismo de urbanização em terras no Bispado de Ribeirão Preto, bem como esclarecer as possíveis interpretações deste regime jurídico, pois ele permitiu construções de realidades distintas de espaços urbanos, como as cidades de Ribeirão Preto, Batatais e Jariquera. Para tanto, o método analítico interpretativo foi operado por meio da interlocução de fontes primárias, como as cartas ou escrituras de aforamentos, da espacialização desses documentos na cartografia das cidades e de bibliografias que tangenciam o tema. Aforamento, enfiteuse ou emprazamento são sinônimos de um procedimento jurídico que, ao longo do tempo, mostrou-se bastante flexível em relação ao momento histórico, aos interesses e à sua adequação ao meio social. A enfiteuse, de maneira geral, expressa uma propriedade compartilhada entre o senhorio, aquele que detém a posse legal da terra e o enfiteuta ou foreiro, o indivíduo que possui apenas o direito de usufruir o bem, para este estudo a terra urbana, o lote. Nesta pesquisa a presença da Igreja Católica como responsável pelas terras aforadas é marcante. Assim, são senhorios os santos de devoção das localidades e os enfiteutas ou foreiros são aqueles que residem nas terras patrimoniais originais de fundação (patrimônio religioso) das cidades. Esses patrimônios fundiários possibilitaram a construção de templos religiosos, bem como constituíram em chão propriamente dito, necessário para o desenvolvimento urbano. A análise dessa conjuntura indicou que a configuração da terra urbana nas três referidas cidades conferiu ao instituto da enfiteuse três perspectivas ou dimensões diferentes de análises que tornaram possível a construção de três realidades urbanas distintas.

**Termos de indexação:** Terra urbana. Patrimônio religioso. Aforamento, enfiteuse ou emprazamento. Urbanização. *Bispado do Ribeirão Preto*. Senhorio. Enfiteuta ou foreiro.

## ABSTRACT

PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *In urban ground, you are holy: urbanization and land tenure on the Bispado do Ribeirão Preto between Brazil Empire and the First Republic*. 2016. 358f. Thesis (Doctorate in Urbanism) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas, 2016.

*This research aims to investigate the tenure of urban land as urbanization mechanism on land in the Bishopric of Ribeirão Preto, as well as clarify the possible interpretations of this legal regime, as he allowed buildings of different realities of urban spaces, such as the cities of Ribeirão Preto, Batatais and Jiquara. Thus, the analytical method was operated by interlocution primary sources, such as letters or aforamentos scriptures, the spatial distribution of these documents in mapping of cities and bibliographies that are tangent to the topic. Tenure, long lease or empraçamento are synonymous with a legal procedure that over time proved very flexible in relation to the historical moment, the interests and suitability to the social environment. The long lease, in general, expressed a shared ownership between the landlord, who holds the legal ownership of the land and the copyholder or foreiro, the individual only has the right to enjoy good, for this study urban land, the lot. In this research the presence of the Catholic Church as responsible for aforadas land is striking. So are the landlords the devotion of saints of localities and enfiteutas or tenants who reside in the original property land foundation (religious heritage) cities. These land assets enabled the construction of places of worship, as well as formed in the ground itself and necessary for urban development. The analysis of this situation indicated that the configuration of urban land in the three aforementioned cities gave the emphyteusis Institute three different perspectives or dimensions of analysis that made possible the construction of three different urban realities.*

**Indexing terms:** *Urban land. Religious heritage. Tenure, long lease or empraçamento. Urbanization. Bispado do Ribeirão Preto. Landlord. Copyholder or foreiro.*

## LISTA DE FIGURAS

- Figura 1.** Mappa da capitania de S. Paulo, e seu sertão em que devem os descobertos, que lhe forão tomados para Minas Geraes, como tambem o camiho de Goyazes, com todos os seus pouzos, e passagens [Cartográfico] / delineado por Francisco Tosi Columbina (Primeira Parte), século XVIII. .... 119
- Figura 2.** *Carta Chorografica da Capitania de S. Paulo em que se mostra a verdadeira cirtuação dos lugares por onde se fizeram as sete principais divizoens do seu Governo com o de Minas Geraes, 1766.*..... 140
- Figura 3.** Mappa da Capitania de S. Paulo em que se mostra tudo o que ella tinha antigamente the o Rio Grande do Parana, 1773..... 141
- Figura 4.** *Mappa de toda extenção da Campanha da Princeza: Feixada pelo Rio Grande e pelos Registos que limita a Capitania das Minas, 1799.*..... 143
- Figura 5.** Província de S. Paulo, 1879. Interpretamos nesse mapa do século XIX o termo concedido à Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca (1804) pela administração paulista quando de sua fundação como freguesia.. .... 156
- Figura 6.** Província de S. Paulo, 1879. Ilustramos neste mapa os termos das novas freguesias criadas..... 158
- Figura 7.** *Bispado do Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, 1909.* ..... 167
- Figura 8.** Itinerário da viagem realizada nas em terras do Bispado do Ribeirão Preto, pelo bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, durante o ano de 1912..... 173
- Figura 9.** Itinerário da viagem realizada nas em terras do Bispado do Ribeirão Preto, pelo bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, durante o ano de 1913..... 174
- Figura 10.** “Patrimonio da Fabrica da Matriz”, 1932. .... 245
- Figura 11.** Largo da Igreja Matriz, entre as ruas General Osório e Álvares Cabral, s/d. .... 248
- Figura 12.** Igreja Matriz, s/d. Largo da Igreja Matriz entre as ruas Álvares Cabral e General Osório celebrando São Benedito. .... 248
- Figura 13.** “Planta da Villa do Ribeirão Preto”, 1884. .... 249
- Figura 14.** Rua General Osório, entre os anos de 1910 e 1920. .... 253
- Figura 15.** “Planta da Cidade de Ribeirão Preto organizada pelo escriptorio da Empresa Força e Luz”, entre as décadas de 1920 e 1930, possivelmente. .... 259
- Figura 16.** Quadras formadas pelas ruas Saldanha Marinho à esquerda, acima rua Florêncio de Abreu, à direita a rua Álvares Cabral e abaixo a rua Lafaiete. .... 262
- Figura 17.** Detalhe da planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto, onde destacamos a quadra formada pelas ruas Tibiriçá à esquerda, acima a avenida do Café, atual avenida Francisco Junqueira, à direita a rua Visconde de Inhaúma e abaixo a rua Visconde do Rio Branco. .... 264
- Figura 18.** Quadra formada à esquerda pela rua Américo Brasiliense, acima rua São Sebastião, do lado direito a rua Barão do Amazonas e abaixo a Visconde de Inhaúma. .... 268
- Figura 19.** Quadra formada pela rua Tibiriçá, à esquerda, acima, a rua General Osório, à direita, a rua Visconde do Rio Branco e, abaixo, a rua São Sebastião..... 270

<b>Figura 20.</b> Quadra formada pelas ruas Cerqueira César à esquerda, acima São Sebastião, do lado direito a rua Liberdade, atual Marcondes Salgado, e abaixo a rua Américo Brasiliense. ....	271
<b>Figura 21.</b> Quadras circunscritas pelas ruas Barão do Amazonas do lado esquerdo, acima a avenida do Café, atual avenida Francisco Junqueira, do lado direito a rua Liberdade, atual Marcondes Salgado, abaixo a rua Visconde do Rio Branco e, separando as duas quadras, no eixo central, a rua Cerqueira César.....	273
<b>Figura 22.</b> Croqui do lote solicitado por Daniel Kujawski.....	275
<b>Figura 23.</b> Quadra entre as ruas Marechal Deodoro à esquerda, acima a rua Campos Salles, à direita a rua Floriano Peixoto e abaixo a rua Rui Barbosa.....	275
<b>Figura 24.</b> Lotes de Joaquim Dias Tavares mapeados no eixo viário da rua Amador Bueno. Em vermelho os lotes que foram ocupados nos anos de 1930.....	277
<b>Figura 25.</b> Quadra conformada pelas ruas Barão do Amazonas à esquerda, acima a rua Duque de Caxias, à direita a rua Cerqueira César e abaixo a rua General Osório.....	277
<b>Figura 26.</b> Fotografia do projeto da fachada do “Prédio Diederichsen”, 1935.....	280
<b>Figura 27.</b> Fotografia do croqui do lote aforado a Antonio Diederichsen, 1930.....	281
<b>Figura 28.</b> Quadra entre as ruas José Bonifácio à esquerda, acima a rua São Sebastião, do lado direito a rua Saldanha Marinho e abaixo a rua Américo Brasiliense.....	281
<b>Figura 29.</b> Detalhe cartográfico do quadrilátero central de Ribeirão Preto, área correspondente ao patrimônio original de fundação da cidade. ....	283
<b>Figura 30.</b> “Cidade de Batatais”, 1947.....	286
<b>Figura 31.</b> Detalhe fotográfico da “Planta Geral da cidade de Batatais”, 1957.....	289
<b>Figura 32.</b> “Cidade de Batatais”, 1947. Interpretamos neste mapa, com base nos projetos audiovisuais “Nossas Memórias de Batatais – 200 anos da Paróquia Bom Jesus dos Batataes” de Luiz Claret Ferreira, o processo de renomeação das vias públicas de Batatais.....	291
<b>Figura 33.</b> Antiga rua do Teatro, atual rua Santos Dumont, por volta do ano de 1915.....	292
<b>Figura 34.</b> Interpretação gráfica do aforamento concedido a Nicolão Ferrari, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014.....	299
<b>Figura 35.</b> Interpretação gráfica do aforamento concedido a Gabriel Theodoro Lima, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014.....	301
<b>Figura 36.</b> Interpretação gráfica do aforamento concedido a João Rodrigues Gomes, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014.....	303
<b>Figura 37.</b> Interpretação gráfica do aforamento concedido ao capitão Antônio Ferreira da Rosa, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014.....	304
<b>Figura 38.</b> Interpretação gráfica do aforamento concedido a Evaristo Luís da Silva, em 1896, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014.....	306
<b>Figura 39.</b> Bairros em regime de aforamento em Batatais. Interpretamos neste mapa os bairros que estão em regime de aforamento a partir do processo de expansão urbana da cidade de Batatais.....	310
<b>Figura 40.</b> Detalhe cartográfico do patrimônio original de fundação da cidade de Batatais. Interpretamos neste mapa a localização das quadras em que os lotes foram estudados...	311
<b>Figura 41.</b> Levantamento planialtimétrico do perímetro urbano de Jeriquara – SP, 2009..	313

<b>Figura 42.</b> Interpretação da transmissão de usucapião a Nelson Ribeiro, em 1953, em Jeriquara, sobre base cadastral em AutoCAD – 2014. ....	320
<b>Figura 43.</b> Os lotes de Odorico Alves de Andrade.....	322
<b>Figura 44.</b> Interpretação realizada dos lotes de Alcino Liporone, Lázaro Moraes Gomes e de Lourenço Cortez Rodrigues.....	324
<b>Figura 45.</b> Interpretação traçada sobre os lotes de José Ignácio Jacob e outros, de José Rodrigues Paula Primo e da Igreja São Sebastião.....	325
<b>Figura 46.</b> Interpretação desenvolvida para destacar os lotes de Cacildo Alves Borges, de João Baltazar de Souza e de Milcíades Carneiro Giraldes. ....	327
<b>Figura 47.</b> Detalhe cartográfico da cidade de Jeriquara. Neste mapa em circunscrevemos parte do patrimônio original de fundação da cidade, interpretamos a localização das quadras e seus lotes aforados estudados acima. ....	330

# LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1.</b> Origem dos noivos da Freguesia de Franca entre os anos de 1805 e 1824.....	127
<b>Tabela 2.</b> Relação de Pousos entre os rios Pardo e Grande. ....	150
<b>Tabela 3.</b> O itinerário percorrido por Sant-Hilaire nas paragens do Sertão do rio Pardo....	151
<b>Tabela 4.</b> Quadro cronológico das formações urbanas do Sertão do rio Pardo, segundo o desmembramento territorial das três primeiras freguesias. ....	161
<b>Tabela 5.</b> Livro 1 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1928 e 1929. ....	349
<b>Tabela 6.</b> Livro 2 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1929. ....	350
<b>Tabela 7.</b> Livro 3 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1929 e 1930. ....	351
<b>Tabela 8.</b> Livro 4 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1930. ....	352
<b>Tabela 9.</b> Livro 5 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1930. ....	353
<b>Tabela 10.</b> Livro 6 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1930 e 1931. ....	354
<b>Tabela 11.</b> Livro 7 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1931 e 1933. ....	355
<b>Tabela 12.</b> Livro 8 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1933 e 1934. ....	356
<b>Tabela 13.</b> Livro 9 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1934. ....	357
<b>Tabela 14.</b> Livro 10 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1934 e 1935. ....	358

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

- AARP = Arquivo da Arquidiocese de Ribeirão Preto, SP
- ACDF = Arquivo da Cúria Diocesana de Franca, SP
- ACMSP = Arquivo da Cúria Metropolitana de São Paulo, SP
- AHMF = Arquivo Histórico Municipal de Franca, SP
- AHU = Arquivo Histórico Ultramarino, Lisboa – Portugal
- AIMB = Arquivo da Igreja Matriz de Batatais, SP
- AIMRP = Arquivo da Igreja Matriz de Ribeirão Preto, SP
- AJDF = Arquivo Jurídico da Diocese de Franca, SP
- ANTT = Arquivo Nacional Torre do Tombo, Lisboa – Portugal
- APHRP = Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória
- APESP = Arquivo Público do Estado de São Paulo, SP
- APMB = Arquivo da Prefeitura Municipal de Batatais, SP
- CEARP = Centro de Estudos da Arquidiocese de Ribeirão Preto, Brodowski – SP
- CFB = Cartório do Fórum de Batatais, SP
- MHMF = Museu Histórico Municipal de Franca “José Chiachiri”, SP
- MHPWL = Museu Histórico e Pedagógico “Washington Luís” – Batatais, SP

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	16
Processo de urbanização: tendências gerais dos <i>status</i> urbanos no Brasil.....	30
<b>CAPÍTULO I</b>	
Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: a construção de um conceito histórico-temporal	40
I – 1. Políticas, tributos e a estrutura fundiária em Portugal.....	42
I – 2. A propriedade privada como direito natural .....	57
I – 3. A Igreja e seus bens no regime liberal em Portugal.....	64
I – 4. Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: um conceito em construção – século XIX.....	71
I – 5. O Código Civil de Portugal (1867) e o do Brasil (1916): uma análise histórica sobre a sistematização da enfiteuse .....	97
<b>CAPÍTULO II</b>	
Do “Sertão do rio Pardo” ao <i>Bispado do Ribeirão Preto</i> .....	107
II – 1. Território: abordagens e conceito.....	109
II – 2. Caminhos e trilhas: o “Sertão do rio Pardo” .....	115
II – 3. Um território em litígio: política e sociedade .....	133
II – 4. O processo de urbanização no “Sertão do rio Pardo” como mecanismo de posse da terra .....	149
II – 5. O <i>Bispado do Ribeirão Preto</i> : a consolidação de um território.....	164
<b>CAPÍTULO III</b>	
Terra urbana emprazada: a regulação da produção social do espaço urbano .....	186
III – 1. Do Império à República: (in)definições políticas, econômicas e sociais ...	188
III – 2. A dialética da propriedade da terra no século XIX no Brasil .....	199
III – 3. A reorganização da Igreja Católica no Brasil dos oitocentos .....	212
III – 4. Chão urbano, terra aforada: o espaço urbano e o instituto da enfiteuse no Bispado de Ribeirão Preto .....	227
III – 4.1 O aforamento da terra urbana em Ribeirão Preto .....	241
III – 4.1.1. Os pedidos de aforamento da família Maldonado Teixeira .....	261
III – 4.1.2. Os pedidos de aforamento da família Lopes.....	272
III – 4.1.3. Os pedidos de aforamento de Daniel Kujawski.....	274

III – 4.1.4. Os pedidos de aforamento de Joaquim Dias Tavares .....	276
III – 4.1.5. Os pedidos de aforamento de Antonio Diederichsen.....	278
III – 4.1.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Ribeirão Preto ..	282
III – 4.2. O aforamento da terra urbana em Batatais .....	284
III – 4.2.1. Disputa entre Câmara e Igreja no aforamento a Nicolaõ Ferrari...	398
III – 4.2.2. Aforamento do patrimônio da Igreja a Gabriel Theodoro Lima .....	300
III – 4.2.3. Aforamento do patrimônio da Igreja a João Rodrigues Gomes ....	302
III – 4.2.4. Aforamento do patrimônio da Igreja a Antônio Ferreira da Rosa ..	303
III – 4.2.5. Aforamento do patrimônio da Igreja a Evaristo Luis da Silva .....	305
III – 4.2.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Batatais.....	310
III – 4.3. O aforamento da terra urbana em Jeriquara .....	312
III – 4.3.1. Aforamentos na Quadra 04.....	321
III – 4.3.2. Aforamentos na Quadra 05.....	323
III – 4.3.3. Aforamentos na Quadra 13.....	324
III – 4.3.4. Aforamentos na Quadra 15.....	326
III – 4.3.5. Aforamentos na Quadra 36.....	327
III – 4.3.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Jeriquara.....	329
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>331</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>336</b>
<b>ANEXO.....</b>	<b>348</b>

## INTRODUÇÃO

O entendimento da formação do espaço urbano no Brasil não pode se restringir a uma única perspectiva de análise. Há que se ter em conta um conjunto de fatores e elementos. Entre os fatores, apresentam-se a política empregada por Portugal em terras brasileiras no período colonial, o quadro social da colônia, já que as relações sociais que se foram estabelecendo no decorrer dos tempos geraram inevitavelmente conflitos, assim como a economia, fator também importante no delineamento do espaço urbano em função daquilo que se poderia buscar como rendimento ou como atividade comercial que configuraria a urbanidade do local.

Dentre os fatores naturais, destacamos a geografia, o clima, o território – em grande parte resultado da política da Metrópole Portuguesa –, a legislação, o tempo ou a dimensão histórica e o traço urbano, ora fruto do conhecimento erudito, ora uma produção vernacular delineada pelos moradores que auxiliaram no contorno da propriedade da terra urbana.

Não se pode definir ao certo em que momento o processo de formação do espaço urbano brasileiro ganhou contornos processuais quanto à fundação de uma localidade, entretanto, pode-se reconhecer e dar sentido a um processo que, se não foi o único, foi o mais difundido na capitania de São Paulo: o de formação do patrimônio religioso, como bem nos revelam os estudos de Murillo Marx.

Mediante os estudos de Murillo Marx (1991), Claudia Damasceno Fonseca (2011), Maria Fernanda Derntl (2013) e Maurício de Almeida Abreu (2006), o processo de fundação de cidades a partir da formação do patrimônio religioso poderia acontecer, usualmente e de maneira generalizante, da seguinte maneira: um proprietário ou um conjunto de proprietários, segundo interesses ou conflitos, doavam uma faixa de terra a um santo de devoção. Essa terra passaria a formar o patrimônio desse orago, daí o termo patrimônio religioso. Nesse momento, após o reconhecimento da terra doada pelo responsável religioso do território, o bispo, era construída a capela e, ao redor dela, começavam a construir-se as primeiras moradas.

O processo de criações urbanas ocorria por fases, embora haja, em seus interstícios, uma teia de conflitos que reverbera até a atualidade. Uma das conjunturas centrais dessas alterações é a propriedade da terra urbana. Quando a terra era doada a um santo de devoção, foi recorrente o aforamento dessa terra pela Igreja,

pois era necessário algum rendimento para os gastos eclesiásticos. O nosso tema principal de estudo é o aforamento da terra urbana e a permanência do instituto enfiteutico na região que constituía o Bispado de Ribeirão Preto entre o século XIX e parte do século XX.

O problema da terra urbana emprazada nesse território foi identificado no decorrer de nossa pesquisa de Mestrado, entre os anos de 2010 e 2011. A dissertação intitulada *Terra urbana, patrimônio fundiário: uma análise histórica da apropriação do solo na configuração do urbano no nordeste paulista (1800-1930)*<sup>1</sup> analisou o processo de formações urbanas a partir dos patrimônios religioso e laico, de maneira que, no primeiro, observamos um número considerável de terras aforadas pela Igreja Católica. Tal contexto nos levou a idealizar um novo estudo, a presente pesquisa de Doutorado.

O fato de remanescer um instituto jurídico que foi amplamente empregado no período colonial brasileiro revela a considerável diferença entre Brasil e Portugal quanto à questão da propriedade da terra. Portugal, no início do século XIX, passou por um processo importante de libertação de suas propriedades fundiárias com a Revolução Burguesa. Muitas terras, urbanas e rurais, que estavam vinculadas a senhores nobres ou religiosos, foram desamortizadas pelo governo liberal português. No Brasil, o que identificamos foi um rearranjo de poder nesse período, com a permanência de um *status quo* da política territorial brasileira.

Aforamento, enfiteuse ou emprazamento são sinônimos de um procedimento jurídico que, ao longo do tempo, mostrou-se bastante flexível em relação ao momento histórico, aos interesses dos diversos agentes sociais e à sua adequação ao meio social. A enfiteuse, de maneira geral, expressa uma propriedade compartilhada entre o senhorio, aquele que detém a posse legal da terra, e o enfiteuta, o indivíduo que possui apenas o direito de usufruir do bem, para este estudo a terra urbana, o lote.

Os estudos de Washington de Barros Monteiro “Direito das Coisas” (1953) e de Edgar Carlos de Amorim “Teoria e prática da Enfiteuse” (1986) esclarecem que o aforamento é uma relação jurídica em que o senhorio direto, o proprietário do bem a

---

<sup>1</sup> PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *Terra urbana, patrimônio fundiário: uma análise histórica da apropriação do solo na configuração do urbano no nordeste paulista (1800-1930)*. 2012. 341f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2012.

ser aforado, autoriza outro indivíduo, o enfiteuta, a usar, gozar e dispor do bem, considerando que, nessa relação jurídica, há restrições contratuais, como, por exemplo, o pagamento de uma retribuição anual, o foro. A enfiteuse é uma forma de desmembramento da propriedade mediante um contrato.

Além desses personagens que partilham a posse da terra, identificamos nessa relação de propriedade o pagamento do foro, um imposto que deve ser pago anualmente (em algumas localidades ele não é mais cobrado na atualidade), e o laudêmio, outro tributo a ser pago pelo enfiteuta quando este vende a propriedade, e não pelo futuro enfiteuta, o que está comprando. Em verdade, esse tributo é pago ao senhorio pelo enfiteuta como reconhecimento de que o senhorio teria de reaver o bem, mas o mesmo permite a negociação.

A fim de ilustrar o estudo e generalizar o conceito, no que se refere às terras aforadas no patrimônio religioso de uma capela ou freguesia, tem-se o senhorio, o santo de devoção, que, por ser uma imagem, a personificação virtual do titular da posse da propriedade da terra urbana, encontra-se em uma posição que não lhe confere condições de vender a propriedade; como alternativa de rendimento, vale-se do aforamento da terra doada para a formação de seu patrimônio. O morador que se interessar por um lote, estará adquirindo o direito de usufruir, tornando-se enfiteuta. Quando este for vender o bem imóvel, deverá reconhecer o título de propriedade do santo e senhorio por meio do pagamento do laudêmio. Assim, a realidade e a dimensão histórica de cada lugar traçaram essa relação jurídica segundo no tempo.

Assim, algumas questões são colocadas nesta tese: como se deu a formação desse patrimônio em Portugal e no território paulista durante o Brasil Império e a Primeira República? Quais as características físicas de cada lote aforado e do conjunto destes na localidade em formação? Como foi gerenciada a gleba sob o instituto da enfiteuse? Quais os procedimentos seculares que explicam o delineamento dessas terras que conformam a história da urbanização paulista? Este trabalho busca acompanhar o processo de formações urbanas tendo como sistema jurídico de regulação urbana o aforamento da terra empregado durante o Brasil Império e a Primeira República.

Longe de dar conta da urbanização em terras do *Bispado do Ribeirão Preto*, objeto de estudo desta tese, a análise restringe-se aos estudos de caso relativos ao processo de estrutura, forma e transformação da terra urbana emprazada.

Importantes estudos já examinaram a atuação de mecanismos de regulação urbanística provenientes de Portugal na tentativa de esclarecer a constituição de núcleos urbanos no Brasil Colonial, dimensão histórica bem estudada, mas com questões a serem esclarecidas. Dessa forma, nesta pesquisa buscamos dar ênfase ao estudo e à discussão sobre a propriedade da terra urbana sob o instituto da enfiteuse como agente jurídico determinante na configuração de capelas, freguesias, vilas e cidades durante o Brasil Império e Primeira República.

Nesta investigação, considerou-se a hipótese *da diversidade dos espaços urbanos formados como resultado de diferentes perspectivas sobre o entendimento e aplicação do instituto da enfiteuse, aforamento ou emprazamento, considerando estas perspectivas como parte de um processo diacrônico-social articulado num ambiente de conflitos e tensões.*

Em relação à conjuntura de elevação de uma freguesia à condição de vila no Brasil Império, uma alteração na legislatura gerou uma mudança significativa no processo de urbanização. Na legislação imperial de 1833, as capelas e freguesias que possuíam um patrimônio fundiário religioso de fundação, quando elevadas à condição de vila não eram mais obrigadas a delimitarem as terras do rossio, permanecendo o patrimônio fundiário original de fundação sob a administração da Igreja Católica local. Essa conjuntura pode ser exemplificada pela política desenvolvida pelo primeiro bispo de Ribeirão Preto, quando procurou resguardar o domínio das terras patrimoniais a partir da criação do *Bispado do Ribeirão Preto* em 1908. D. Alberto José Gonçalves, o primeiro bispo, estabeleceu uma sistemática de controle dos bens eclesiásticos por meio do levantamento dos patrimônios religiosos das cidades que integravam o Bispado à época.

Para a elaboração da tese, retomamos documentos escritos e figuras pertinentes às iniciativas de aforamento da terra de localidades urbanas no *Bispado do Ribeirão Preto*, assim como estudos precedentes, na tentativa de estabelecer possíveis nexos entre as circunstâncias que se apresentam em cada ponto de vista

dado ao instituto enfiteutico e as determinações estabelecidas pela administração local, eclesiástica e da província e, depois, do estado paulista.

Desse modo, procura-se retratar essa parte da história da urbanização em São Paulo como uma ação desenvolvida numa conjuntura de explicações, como também produto de um projeto predelineado a partir do sistema jurídico aplicado em chão urbano, além de ponderar as realidades de cada localidade. É pertinente ressaltar que o aforamento da terra urbana como mecanismo de urbanização não foi utilizado como denominador comum no Brasil, mas ele se apresenta consideravelmente na região em estudo, o antigo “Sertão do rio Pardo”, denominado depois como *Bispado do Ribeirão Preto*.

Ao dar enfoque a uma análise interpretativa acerca do aforamento da terra urbana envolvida na formação de espaços urbanos no antigo “Sertão do rio Pardo”, no século XIX, depois *Bispado do Ribeirão Preto*, formado em 1908, revelamos que a intenção deste trabalho é também trazer novos elementos para a discussão dos modos de apropriação da propriedade fundiária urbana, empregados pelos poderes religioso e civil no campo da urbanização e da organização desse território.

*Em chão urbano, o Senhorio é Santo: urbanização e aforamento de terras no Bispado do Ribeirão Preto entre o Brasil Império e a Primeira República*, título da Tese, refere-se à ideia de que a criação de uma localidade urbana perpassava a legislatura portuguesa transplantada para o Brasil. Sendo assimiladas e interpretadas conforme a necessidade, o interesse e o tempo, as manifestações “imateriais”, como leis e normas, influenciaram e influenciam ainda hoje as relações sociais, jurídicas e culturais, bem como as espaciais. Ressaltamos também o fato de que experiências e circunstâncias locais constantemente definiram arranjos e rearranjos na estruturação desses espaços urbanos.

Ainda sobre o título da tese, a intenção não é ter uma definição e um balizamento cronológico estritos; a nossa abordagem é essencialmente estrutural e processual, de modo que a perspectiva diacrônica é relevante em função dos contextos que envolvem o aforamento da terra urbana, que só ganha importância e necessidade de esclarecimento à medida que se delimita um tempo, uma época ou suas dimensões históricas.

Os administradores da Província de São Paulo serão relacionados no estudo de acordo com as suas atuações políticas no tocante à posse da terra. É importante para a Tese a administração do paranaense d. Alberto José Gonçalves, primeiro Bispo que atuou no *Bispado do Ribeirão Preto* entre os anos de 1908 e 1945.

Para fins de análise, a documentação mais expressiva acerca da propriedade urbana diz respeito às seguintes amostragens: Batatais, freguesia em 1815, Ribeirão Preto, freguesia em 1870 e Jariquera, freguesia em 1885. A escolha dessas cidades como amostra para análise e estudo partiu de uma primeira seleção, que foi identificar, entre as três primeiras décadas do século XX, no território do antigo Bispado de Ribeirão Preto, hoje subdividido em três Dioceses, a de Franca, a de Barretos e a de São João da Boa Vista, e uma Arquidiocese, a de Ribeirão Preto, as cidades em que remanescem o empraçamento da terra urbana em seu patrimônio original de fundação.

A seleção das cidades para estudo de caso foi pautada na tentativa de se identificar exemplares representativos de interpretações diferentes quanto ao modo de se aforar a terra nessas localidades, assim como seus derivados problemas e consequências.

Foram identificadas três situações relevantes, que se destacaram nessa etapa: a primeira refere-se ao patrimônio original de fundação que continua ainda hoje sob a administração da Igreja Católica local, bem como sua relação de domínio de propriedade da terra do patrimônio religioso com o poder público municipal. Selecionamos como estudo de caso para esta situação a cidade de Ribeirão Preto. A segunda situação que se destacou nas análises baseia-se em cidades em que o patrimônio original de fundação passou das mãos da Igreja para o poder público municipal. Neste caso, pretendemos investigar como essa instituição interpretou e passou a administrar essa faixa de terra na cidade sob o instituto da enfiteuse. Como estudo de caso selecionamos a cidade de Batatais. A terceira situação, recorrente na região, é o conflito sobre a posse da terra e os entraves administrativos, tanto por parte da Igreja Católica como do Poder Público local. Definimos como amostragem para este estudo a cidade de Jariquera.

O estudo do aforamento da terra urbana é complexo devido à flexibilidade que o mesmo permite quanto a sua execução; nesse sentido, sabemos que essas três cidades não esgotam o assunto, mas permitem uma aproximação de um problema bem pouco estudado. Intervenções promovidas tanto pelas Câmaras como pelas Igrejas locais foram analisadas com cuidado, pois a visão administrativa nos traz um interessante contraponto entre esses poderes.

A documentação consultada como fonte primária para a construção da presente Tese não se restringe a um único tipo de documento e nem tampouco a um único arquivo. Porém, se considerarmos as cartas de aforamento como fonte essencial para o desenvolvimento do trabalho, estas foram produzidas nas igrejas matrizes das cidades em estudo. Esses materiais contêm narrativas pertinentes sobre a configuração das cidades, seus contratemplos, leituras e interpretações da legislação, em síntese, a sua prática. Essa documentação é expressiva nos detalhes e discussões sobre a formação do espaço urbano durante o Brasil Império e a Primeira República. É preciso se ater aos detalhes, aos dados que possibilitem o esclarecimento da espacialização dos espaços urbanos associada ao processo de concessão de terras. Os pedidos de lotes por meio das cartas de aforamento elucidam os porquês da dinâmica da urbanização na região.

Parte desses documentos foi produzida no final do século XIX e a outra parte nas primeiras décadas do século XX. No caso específico das cartas, que seguiam um modelo comum de direitos e deveres elaborados, tendo sido elaboradas a partir da criação do *Bispado do Ribeirão Preto* em 1908, foram solicitadas no âmbito religioso das localidades e compõem hoje os livros de aforamento. Essa é uma das vertentes que convergem em informações. Destacamos as outras vertentes: as matrículas cadastrais e os processos jurídicos arrolados sobre a questão da propriedade.

As cartas são uma das evidências da espacialização urbana e não se encontram restritas a um único arquivo. Tal fato não significa necessariamente que esses documentos estejam disponibilizados ao público, uma vez que foi necessário solicitar autorizações de responsáveis para ter acesso a eles.

Considerando que os casos em estudo são as cidades de Batatais, Ribeirão Preto e Jeriquara, a consulta das fontes primárias partiu da tentativa de mapear onde poderiam estar resguardadas as cartas. Essa pesquisa de campo identificou três

âmbitos de “diálogo” na situação: a Igreja Matriz e a Câmara de Batatais, a Arquidiocese de Ribeirão Preto e a Diocese de Franca.

Como o aforamento da terra urbana incide sobre interpretações diferentes do sistema enfiteutico, tomamos como parâmetro da discussão na cidade de Batatais os documentos selecionados junto à Matriz do Senhor Bom Jesus da Cana Verde e ao Arquivo da Câmara Municipal; quanto à cidade de Ribeirão Preto, concentramo-nos em analisar os documentos do Arquivo da Arquidiocese de Ribeirão Preto. Sobre a cidade de Jequara, em razão do litígio da propriedade da terra urbana, os documentos selecionados estão sob a tutela do Arquivo Jurídico da Diocese de Franca. A distribuição dessa documentação e o levantamento seguiram a lógica da formação do Bispado de Ribeirão Preto e, depois, a sua subdivisão em três dioceses (Franca, Barretos e São João da Boa Vista) e uma arquidiocese (Ribeirão Preto).

Pudemos contar com publicações recentes reunindo e comentando uma expressiva análise histórica que tangencia o desdobramento das formações urbanas no Brasil e a problemática da terra urbana emprazada, entre as quais foram de especial relevância os livros *Cidade no Brasil terra de quem?*, de Murillo Marx<sup>2</sup>, *Arraiais e vilas d’el rei: espaço e poder nas minas setecentista*, de Claudia Damasceno Fonseca<sup>3</sup>, *Método e arte: urbanização e formação territorial na Capitania de São Paulo, 1765-1811*, de Maria Fernanda Derntl<sup>4</sup>, *A apropriação do território no Brasil colonial*, artigo de Maurício de Almeida Abreu<sup>5</sup> e *As Minas de Ouro e a formação das Capitânicas do Sul*, autor Nestor Goulart Reis<sup>6</sup>.

Dentro desse balanço bibliográfico, destacamos a Tese de Doutorado de Valéria Eugênia Garcia, *Do Santo? Ou de quem... Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria*<sup>7</sup>. Nessa obra, a pesquisadora analisa a formação e o desenvolvimento da

---

<sup>2</sup> MARX, Murillo. *Cidade no Brasil terra de quem?* São Paulo: Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1991.

<sup>3</sup> FONSECA, Cláudia Damasceno. *Arraiais e vilas d’el rei: espaço e poder nas minas setecentista*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2011.

<sup>4</sup> DERNTL, Maria Fernanda. *Método e arte: urbanização e formação territorial na Capitania de São Paulo, 1765-1811*. São Paulo: Alameda, 2013.

<sup>5</sup> ABREU, Maurício de Almeida. *A apropriação do território no Brasil Colonial*. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.). *Explorações geográficas: percursos no fim do Século*. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006. p. 197 – 245.

<sup>6</sup> REIS, Nestor Goulart. *As Minas de Ouro e a formação das Capitânicas do Sul*. São Paulo: Via das Artes, 2013.

<sup>7</sup> GARCIA, Valéria Eugênia. *Do Santo? Ou de quem... Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria*. 2013. 393f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos – USP, São Carlos, 2013.

cidade de Ribeirão Preto sob a perspectiva da organização fundiária depois da promulgação da Lei de Terras de 1850 e sua vinculação com o desenvolvimento de terras urbanas. As bases documentais da pesquisa foram os documentos civis, como os processos judiciais, os registros cartoriais e outros embargos. A intenção da pesquisadora foi caracterizar a existência de um mercado imobiliário precoce configurado a partir do aforamento das terras urbanas patrimoniais.

A nossa tese se estrutura a partir dos documentos eclesiásticos da Arquidiocese de Ribeirão Preto, as cartas de aforamentos. O nosso estudo procura analisar e espacializar a história da cidade de Ribeirão Preto a partir das cartas de aforamentos e busca demonstrar a dinâmica rentista da Igreja Católica local. Portanto, ambas as pesquisas procuraram fundamentar a ideia da dinâmica de um mercado de terra urbana articulada por aqueles que se interessaram em ser enfiteutas nas terras patrimoniais infraestruturadas de Ribeirão Preto nas primeiras décadas do século XX.

A consulta à documentação iconográfica foi facilitada pela existência de arquivos digitalizados ou já bem organizados junto aos arquivos municipais e do estado de São Paulo.

Em Portugal, encontramos alguns desenhos cuja publicação já foi divulgada, como por exemplo, o mapa da Campanha da *Prinzeza* (1799), que traça os limites entre os Bispados de São Paulo e Minas Gerais no período em que Minas e São Paulo disputavam as terras do que viria a ser o *Bispado do Ribeirão Preto*; e o mapa da Capitania de São Paulo e suas terras, as quais possuía até serem “usurpadas” por Minas Gerais (1773). Esses dois mapas foram encontrados no Arquivo Histórico Ultramarino, em Portugal.

Ainda em Portugal, as escrituras de aforamentos e cartas de mercês foram localizadas no Arquivo Nacional da Torre do Tombo e alguns documentos sobre aforamento em outros territórios do Brasil foram identificados no Arquivo Histórico Ultramarino. Como o horizonte temporal da pesquisa é o século XIX e parte do século XX, pôde-se, com tranquilidade, analisar e refletir sobre essas fontes primárias, pois se encontram em bom estado e são de fácil leitura.

No Brasil, parte dos documentos que discutem a formação dessa parte do território paulista se encontra na série *Documentos Interessantes para a História e Costumes de São Paulo*, volume XI, onde podemos identificar transcrições de ofícios,

bandos e ordens expedidos pelos governadores durante o período de conflito entre São Paulo e Minas Gerais sobre seus limites fronteiriços.

Como registrado anteriormente, destaca-se sobre o aforamento de terras urbanas neste território a atuação do primeiro Bispo, d. Alberto José Gonçalves. Assim que assume o Bispado, o eclesiástico elabora um modelo de carta de aforamento e de cobrança de laudêmio que deveriam ser utilizados por todas as paróquias que estavam circunscritas ao Bispado de Ribeirão Preto.

Nessas cartas analisadas, podemos observar preocupações centrais, como o pagamento do foro à Igreja Matriz local, a obrigatoriedade de edificar o terreno com uma ou mais casas no prazo de um ano, o pagamento de todos os impostos públicos, a não alienação do terreno e venda sem a permissão da Fábrica; ainda, como o terreno aforado reverterá todas as benfeitorias à mesma Matriz. Esse documento revela também as dimensões dos lotes solicitados pelos moradores, situação que conseqüentemente definiu o tipo de arquitetura, além dos costumes e do modo de vida local. Esse modelo foi elaborado pelo Bispo no ano de 1909. O primeiro Código Civil brasileiro que reconheceu e sistematizou o instituto da enfiteuse só seria promulgado no ano de 1916, e entrou em vigor somente no ano seguinte (1917). Aparentemente um modelo simples, mas que já revelava a intenção da manutenção da posse da propriedade fundiária urbana.

Toda a documentação selecionada está de maneira direta vinculada a uma visão de urbanização e deixa em aberto muitas hipóteses. Não obstante, as fontes primárias nos permitiram ver interações entre os poderes civil, eclesiástico e monárquico, tanto em Portugal como no Brasil, em que o aforamento despertava disputas, interesses, conflitos e condescendências entre as partes.

A percepção histórica fundamenta o esclarecimento dos ditames político, econômico e social na conformação do espaço urbano. Entender e interpretar os fatos nos possibilita traçar o espaço. Feitas as devidas ressalvas quanto às origens das fontes primárias, os documentos consultados foram:

- Cartas ou escrituras de aforamentos: a enfiteuse, aforamento ou emprazamento consiste em um contrato pelo qual se opera a repartição, entre os contratantes, daquilo a que a ciência do Direito passou a chamar, depois de sua regulamentação, de “domínio direto” e “domínio útil”. Ao primeiro pertence ao

senhorio, o titular da terra ou edifício, e se traduz essencialmente na faculdade de receber do foreiro ou enfiteuta, a quem cabia o domínio útil, uma pensão anual (o foro ou cânon), em regra consistindo numa parte proporcional dos frutos que o prédio produzia. Para celebrar esse contrato de partilha do bem, era elaborada a carta ou a escritura de aforamento, descrevendo as obrigações que o enfiteuta deveria ter para com o bem, assim como os tributos a serem pagos. A pesquisa de campo em Portugal demonstrou o uso do termo “escritura”. Já no Brasil é comum observar a palavra “carta” rezando os acordos desse tipo.

- Cartas de sesmarias: a sesmaria foi um instituto jurídico português que normatizava a distribuição de terras destinadas à produção agrícola. O Estado, recém-formado e sem capacidade para organizar a produção de alimentos, passa a legar a particulares essa função. Esse sistema surgiu em Portugal, com a Lei das Sesmarias de 1375, elaborada para combater a crise econômica que atingia o país e a Europa. A principal função do sistema de sesmarias era estimular a produção e isso era claro no seu estatuto jurídico. Quando o titular da propriedade não iniciava a produção dentro dos prazos estabelecidos, seu direito de posse poderia ser suspenso. As cartas de sesmarias, assim como as cartas de aforamento, regulam os deveres que os sesmeiros deveriam ter em relação ao quinhão de terra concedido para a produção agrícola.

- “Maços de população de São Paulo”: compõem uma extensa série de documentos de caráter censitário produzido entre os anos de 1765 e 1850, contemplando a totalidade dos habitantes da Capitania e depois Província de São Paulo. Esse tipo de documento é estruturado como listas nominativas anuais, que relacionam informações detalhadas sobre cada indivíduo, livre ou escravo, por domicílio: nome, idade, grau de parentesco ou de relação com o chefe do domicílio, estado conjugal, cor, naturalidade e ocupação, além de informações sobre a atividade econômica do domicílio. Os domicílios de cada vila eram reunidos por Companhia de Ordenanças, em maior ou menor número, dependendo das dimensões dos moradores. Ao final, as tabelas e mapas elaborados resumiam as informações demográficas e econômicas por localidade, permitindo a tabulação dos dados referentes a todo o território paulista.

- Mapas: foram selecionados mapas com a intenção de traçar, em forma de mancha e por meio de comparação, as concessões de datas de terras e a

especialização do território em estudo. Os mapas serviram para acompanharmos o processo de ocupação, tanto do espaço intraurbano, como do território.

- Matrículas cadastrais: a matrícula é um ato cadastral, é a forma pela qual se caracteriza e individualiza um imóvel e se lhe confere um número de ordem pelo qual será prontamente identificado. A matrícula vem a ser também um lançamento de transporte do imóvel, do sistema antigo de registro para o novo. Por meio dela, cada imóvel indica a individualidade rigorosa da unidade predial. Seu objetivo é de cadastrar e particularizar cada imóvel e não a pessoa interessada. Procede-se à matrícula uma só vez e as subseqüentes alienações serão objeto de registro. Ela contém em si a história comercial do imóvel. As matrículas também são documentos de base para a pesquisa, pois, em razão da falta de cartas de aforamento, foram elas que nos possibilitaram uma interpretação e espacialização do instituto da enfiteuse.

A discussão sobre a postura adotada pela Coroa Portuguesa na formação de núcleos urbanos e o modo de fundar esses núcleos está na origem do debate sobre a cidade colonial e permanece ainda no centro das preocupações da historiografia contemporânea sobre urbanização. Essa discussão pode ser traçada em suas inúmeras obras recentes que foram publicadas e que procuram debater o tipo, o traço, as ideias e os elementos que nortearam o urbanismo luso-brasileiro, visto que a tentativa é sempre traçar um paralelo entre o urbano “d’aquém e d’além mar”.

Essa deliberação é retomada, ainda na Introdução, no item *Processo de urbanização: tendências gerais dos status urbanos no Brasil*, que objetiva fazer um balanço historiográfico acerca de um dos principais processos de criações urbanas em terras paulistas. Esse principal processo se parece em tudo semelhante, mas em nada é parecido, como bem sugeriu José Pessôa em seu trabalho: *Em tudo semelhante, em nada parecido: modelos e modos de urbanização na América Portuguesa*.

Nossa tentativa na pesquisa foi observar os modos pelos quais os núcleos urbanos tendem a ser discutidos e apresentados pela historiografia sobre a sistemática de criações urbanas e a apropriação da propriedade fundiária urbana. Este trabalho constitui uma experiência de assimilar contextos da historiografia específica sobre a terra urbana no estado de São Paulo a problemas concernentes ao campo da história da urbanização.

Com base nas fontes primárias e secundárias buscamos responder à hipótese e aos objetivos do estudo. O objetivo principal é o de analisar e compreender a estrutura fundiária urbana emprazada e os desdobramentos do processo de urbanização numa perspectiva de entendimento da dinâmica urbana (local e regional). Como objetivo se pretendeu também analisar os aspectos tipológicos na formação dos espaços urbanos através do instituto jurídico da enfiteuse e a estrutura das cidades a partir do delineamento dos chãos urbanos.

Na estruturação das partes seguintes da tese, procurou-se definir, se não três escalas bem definidas de análises, ao menos três dimensões de interpretações: a primeira refere-se à construção do conceito histórico sobre o instituto da enfiteuse traçado em terras lusitanas, considerando que esse sistema jurídico foi transplantado para o Brasil pelos portugueses, daí a importância de realizar um paralelo entre Brasil e Portugal; a segunda trata da definição do território em debate, objeto de estudo, desde os primeiros registros como “Sertão do rio Pardo” até a formação do *Bispado do Ribeirão Preto*; e a terceira escala de análise, o processo e a estruturação do regime de aforamento da terra nas cidades selecionadas como estudos de caso. Essas três escalas de análise foram organizadas em capítulos.

O **Capítulo I** “Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: a construção de um conceito histórico-temporal” inicia tratando da história do regime jurídico da enfiteuse. No item Políticas, tributos e a estrutura fundiária em Portugal, buscamos examinar e concisamente dissertar sobre a questão da terra em Portugal e almejamos esclarecer sua estrutura e ocupação. Consideramos a perspectiva histórica de que, no Antigo Regime (séculos XVI a XVIII), a terra em Portugal, numa visão ampla proposta, esteve vinculada aos morgadios e capelas e, com a Revolução Liberal/Revolução Burguesa (primeira metade do século XIX), novos rumos, normas e perspectivas foram sendo estabelecidas. No item seguinte, A propriedade privada como direito natural, buscamos entender a ideia da propriedade no decorrer dos tempos e suas interpretações, o que nos possibilitou conjecturar sobre seus tipos, especialmente quando chegamos ao século XIX, cuja base idealista é o individualismo, em que remanesce a propriedade enfiteutica. No item A Igreja e seus bens no regime liberal em Portugal, traçamos a reorganização da Igreja Católica a partir do movimento liberal. No tópico Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: um conceito em construção – século XIX, objetivamos, se não estabelecer um conceito preciso, ao

menos traçar os elementos e conjunturas que definissem a enfiteuse como um regime jurídico. No último item desse Capítulo, O Código Civil de Portugal (1867) e o do Brasil (1916): uma análise histórica sobre a sistematização da enfiteuse, almejamos construir um entendimento acerca da consciência de como a jurisprudência de “aquém e d’além mar” condicionaram a regulação da propriedade fundiária no período estudado por meio do instituto da enfiteuse.

No **Capítulo II**, “Do “Sertão do rio Pardo” ao *Bispado do Ribeirão Preto*” apresentamos os vetores de urbanização desenvolvidos nessa região, salientando algumas colocações que condicionaram a formação desse território e a expansão urbana. No primeiro item, Território: abordagens e conceito, buscamos traçar um conceito de território que melhor esclarecesse o Bispado de Ribeirão Preto como um espaço formado por um conjunto de relações e dissensões que determinaram sua configuração. No tópico seguinte, denominado como Caminhos e trilhas: o “Sertão do rio Pardo”, analisamos a passagem dos bandeirantes e o Caminho do Anhanguera como agentes e eixo que determinaram a construção rural, e depois urbana, do “Sertão do rio Pardo”. No item Um território em litígio: política e sociedade, nossa perspectiva foi a de analisar o conflito territorial articulado pelos homens de poder das capitanias de Minas Gerais e São Paulo, permitindo-nos compreender a configuração territorial desta região. No tópico intitulado O processo de urbanização como mecanismo de posse da terra, examinamos o processo de formações urbanas adotado pelos paulistas em terras do Bispado de Ribeirão Preto como forma de posse da terra frente ao conflito que se desenvolvia entre Minas Gerais e São Paulo. No item O Bispado do Ribeirão Preto: a consolidação de um território, estudamos a formação do Bispado como resultado da política ultramontana empregada pela Igreja Católica. A intenção da Instituição Católica foi dividir o estado de São Paulo para centralizar o poder.

No **Capítulo III**, “Terra urbana emprazada: a regulação social do espaço urbano”, caracterizamos as diferentes abordagens do processo de implantação dos núcleos urbanos cuja propriedade fundiária é aforada, sem com isso sugerir uma visão linear e única de análise. No primeiro tópico desse Capítulo, Do Império à República: (in)definições políticas, econômicas e sociais, analisamos os diferentes aspectos, com ênfase nos municipais, que auxiliaram na conformação do Brasil Império e da Primeira República. No item A dialética da propriedade da terra no século XIX, estudamos a

propriedade fundiária no Brasil. Diferentemente de Portugal, que no século de XIX procurou desvincular a terra de qualquer organização social de outrora, a lei brasileira permitiu à Igreja legitimar a posse dos patrimônios religiosos de capelas e freguesias que se elevaram a vila no século XIX. No tópico seguinte, A reorganização da Igreja Católica no Brasil dos oitocentos, observa-se que, no período analisado, a Igreja Católica, como um conjunto social, procurou sua consolidação em outras esferas de discussão e atuação, como o âmbito político, por exemplo, para que, se não ficasse como detentora de uma parte do poder, detivesse ao menos o poder sobre aquilo que havia conquistado. No último tópico, Chão urbano, terra aforada: o espaço urbano e o instituto da enfiteuse no Bispado de Ribeirão Preto, apresentamos os estudos de caso com o objetivo de examinar como foi espacializado o regime de aforamento nos patrimônios originais de fundação de cada uma das localidades e como os poderes religioso e civil interpretaram esse regime no processo de urbanização das cidades em estudo.

### **Processo de urbanização: tendências gerais dos *status* urbanos no Brasil<sup>8</sup>**

Considerando a cidade como objeto de estudo da história, esta é, em si e em suas relações, que estabeleceu e estabelece para se manter como um objeto complexo em que se podem observar as manifestações de diversos fenômenos de interação, um conjunto que a caracteriza mais do que as partes que a compõem. “A complexidade do sistema urbano e a evolução das formas de sua organização fazem da cidade um objeto específico, a compreender-se historicamente por si mesmo.” (LEPETIT, 2001, p. 39-40).

Bernard Lepetit considera que, para a construção de uma nova história urbana é fundamental pensar a cidade junto com a malha territorial e urbana, destacando as

---

<sup>8</sup> Recentemente, em 2016, Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, em seu trabalho intitulado *O Brasil-colônia: em que medida mais urbano do que parece à primeira vista?*, dissertou que a historiografia nacional sobre o processo de urbanização no Brasil no período colonial pautou seus estudos, de maneira geral, sobre vilas e cidades. Para a pesquisadora, outros tipos de núcleos de povoamento que pontuavam o território, cumprindo diferentes papéis dentro do processo de urbanização, foram deixados de lado. “*Lugares, arraiais, capelas, freguesias, julgados, bairros rurais, aldeias indígenas, aldeamentos missionários, pousos, registros, passagens, barreiras, fazendas, sítios, currais e fortalezas* ficaram obscurecidos em meio à rarefeita rede de *vilas e cidades*”. Portanto, há a necessidade de promover a interlocução e caracterização dessas outras dimensões urbanas, desvelar camadas de tempos e conjecturar dinâmicas de permanência e mobilidade na paisagem que permitam identificar vestígios de uma “**fenomenologia dos modos de ser e estar em escala macrorregional.**” (BUENO, 2016, p. 825-826, grifos da autora).

relações sociais em que os tempos passados e as dimensões históricas presentes nas camadas desses mesmos tempos se encontram para a formação de novos sistemas de interpretação (LEPETIT, 2001, p. 42). Portanto, é a partir de questões do presente que a pesquisa histórica reconstitui o passado, objeto de uma reconstrução sempre em processo.

Não é possível fazer História partindo do princípio de que em todos os níveis e em todos os ambientes tudo venha a acontecer pelas mesmas razões, com igual compasso e velocidade e apenas por intermédio de soluções da continuidade.

Walter Rossa, em seu estudo sobre o urbanismo “regulado”, acrescenta que a cidade é obra do poder e da sociedade, a formulação de novos conceitos e mecanismos de ação urbana que pode acontecer em meios culturais de vanguarda, contudo, a sua aplicação nunca é imediata nem íntegra, há uma decorrência sempre entre os ritmos e regras de evolução da sociedade (ROSSA, 2002, p. 365).

Esse preâmbulo nos leva destacar as colocações de Murillo Marx e Cláudia Damasceno Fonseca sobre o processo de formações urbanas no Brasil. O primeiro revela que, por meio do regulamento da concessão de terras e da estruturação do ambiente municipal, as ordenações do reino, transpondo o arcabouço jurídico de Portugal para as realidades distintas de suas colônias, influíram na paisagem e morfologia dos espaços urbanos. Mas as normas que delinearão os espaços e ordenamentos urbanos foram muito parcimoniosas e generalizantes (MARX, 1991, p. 11).

Claudia Damasceno Fonseca afirma que não se podem considerar os ditames sobre fundações de cidades no Brasil segundo uma regra, um modelo ou até mesmo uma linearidade normativa, espacial ou cronológica. Para a pesquisadora, fatores de ordem política, econômica e especialmente conflitos locais puderam influenciar e determinar as proposições gerais do espaço urbano. É por isso que a autora pondera em sua obra as tendências gerais do processo de povoamento (FONSECA, 2011, p. 84).

Os modelos e modos de urbanização no Brasil durante o período colonial foram “em tudo semelhantes, em nada parecidos”, explica José Pessôa. Para o autor, que examinou as criações das vilas no início do processo de colonização, elas surgiram da iniciativa privada dentro do sistema das capitâneas hereditárias. Elas foram parte

de um empreendimento comercial; serviram para estabelecer a base da conquista e desfrute dos territórios recebidos. A Coroa portuguesa só participou efetivamente desse processo a partir da fundação da cidade de Salvador em 1549. Assim sendo, o estabelecimento da rede de cidades no Brasil é, portanto, fruto de iniciativas diversas (PESSÔA, 2000, p. 72).

Todavia, quem melhor pondera sobre a diversidade das criações urbanas brasileiras serem parcimoniosas e generalizantes é Walter Rossa. O pesquisador argumenta que as soluções urbanísticas dadas às cidades que foram fundadas no Brasil demonstram a maturidade da *escola portuguesa de urbanismo* a partir da segunda metade do século XVIII. O que se observa é que não se tratou mais de perseguir a regularidade ou a concretização dos modelos de estudo tirados da tratadística, mas sim de compor. Compor segundo o programa, a realidade, os meios e a ideologia do poder sem nunca perder a consciência da proporção geométrico-matemática da grande escala à menor escala (ROSSA, 2002, p. 294).

Em meados do século XVII, a política de doação de terras ganhou novos contornos. Teve início um processo progressivo de centralização da administração pública colonial, em benefício do poder real, que durou até o século XVIII. Eram medidas que buscavam aumentar o controle sobre as doações de terras por parte da Coroa de Portugal. Com as novas exigências do Poder Régio na obtenção da permissão de uso da terra colonial, a corte passou a ter mais informações sobre o território da colônia brasileira.

O sistema sesmarial de concessão de terras implantado no Brasil pelos portugueses contribuiu diretamente para a formação e fundação de núcleos urbanos. Maurício Abreu explica que, pelo fato de as sesmarias terem sido grandes “latifúndios”, implicavam custos. Muitos dos pequenos sesmeiros não tinham condições de custear as despesas para com as terras. Tal fato denota que a maioria dos sesmeiros não tinha diretamente acesso à terra. Essa população sem terra foi muito importante para o surgimento dos patrimônios religiosos, que dariam origem a muitas cidades, já que algumas glebas eram concedidas por um ou mais dos grandes sesmeiros para que esses trabalhadores sem chão pudessem ali se estabelecer e construir suas moradias. Todavia, a doação dessas terras não beneficiava diretamente os pequenos sesmeiros; elas eram doadas a um santo de devoção,

cabendo à Igreja os cuidados com a administração do patrimônio (religioso) (ABREU, 2006, p. 232-233).

Murillo Marx revela que esses patrimônios religiosos se constituíam em porções de terras cedidas por um senhor, ou por um conjunto deles, para servir de moradia e de meio de subsistência a quem desejasse morar de forma gregária e voltada para certas atividades, ou que tivesse, no fundo, outro tipo de relação de trabalho ou de troca com os doadores. Os grandes sesmeiros se desfaziam eventualmente de pequena parte de suas terras para atender à população não possuidora de chão e para se valer de sua instalação gregária próxima, produtiva e consumidora. Essas porções de terras eram doadas a uma devoção católica, um santo padroeiro. Elas passavam a constituir um patrimônio desse orago, de sua capela, administrado por uma entidade que deveria merecer o reconhecimento da Igreja, isto é, as Fábricas. A terra, algumas outras doações em bens móveis, víveres ou dinheiro caracterizavam o dote inicial do santo (MARX, 1991, p. 38-39).

As localidades urbanas tendem a representar a organização da sociedade local ou regional, revelando conflitos e contrapondo hierarquias. De maneira geral, a implantação de uma povoação correspondia ao seguinte processo: os povoadores, quando se instalavam na região, viam-se distantes de uma capela ou igreja. Assim, uniam-se e edificavam um pequeno templo, o qual, num primeiro momento, possibilitava, em seu interior, o exercício religioso. Essa modesta ermida também servia para eventuais celebrações quando da passagem de um padre pelas proximidades. Aos poucos, com a instalação de novos moradores, o número de fiéis aumentava. Nesse momento, os moradores se reuniam e solicitavam ao bispo que a capela fosse reconhecida pela Igreja Católica. Não era suficiente apenas construir o templo, era fundamental sacralizá-lo. “A sacralização iria tornar esse abrigo uma ermida também para a Igreja, uma capela reconhecida como tal, uma capela curada, ou seja, visitada regularmente por um padre.” (MARX, 1991, p. 19).

Seguindo as recomendações das “Constituições Primeiras do Arcebispado da Bahia”, essa capela não poderia ser construída em terras particulares. Era necessário que se constituísse um patrimônio fundiário próprio para a capela, a qual deveria se localizar em lugar adequado, alto, distante da sujeira e umidade.

Quando da configuração de um espaço urbano, a primeira condição que identificamos é o arraial. No Brasil colônia, o termo arraial podia designar um tipo de galpão rústico, com um telhado simples apoiado nas extremidades por pilares de madeira, que servia tanto para abrigar as mercadorias como os viajantes durante as paradas. Essa palavra também poderia contemplar “pouso”, um ponto de parada (FONSECA, 2011, p. 63-64). Para Murillo Marx, essa condição significa a dependência da necessidade de terrenos para cada morador e sua família, visto que, seguramente, poderia possuir acesso à terra, todavia dependeria do reconhecimento de uma sociedade organizada (MARX, 1991, p. 18).

O que ponderamos da colocação de Murillo Marx é que o arraial não seria somente um ponto de parada, um pouso para descanso das tropas, mas um núcleo, com a presença de datas, do adensamento familiar e principalmente de uma modesta ermida, mesmo que esta não fosse reconhecida ainda pelo bispado.

A segunda condição urbana é a capela, que caracteriza uma parte da igreja onde se encontra o altar, a capela-mor. Analisando que ela também poderia ser uma instituição que vinculava certas rendas e encargos, a capela não significou somente uma edificação, mas também uma instituição possuidora de uma faixa de terra.

O bispo de São Paulo, segundo nosso estudo, somente autorizava a edificação de uma capela e a formação de moradias ao seu redor se o chão a ser formado fosse um chão de Deus, o que significava que caberia aos sesmeiros a doação de terras para a formação do patrimônio de um santo de devoção, o patrimônio religioso.

Essa porção de terra doada para constituir o patrimônio do santo era usualmente administrada pela entidade da Igreja local, isto é, a Fábrica. Valéria Eugênia Garcia nos revela que as Fábricas estavam relacionadas à ideia de fábrica da sacristia, ou seja, aos gastos e rendas relacionados ao culto divino. Tomando como parâmetro a base jurídica, a fábrica é tudo que se acrescenta às obras da natureza pela ação humana e, nesse sentido, significa construção. No uso do direito mercantil, seria casa ou oficina onde são fabricados gêneros. No direito eclesiástico, aplica-se particularmente à Igreja, tendo aí várias acepções: entendem-se por Fábrica as reparações das igrejas, seus bens de raiz, suas rendas aplicadas na conservação das edificações religiosas, na celebração dos exercícios divinos e na corporação e

assembleias dos encarregados por sua administração temporal, denominados fabriqueiros ou fabricanos (GARCIA, 2013, p. 47).

A pesquisadora Valéria Garcia ainda acrescenta que a palavra fábrica, a partir de uma origem histórica francesa, poderia ser entendida como construção e reparo. Com o tempo, o termo passou também a significar renda para reparação, manutenção e administração dos rendimentos da Igreja. Cabe ainda explicar a atuação do agente denominado fabriqueiro. De forma mais cautelosa, poderíamos dizer que o fabriqueiro era membro do conselho paroquial, encarregado de recolher os rendimentos de uma igreja, administrar-lhe o patrimônio e zelar pela conservação de alfaías e paramentos. O fabriqueiro não é necessariamente uma figura religiosa; ao contrário, é sua natureza, muitas vezes leiga, associada à administração das rendas territoriais da igreja, que lhe confere um caráter particular. Os fabriqueiros eram eleitos por uma assembleia dos habitantes, obrigatoriamente escolhidos entre os paroquianos alfabetizados que mantivessem os bons costumes. Cabia-lhe a manutenção do templo, a guarda dos bens móveis, os quais deveriam conservar e inventariar todos os anos, a administração dos fundos, a arrecadação da receita e a quitação das dívidas. No Brasil, o Estado Imperial, assessorado pela Igreja, no exercício de atividades de cunho administrativo associadas à organização e guarda de documentos de registro civil e territorial das povoações, encontrou na figura do fabriqueiro a possibilidade de uma supervisão laica inserida no quadro de funcionários religiosos que se encontravam subordinados às autoridades eclesiásticas (GARCIA, 2013, p. 53).

Destarte, dentro do *status* de capela, facilmente poderia acontecer um desdobramento, isto é, ela poderia vir a se tornar capela colada ou capela curada. As capelas colativas eram mais raras de serem instituídas por serem mantidas pela Coroa; já as curadas eram formadas com mais frequência, contavam com a presença permanente de um cura e dependiam da “boa-fé” dos fiéis no sustento das atividades religiosas (DERNTL, 2013, p. 79).

A elevação de uma capela à condição de freguesia levava-se em consideração critério de ordem econômica e demográfica, muito embora fatores de ordem política pudessem mesmo prevalecer.

Os moradores suplicavam a elevação à freguesia ou paróquia alegando encontrarem-se carentes de assistência espiritual em razão da distância à sede paroquial e a dificuldades dos caminhos. Era necessário que a capela já tivesse sido então transformada em um edifício maior, a igreja matriz. O território onde residiam os fiéis que frequentavam a capela não era delimitado fisicamente. Já as freguesias, depois de fundadas, precisavam ir demarcando seu território à medida que surgissem freguesias limítrofes (DERNTL, 2013, p. 79).

Quanto ao termo freguesia ou paróquia, é frequente surgir a relação entre os dois termos, ou seja, de circunscrevê-los em ordens diferentes: freguesia entendida como uma instituição civil e paróquia, como uma instituição religiosa. Cláudia Damasceno Fonseca, em suas pesquisas sobre léxico urbano na França e no Brasil, particularmente em Minas Gerais, revela que tanto freguesia como paróquia se referem ao edifício religioso em si, ao patrimônio religioso e ao conjunto de moradores, os fregueses, “e, por fim, o território paroquial, que incluía a povoação-sede, áreas rurais e, por vezes, sertões residuais.” (FONSECA, 2011, p. 86).

Nessa condição urbana, uma situação não se alterava: o local da matriz seria o mesmo da capela, com raras exceções. A modesta capela passava por sucessivas reformas para dar lugar à Igreja Matriz. Crescendo o prestígio e seu adro se torna cada vez mais representativo das manifestações religiosas e ponto de encontro para a cidadania.

Paróquia ou freguesia significava uma condição urbana religiosa na configuração de uma localidade, esta poderia, assim como a capela, se desdobrar em freguesia colada ou freguesia curada. Maria Fernanda Derntl aponta que, no final do século XVIII e início do século XIX, “a maior parte das freguesias existentes na diocese de São Paulo era curada; apenas treze eram coladas, ou seja, erigidas pelo Rei e mantidas pela Coroa.” (DERNTL, 2013, p. 82).

A capela, edifício simples, possuía um patrimônio religioso a ela vinculado. É preciso explicar que a freguesia, além de continuar possuindo esse patrimônio religioso e de ver o seu edifício sendo transformado em Igreja Matriz, ela tinha também a função de fazer o registro civil. Para isso, era demarcado um território – que se chamava termo, o termo da freguesia. Toda a população moradora no termo da freguesia passava então a ter o seu registro civil (registro de nascimento, casamento,

morte, etc.) feito na Igreja Matriz. Ou seja, o registro civil era de responsabilidade das freguesias, cada freguesia era responsável pela população dentro do seu termo.

Tendo a sede da freguesia crescido e se adensado, poderiam os moradores sentirem-se fortes o suficiente para pleitear e conquistar a autonomia política, isto é, alcançar o *status* de vila.

A criação de uma vila implicava a imposição de uma instituição jurídica a um núcleo urbano que se tornava então formalmente integrado a Portugal. Mais precisamente, caberia falar na formação de concelhos, unidade territorial mínima no âmbito civil, ou seja, cujo governo estava a cargo de uma Câmara. A palavra vila designava inicialmente apenas o principal núcleo construído onde estava localizada a Câmara, mas como a maior parte dos concelhos tinha sede numa vila, as palavras vila e concelho acabaram ganhando um mesmo sentido (DERNTL, 2013, p. 84).

Quando uma freguesia era levada à condição de vila, ao mesmo tempo era-lhe conferido o direito de se autogerir, de ter uma Câmara e mais a jurisdição de um território e terras para a renda municipal.

Muitos dos concelhos municipais tinham como sede uma vila, tornando sinônimos os dois termos. Assim sendo, cada concelho tinha duas dimensões distintas: “a vila – núcleo urbano principal, onde se reúne a câmara – e seu termo – o território de jurisdição dos oficiais camarários, que incluía geralmente várias localidades.” (FONSECA, 2011, p. 29). Tal conjuntura revela que a vila possuía duas circunscrições espaciais: no âmbito local, a povoação-sede de um concelho; no âmbito territorial, todo o espaço no entorno da sede. Essas duas circunscrições espaciais estavam associadas a duas configurações territoriais para a formação de uma vila: o termo e o rossio (PICCINATO JUNIOR; SALGADO, 2014a, p. 15).

O termo, extensão de terra maior, correspondia ao território controlado pela Câmara, onde podia haver vários bairros e paróquias ou freguesias. O rossio se refere a uma área territorial menor, destinada à divisão em terrenos, a fim de integrar o patrimônio da Câmara. “Esta podia dividi-los em “chãos” (lotes) e concedê-los, mediante o pagamento dos foros anuais, aos moradores que os pediam para edificar suas casas.” (FONSECA, 2011, p. 30). O rossio, em linhas gerais, era uma faixa de terra em quadra destinada à expansão urbana e de uso comum, ele era demarcado a partir do centro geométrico, o pelourinho, que “materializava a justiça administrativa

pelos oficiais da municipalidade.” (FONSECA, 2011, p. 30). Havia um ritual solene quando da definição dos limites, com a presença de autoridades civis e eclesiásticas, pois era o reconhecimento formal da localidade como vila. Todavia, tanto “os rossios, assim como os termos, usualmente tinham limites confusos e imprecisos.” (DERNTL, 2013, p. 86).

O rossio designava terrenos concedidos pela Coroa, por meio de carta de foral, para constituir patrimônio fundiário da municipalidade. O rossio era de usufruto comum, poderia ser utilizado para pastos, plantações e obtenção de lenha. Ele ainda poderia servir de reserva para a futura expansão da vila, seja para moradia ou para abertura de caminhos e praças. Competia aos edis da Câmara parcelar o rossio e arrendar datas de terras aos moradores por meio do aforamento delas (DERNTL, 2013, p. 85), assim como fazia a Igreja.

Era de responsabilidade das Câmaras Municipais gerir os aspectos fundamentais da vida e do cotidiano dos moradores da vila, por meio da elaboração dos códigos de posturas. A Câmara era composta por dois ou três vereadores, um procurador e um ou dois juizes ordinários, conforme determinavam as “Ordenações Filipinas”. Essas autoridades tinham de ser escolhidas dentre os homens bons da vila e mediante eleições indiretas. As “Ordenações” também determinavam que fossem construídas a casa de câmara e cadeia.

A Câmara era formada, portanto, pelo quadro político-administrativo dos poderes unificados de governo, reunindo três vereadores, eleitos dentre os ditos homens de bens da cidade, o juiz de dentro, por eles indicado, e o juiz de fora, indicado pela Coroa, além do escrivão, do ouvidor e dos demais componentes. Nela se representavam, assim, os entes de poder dos colonos e da Coroa, e se acertavam desde as regras e normas de organização do espaço urbano até mesmo os conflitos entre colonos e o rei (MOREIRA, 2014, p. 289-290).

Nestor Goulart Reis complementa esse aspecto ao apontar que, no Império brasileiro, sob domínio de um sistema agrário escravista, dispensou-se facilmente todo o aparato urbanístico, pelo qual a Coroa de Portugal se impunha culturalmente, durante o período colonial. Esse aparato foi ignorado pelo governo Imperial estabelecido após a Independência e dispensado, possivelmente como supérfluo e

até mesmo inconveniente para seus objetivos. A municipalidade ficou entregue aos interesses e interpretações legislativas locais (REIS, 2000, p. 61).

A República veio reciclar esse sistema. O poder moderador desaparece junto com a figura do Imperador. O Parlamento Nacional se torna bicameral, dividido em Senado e Câmara Federal. Nesse período, a Câmara Municipal ganha maior expressividade e poder (MOREIRA, 2014, p. 292).

Embora não pretendamos examinar o processo de elevação de uma vila à condição de cidade, já que este último *status* “não lhe conferia automaticamente nenhuma prerrogativa econômica ou política suplementar” (FONSECA, 2011, p. 29), no período colonial, por exemplo, tornar-se sede de bispado poderia ser um bom argumento para uma vila alcançar a condição de cidade.

Mas sobre a diferença entre vilas e cidades, Maurício de Almeida Abreu revela que as vilas resultaram da decisão de donatários e governadores, que tinham poder de criá-las, ou de ordem real para que se elevasse a essa categoria algum núcleo urbano. A criação de cidades, entretanto, foi sempre um atributo exclusivo da Coroa. Assim, a diferenciação entre vilas e cidades era, pois, de caráter jurisdicional e não hierárquico. As cidades, por serem fundadas por meio de uma determinação da Coroa, eram denominadas de cidades reais, entretanto, nem todas alcançaram o papel de comando que o título lhes conferia. Por outro lado, o status de vila não diminuía a sua importância como centro urbano (ABREU, 2006, p. 213-214).

## **CAPÍTULO I**

Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: a construção de um conceito histórico-temporal

O peso da história se faz sentir com importância na atualidade. É comum notarmos que muitos dos problemas brasileiros, por exemplo, têm origens distantes no tempo e nos acompanham desde o início da colonização. Também são muitos os acontecimentos em que nos deparamos com linguagens e termos antigos e estranhos, difíceis de serem compreendidos por muitos de nós, mas que ainda continuam a ser empregados. Senhorio, aforamento, enfiteuta, laudêmio, entre outros, são termos disseminados notadamente nos meios jurídicos, mas suas origens muitas vezes são desconhecidas.

A organização territorial, como fonte de estudo, é um campo fértil para a percepção das heranças do passado. A estrutura agrária, em qualquer dimensão histórica, sempre está relacionada a um sistema social organizado, hierarquizado ou estratificado. Dessa forma, ao vendermos um imóvel da área central de uma localidade urbana, não raro descobrimos que somos foreiros de algum senhorio, que somos enfiteutas, e que devemos pagar um tributo para podermos alienar o domínio útil do imóvel.

O caso da enfiteuse, contrato pelo qual o proprietário direto de uma terra concede em perpétuo ou vitaliciamente seu uso a outro, o enfiteuta, mediante o pagamento de uma pensão ou cânon, é a temática central daquilo que nos propomos discutir. Todavia, são necessários alguns cuidados anteriores, dentre os quais apontamos aquele que pode ser estrutural para esta pesquisa: a construção de um conceito de aforamento para o século XIX. O presente Capítulo pretende contribuir nessa direção. Seu objetivo maior é o de explicar sobre os fundamentos históricos da apropriação territorial sob regime de aforamento, emprazamento ou enfiteuse, termos equivalentes e sinônimos de uma mesma relação.

Tomando como parâmetro as circunstâncias históricas de Portugal e as escrituras de aforamento celebradas dentro desse horizonte temporal, a concepção de um conceito histórico-temporal coaduna na solidificação e esclarecimento do que é uma propriedade aforada, suas vertentes e perspectivas de interpretação.

Nesse sentido, podemos atestar que o território ainda hoje se rege, em muitos aspectos, por normas instituídas no passado e que, sem entendê-las, não seremos capazes de compreender o devido valor dos espaços atuais e nem poderemos intervir eficazmente sobre eles, seja para melhorar, seja para modificar.

## I – 1. Políticas, tributos e a estrutura fundiária em Portugal

A economia portuguesa na Idade Moderna (ou Antigo Regime, séculos XVI a XVIII) estruturou-se sobre pilares como o comércio e agricultura. Esta última constituiu a principal fonte de subsistência e rendimento do clero, da nobreza e dos camponeses, bem como das inúmeras instituições, como casas senhoriais (nobres e eclesiásticas), conventos, igrejas, confrarias, misericórdias, hospitais, colégios e universidades. Assim, a posse da terra ou a obtenção de rendimentos fundiários caracterizou-se como um indicador de estrato social e poder.

Neste momento, ao analisar e concisamente dissertar sobre a questão da terra em Portugal, almejamos esclarecer a estrutura e a ocupação dessa terra, considerando a perspectiva histórica de que, no Antigo Regime (séculos XVI a XVIII), a terra, em uma visão ampla, esteve vinculada aos morgadios e capelas e, com a Revolução Liberal/Revolução Burguesa (primeira metade do século XIX), novos rumos, normas e perspectivas foram sendo estabelecidos.

Ao reconhecer a importância do conhecimento do sistema de propriedade e da renda fundiária em vigor entre os séculos XV e XVIII, tanto para o entendimento das estruturas do “Antigo Regime”, como da conjuntura de implantação da “Revolução Burguesa”, reveste-se de primordial fundamento uma interpretação das políticas territoriais lusitanas. A grande transformação econômico-social da sociedade portuguesa, que pôs termo ao absolutismo do Antigo Regime senhorial e instituiu a burguesia no Poder (Revolução Burguesa/Revolução Liberal) ocorreu em Portugal ao longo da primeira metade do século XIX (SÁ, 1998, p. 245).

Para José Vicente Serrão, durante o Antigo Regime, “o sector agrário era seguramente o maior criador de emprego, a principal fonte de receitas fiscais para a Coroa e, por intermédio da renda fundiária, o principal sustentáculo da estrutura social vigente.” (SERRÃO, 2007, p. 31).

A concepção da propriedade em Portugal a partir da Revolução Burguesa, contexto em que vamos nos deter com mais cuidado no item seguinte, segundo o Código Civil de 1822, consagra a ideia de que a propriedade é um direito sagrado e inviolável, da qual todo português pode dispor segundo a sua vontade. Em sintonia com esse princípio, Margarida Sobral Neto relata que, durante o século XIX, muitos legisladores promulgaram um conjunto de instrumentos legislativos tendentes à

fundamentação do modelo burguês da propriedade, como a abolição do dízimo, dos direitos senhoriais consagrados em forais, a nacionalização dos bens das ordens religiosas, a extinção dos morgadios, a supressão de direitos comunitários e a desamortização de baldios, bens dos concelhos e de outras entidades (SOBRAL NETO, 2007, p. 14). Todos esses “instrumentos jurídicos” tinham o propósito de criar condições favoráveis para a liberação da terra de obstáculos que dificultavam a sua mobilidade, concorrendo para a implantação de relações capitalistas agrárias. Esse processo deparou-se, porém, com a resistência de vários setores sociais que tinham interesse na permanência do sistema tradicional da propriedade, especificamente os camponeses, que lutaram pela manutenção da propriedade coletiva e suas variantes.

Quando José Vicente Serrão analisou os campos da cidade e as configurações de suas estruturas fundiárias, destacou que a propriedade livre e individual não se implantou em Portugal apenas após a Revolução Liberal. Ela já existia anteriormente, circunscrevendo-se aos espaços não integrados a domínios senhoriais, ou seja, as zonas de montanha, onde o regime senhorial não atingiu êxito, e áreas urbanas (SERRÃO, 2000).

Em Portugal, na Idade Moderna (séculos XVI a XVIII), existiam em paralelo terras e outros recursos naturais de uso comunitário permanente ou em tempo parcial, como os usos coletivos de terras particulares depois de realizadas as colheitas, especificamente dos produtos agrícolas e de pastagens. Havia também as formas mistas de propriedades, por exemplo, na existência de terras comunitárias de árvores de fruto pertencentes a particulares ou instituições, as confrarias. Esse tipo de propriedade foi diminuindo com o aumento demográfico, fruto da necessidade de aumento da produção agrícola, fenômeno aproveitado pelas entidades senhoriais e concelhos para aforarem terras comuns, ampliando assim as receitas. Essa situação viria a se reforçar, nos finais do século XVIII e início do século XIX, com a veiculação da consciência individualista.

Esses espaços de atividade coletiva eram designados “maninhos”, “baldios” ou “terras de logradouro comum”. A palavra “maninho” refere-se a terras incultas e, em algumas conjunturas, a espaços não cultivados integrados a domínios senhoriais. “Baldio” era, entretanto, o termo mais usado para nomear terras incultas destinadas à utilização comunitária, pertencentes às comunidades rurais ou urbanas, designando

similarmente bem patrimoniais de concelhos, os “bens de concelho”, de utilização comunitária (SOBRAL NETO, 2007, p. 15-16).

As terras comuns eram utilizadas, sobretudo, como espaços de pastagem de gado e locais de recolha de lenhas, de vegetação destinada à fertilização da terra, materiais de construção e frutos<sup>9</sup>.

Ao analisar a legislação geral da época, Margarida Sobral Neto revela que o direito de usufruir dos bens comunitários pertencia à comunidade de vizinhos, aos moradores de um determinado lugar, decorrendo, assim, o direito de usufruto da residência numa determinada localidade. Povoações vizinhas podiam partilhar a posse de bens comunitários mediante acordos preestabelecidos. Em determinados casos, pessoas estranhas ao concelho ou freguesia tinham acesso à utilização dos recursos comunitários, mediante o pagamento de taxas, que incidiam, por exemplo, sobre a cabeça de gado. Até as primeiras décadas do século XIX, em determinadas regiões de Portugal, como na Beira e Alentejo, as pastagens de baldios, ou terrenos particulares sujeitos a usos comunitários, eram vendidas pelas câmaras municipais, em hasta pública, a criadores de gado da região e a interessados, atividade que gerava uma considerável fonte de receita para essas instituições (SOBRAL NETO, 2007, p. 16-17).

Essa conformação dos habitantes e da fruição da terra constituiu uma cidadania urbana com forte presença no governo dos concelhos, como aponta Joaquim Romero Magalhães. Eram os habitantes e homens-bons das cidades e vilas que detinham em mãos parte significativa do poder no ambiente de suas residências. Homens-bons dos concelhos que a realeza utilizava para estabelecer suas determinações políticas. Homens-bons de que o rei se servia e que serviam o rei, fundamentando a extensão do poder do soberano sobre todo o território. Governos concelhios marcados por variedades jurisdicional e de costumes (MAGALHÃES, 2011, p. 41).

No Antigo Regime (séculos XVI a XVIII), uma parte significativa do território, em especial aquele que se localizava em áreas de planícies mais férteis, pertencia a

---

<sup>9</sup> Os terrenos incultos funcionavam, em grande medida, como complementares dos espaços cultivados; as terras comuns funcionavam como suporte das atividades agropecuárias, exercidas em um ambiente de economia de subsistência, mas também de mercado. Para tanto, até o século XVIII, “a reprodução das relações de propriedade, das estruturas ideológicas e do aparelho de Estado era suficientemente assegurada por uma atitude do Estado de firme garantia da constituição fundiária tradicional.” (HESPANHA, 1980, p. 225).

entidades eclesiásticas, mosteiros, cabidos, igrejas, ordens militares e casas nobres, incorporando-se em senhorios. Estes eram formados por um conjunto de bens rústicos e urbanos, bem como por direitos de natureza jurisdicional ou outra, exercidos em um determinado território derivado de doações régias ou de particulares e de aquisições realizadas pelas próprias organizações civis ou clericais.

Sobre o significado de senhorio, Margarida Sobral Neto acrescenta que eles eram constituídos por um conjunto de bens e direitos, exercidos numa determinada extensão territorial. Esses bens poderiam ser caracterizados como de natureza patrimonial, adquiridos por meio de doações de particulares, compras ou trocas, ou de natureza régia, provenientes de doações concedidas pela monarquia. Sobre os direitos de natureza tributária, os bens tinham origem em doações régias. Esses bens e direitos formaram a base material de sustentação, “enquanto fontes de renda e de poder, de entidades nobres e eclesiásticas ao longo das épocas medieval e moderna.” (SOBRAL NETO, 2005, p. 149).

No Antigo Regime (séculos XVI a XVIII), os concelhos possuíam um patrimônio fundiário para rendimentos, formado por áreas de produção agrícola em regime de aforamento e terras incultas, particular dos municípios, decorrentes, em muitos casos, da confusão gerada entre bens da comunidade e bem do concelho. “Entre as instituições que viviam de rendimentos fundiários (bens ou rendas) destacam-se também os hospitais, as misericórdias e as instituições de ensino.” (SOBRAL NETO, 2007, p. 18).

O município, no Antigo Regime, encontrava-se fortemente enraizado em seu território, sujeito às dificuldades que o próprio território foi passando quanto aos seus movimentos de aproximação e distanciamento em relação aos marcos políticos e territoriais mais atuantes na construção do Estado, exprimindo de forma diversa as dinâmicas dessa formação. Tal fato nos permite considerar que o território português estava envolvido por uma rede de concelhos municipais dotados de uma estrutura administrativa judicial e que exerciam o governo em amplas áreas, como economia, justiça, saúde, entre outras, caracterizando-se como pontos intermediários entre o poder central e as comunidades.

Mas nem tudo poderia seguir seu curso como almejavam as câmaras municipais. Havia dificuldades econômicas, um fenômeno estrutural desse momento

histórico para Portugal que dificultava o desenvolvimento das políticas concelhias. Segundo Margarida Sobral Neto, outros problemas poderiam ser identificados. Os senhorios reivindicavam por norma o domínio direto sobre toda a área cultivada e inculta situada nas suas áreas de domínio, situação que levava ao confinamento do património concelhio a escassas terras. Mas o conflito não parava por aí. A apropriação dos recursos das áreas incultas constituiu um dos principais motivos de confronto entre senhorios, sobretudo os eclesiásticos, e câmaras. Um conflito em que, por norma, saíam vencedores os senhorios, fazendo com que as câmaras realizassem contratos de aforamento de terras incultas para preservar áreas comuns dos concelhos, suscetíveis também à possibilidade de gerar receitas para os municípios. Na raiz desses conflitos entre senhores e câmaras motivados pela posse das terras incultas, identificamos motivações de natureza política, ou jurisdicional, e de natureza económica. Como as áreas comuns, incultas, cobriam uma parte significativa de muitos concelhos, instaurava-se a impossibilidade de controlar os usos dessas terras, acarretando uma perda significativa de poder sobre o território concelhio (SOBRAL NETO, 2005, p. 162-163).

As casas senhoriais comportavam-se como senhoras absolutas daquilo que consideravam como seus domínios, isto é, alienavam as terras incultas sem consultar os homens-bons do concelho.

O acesso à posse da terra e aos seus rendimentos poderia ser processado por diversos contratos. A modalidade contratual mais praticada era a enfiteuse. Mas há ocorrências de modalidades mais precárias em algumas áreas de Portugal, como o arrendamento e a parceria.

As transcrições de alguns contratos enfitêuticos demonstraram que eles poderiam ser realizados em vidas, normalmente em três, ou perpétuo. Ao se elaborar uma escritura de aforamento, operava-se o desdobramento dos direitos de propriedade em dois domínios: o direto e o útil. O primeiro refere-se ao direito à recepção de uma renda, que poderia ser em gêneros e/ou em dinheiro. O segundo refere-se à posse e usufruto do bem durante o período de vigência do contrato. Um dos direitos de propriedade inerente ao domínio útil consistia na possibilidade de se transmitir esse domínio a outrem por meio de herança, venda ou troca. Esse tipo de

alienação implicava a concessão de uma licença por parte do senhorio e o pagamento de uma parte do produto da venda, designado como *laudêmio*<sup>10</sup>.

Os senhorios, nomeadamente os eclesiásticos, tentavam selecionar, por meio dos contratos, os enfiteutas e controlar o exercício do domínio útil da terra. Em todos os contratos de aforamentos é possível identificar cláusulas que coíbiam a venda das terras aforadas a pessoas que detivessem algum destaque na sociedade, bem como o de vincular essas terras a morgados, capelas, ou instituir cargos de juros, foros ou censos. Contudo, com o consentimento ou à revelia das entidades senhoriais, todas essas situações aconteciam, ocasionando vicissitudes muito complexas de propriedade.

Nos exemplos de contrato de aforamento abaixo, um de 1825 e outro de 1860, buscamos apresentar como acontecia a divisão dos direitos de domínio de um bem aforado, isto é, domínio útil e domínio direto, além de destacar as figuras do senhorio e enfiteuta, conjunturas que remanesceram do período do Antigo Regime em Portugal.

Tomou-se como parâmetro de análise o contrato de aforamento realizado entre Francisco de Paula Jozé Gonçalves, enfiteuta, e o Hospital de São Lázaro, foreiro, sobre algumas casas e demais pertences na Freguesia de São José, Portugal, no ano de 1825. Foi dito pelo enfiteuta, Francisco de Paula Jozé Gonçalves, que seu avô Manoel Jozé Gonçalves se constitui como a segunda vida de um Prazo (contrato de aforamento) do mencionado Hospital, e, falecendo, deixou o Prazo para sua segunda esposa e cunhada, Maria Roza da Silva; falecendo ela sem testamento, o contrato foi passado para o sobrinho e enteado, Francisco Jozé Gonçalves. Em testamento, este deixou o contrato em nome de sua esposa, Germana Thereza Rita de Almeida. Com a morte dela, por não haver nomeação ou testamento, o Prazo foi destinado a seu filho, Francisco de Paula Jozé Gonçalves.

Evidencia-se que algumas cláusulas foram estabelecidas para a renovação deste emprazamento: o novo contrato é estipulado em vida de três pessoas, sendo

---

<sup>10</sup> O indivíduo que detinha o domínio útil, denominado como enfiteuta, poderia ainda proceder à “subenfiteuse” ou “subaforamento” do imóvel, mediante a autorização do senhorio, que tinha como consequência a partilha da renda pelo senhor e pelo enfiteuta principal. Essa instância do contrato significava aforar a terra – que já estava aforada – para uma terceira pessoa. Os enfiteutas e os subenfiteutas, devido a sua condição social, nem sempre lidavam com a terra; cediam a sua exploração por meio do recurso a outras modalidades contratuais, como o arrendamento, contrato de duração inferior a dez anos, ou a parceria, contrato anual ou bienal. Tanto um como outro não implicavam a cedência de direitos da propriedade.

que a primeira poderá nomear a segunda, esta poderá nomear a terceira e última vida; terminadas as três vidas dos enfiteutas, as casas e demais pertences ficavam novamente devolutos para o Hospital conceber um novo contrato. A cada um dos enfiteutas, seria obrigatório o pagamento anual do foro ao Hospital no valor de trezentos réis, todo o dia 25 de dezembro, sem diminuição ou abatimento do valor devido. Dentro de dois meses, a partir da data de sua assinatura (28 de novembro de 1825), caberia ao enfiteuta colocar um marco de pedra na entrada com os dizeres: “S. LAZARO”. O objetivo é reconhecer quem é o Senhorio das propriedades. Destacamos ainda:

Que será este Prazo bemfeitorizado á custa de seus foreiros demodo que sempre vá precebendo augmento, o qual Prazo e suas bemfeitorias fica tudo desde já hypothecado ao pagamento de seus foros, e os Foreiros sujeitos á acção executiva comque se costuma proceder nasua arrecadação; e quando nomesmo Prazo suceda algum damno por casos fortuitos o Foreiro que entam tiver a posse do seu domínio útil fará reparar a sua custa o prejuízo sem que possa pedir, nem pertender quita, baixa, ou espera do pagamento annuo do dito foro de trezentos reis que sempre pagará por inteiro não obstante o que acontecer possa: Que elle e os mais Foreiros que neste Prazo succederem onão poderão vincular a Capela, ou Morgado, nem imporlhe encargo de Missas, censo, ou qualquer outra penção subpena de commisso; assim como onão poderão dar, doar, troca, hypotheca, partir, vender, nem demodo algum alienar o seu domínio útil sem licença da Meza de Vereação do Senado daCamara como Administrador do dito Hospital, salvo porem o cazo denomiação, enocazo de vendas opoderá haver para si tanto pelo tanto que outrem por elle der, mas não oquerendo entam com licença sua que precederá por escripto sepoderá vender aquém quizer comtanto que não seja apessoa dasque a Ley prohihe mas atal que bem pague o dito foro, e cumpra as Clauzulas desta Escriptura<sup>11</sup>.

Mediante a venda das casas, caberia ao então enfiteuta o pagamento ao Senhorio direto, o Hospital São Lázaro, da “quarentena”; dentro da sistematização do regime enfiteutico, esse tributo passou a ser designado como laudêmio. Assim, todas as pessoas que detiveram o útil domínio desse Prazo foram obrigadas a se apresentarem com o contrato em mãos ao Juiz do Tombo do Senado e do Hospital para a realização do traslado da carta.

---

<sup>11</sup> ANTT: Contracto de novo aforamento e Renovação de Prazo em três vidas Outorgado com Francisco de Paula Jozé Gonçalves de humas Cazas e suas pertenças na entrada do Salitre Freguezia de Saõ Joze, foreiras ao Hospital de Saõ Lazaro. Cota Atual: Hospital de São José, Liv. 1137, fl. 235.

O que podemos considerar do contrato de aforamento acima é que entre os envolvidos, a ideia de obrigações e os tributos se mantiveram, todavia, o que poderia ser alterado eram os deveres que o enfiteuta deveria respeitar.

Em uma outra escritura analisada, decretada em 13 de novembro de 1860, D. Luiz, Rei de Portugal e dos Algarves, concede licença à Câmara Municipal de Monte Mór o Nôvo para dar de aforamento uma herdade (propriedade rural de grandes dimensões), designada como Canafreixa, de que a mesma Câmara é senhoria direta, alegando e provando com documentos que na mesma acha-se extinta a linha de colonos que ali se estabeleceram, em razão do falecimento de Antonia Thereza, última colona, que não deixou herdeiros ascendentes ou descendentes que se mostrassem com direito à sucessão na dita herdade.

A herdade apontada na escritura de aforamento acima era possivelmente constituída de terras de uso comunitário em tempo parcial, pois, com o falecimento de Antonia Thereza, última colona, que não deixou herdeiros, o rei permitiu que a Câmara Municipal de Monte Mor o Novo aforasse “Canafreixa”.

Considerando que o aforamento solicitado pela Câmara buscou aumentar a área de cultivo e que os então rendeiros desistiram da propriedade e do aforamento que regulou os arrendamentos de herdades do Além Tejo, D. Luiz, segundo o parecer do Ajudante do Procurador-Geral da Coroa junto ao Ministério do Reino, concedeu a licença Régia à Câmara Municipal de Monte Mor o Novo para proceder ao aforamento dessa extensão de terra em discussão. Foram estabelecidas as seguintes cláusulas: o empraçamento deveria se dar em praça pública, precedendo editais e anúncios na folha oficial do governo; o foro deveria ser previamente quitado; o contrato deveria ser depois todo transcrito em escritura com todas as formalidades de direito, dela constando textualmente o Régio diploma em acordo. Registrou-se o pagamento de direitos de Mercê e imposto de viação no valor de treze mil e duzentos réis<sup>12</sup>.

Houve entidades nobres, durante o Antigo Regime, que, para assegurar o sustento, optaram por vincular em morgadio os seus bens, sobretudo imóveis, constituídos por prédios rústicos e urbanos. Dessa modalidade de vínculo beneficiavam-se igualmente instituições eclesiásticas quando assumiam encargos

---

<sup>12</sup> ANTT: Câmara Municipal de Monte Mor o Novo. Cota atual: Registo Geral de Mercês de D. Luiz I, Liv. 5, fl. 110.

para celebrar missas, ou outros legados pios, destinados a perpetuar a memória dos mortos e interceder para que a sua “estadia” no purgatório fosse breve, prática que se implantou sobretudo no século XVII. Estes vínculos eram denominados de “capelas”. Possivelmente, a maior dificuldade enfrentada pelos vínculos é que eles ocasionavam maiores dispêndios do que rendimentos.

Segundo o Dicionário de História de Portugal, coordenado por Joel Serrão, capela significava que certos bens eram doados a um pároco, mosteiro ou igreja pelo serviço de cantar líricas religiosas, rezar missas ou dividir esmolas. Esses bens doados às mãos mortas, como igrejas, conventos, mosteiros, ficavam sob sua administração, quando não fossem de seu domínio. A capela era uma instância virtual de amparo à alma do defunto (SERRÃO, 1990, v. 1, p. 461). De acordo com o sistema dos morgados, os domínios senhoriais eram inalienáveis, indivisíveis e insuscetíveis de partilha por morte do seu titular, transmitindo-se nas mesmas conjunturas ao seu descendente varão o conjunto de bens, dos quais ele tomava posse ao completar 18 anos de idade. Assim, evitava-se a desarticulação dos domínios senhoriais. Por isso é comum referir-se ao conjunto de bens de um morgado como “vínculo”, em razão desses bens estarem vinculados à perpetuação econômica da família de que faziam parte ao longo das gerações (SERRÃO, 1990, v. 4, p. 345-346)<sup>13</sup>.

No Brasil Colonial, o conceito de capela era diferente, pois na constituição de uma capela era atribuído um patrimônio fundiário que não retornava aos domínios senhoriais e produzia rendimentos e não encargos religiosos.

Com o decorrer do tempo, morgados e capelas constituíram-se como um dos principais entraves à mobilidade da terra, bem como ao desenvolvimento da agricultura. Com o objetivo de remover esses obstáculos, em 19 de maio de 1863 foi

---

<sup>13</sup> Manuel António Coelho da Rocha acrescenta que as capelas são encargos perpétuos de missas, aniversários ou quaisquer outras obras pias, imposto por um instituidor sobre certos bens para ser satisfeitos pelos seus rendimentos. O autor esclarece que se o encargo for temporário, não consiste necessariamente em capela, é apenas um legado pio. A finalidade das capelas é a continuação da piedade do instituidor, de modo que, assim, difere particularmente dos morgados (ROCHA, 1852, p. 411). Ainda sobre os morgadios ou morgados, eles consistiam em um vínculo de terras, renda ou outros tipos de ganhos. Eles definiram-se como uma forma de evitar o empobrecimento das famílias em função das sucessivas partilhas, servindo, assim, para manter o seu ramo principal, que era o estatuto econômico-social. Como forma de organização familiar, os morgados criaram o código da linhagem. Segundo António Manuel Hespanha, ao analisar os fundamentos histórico-antropológicos da família no Antigo Regime, “a unidade era, portanto, um princípio constitucional da família do antigo regime”. Tal fato caracteriza que o conjunto de bens desta organização consistia na ideia de vínculo e poder, de modo que a terra constituía numa unidade convertida em “carne de uma só carne”. (HESPANHA, 1993, p. 964).

publicada pela Direção Geral da Administração Política, Ministério dos Negócios do Reino de Portugal, uma carta de lei em que se aboliam todos os morgados e capelas que existiam até então.

A renda da terra era constituída por encargos de natureza clerical, particularmente o dízimo, e por um conjunto de direitos decorrentes do domínio territorial ou jurisdicional de entidades senhoriais, estando muitos deles indicados em contratos de aforamento, de censo e em forais. Essa plêiade de direitos de que usufruíam entidades nobres e eclesiásticas tem sua origem na Idade Média, tendo-se mantido até a Revolução Liberal.

As fontes de rendimentos eclesiásticos, em Portugal, eram da mais diversa natureza, como nos revela José Vicente Serrão. Em uma breve seleção, pode-se dizer que se originavam dos dízimos, padrões de juros e juros de empréstimos privados, rendimentos da Coroa e da família real, a título de ordinárias, esmolas, tenças e similares, encargos pios, impostos em capelas sob administração secular, rendimentos de capelas administradas pelas entidades religiosas, os bens de raiz incorporados à Igreja por meio de doações régias, doações e dotes particulares, heranças patrimoniais dos religiosos e compra. Alguns desses bens estavam em regime de propriedade plena, enquanto outros estavam sob regime enfiteutico (SERRÃO, 2000, p. 320).

As instituições eclesiásticas seculares, como as igrejas, mitras, cabidos e colegiadas, tinham como base de seus rendimentos os dízimos e os encargos pios, que lhes eram pagos pelos proprietários ou administradores dos bens sujeitos a esse ônus, dispondo, via de regra, de pouco patrimônio. “Possuíam alguns foros, mas era raro que isso correspondesse a grandes dotações fundiárias.” (SERRÃO, 2000, p. 321). Já as instituições do clero regular, conventos e mosteiros, apresentavam aspecto diferente. Uma boa parte dos rendimentos provinha, em sua maioria, da posse de bens de raiz, de natureza e dimensões diversas. Eram detentoras de bens urbanos e rústicos, como as quintas, casais, terras para plantio, olivais, vinhas, entre outros. Ao contrário das instituições eclesiásticas seculares, estas, no seu conjunto, dispunham de considerável patrimônio.

O dízimo era um tributo de aplicação global, recaindo sobre todas as propriedades, inclusive as que estavam livres de quaisquer encargos, as alodiais, que

assumiam, segundo Margarida Sobral Neto, a designação de “dízimas de Deus” (SOBREAL NETO, 2007, p. 22). Como eram muito escassas as terras que estavam inseridas nesta categoria, a grande maioria da superfície produtiva de Portugal estava sujeita a outros encargos de natureza enfitêutica e/ou foraleira, esta última relativa a foral, ou seja, título de aforamento rural.

O foro era uma prestação fixa, que poderia ser paga em dinheiro e em gêneros. Ele estava presente em todo o contrato de aforamento por ser inerente à “substância” do regime enfitêutico. Esse tributo era pago pelos detentores do domínio útil, não em compensação dos frutos, como ocorria no dízimo, mas em reconhecimento do domínio direto, podendo assumir a forma de “foro predial”, quando incidia sobre as terras organizadas em casais, ou que constituíam unidades autônomas, ou na forma de “foro pessoal”, quando era tributável sobre os demais enfiteutas. Neste último caso, como observa Margarida Sobral Neto, o montante a ser pago variava em razão da posse e dos meios de produção: “foro de lavrador”, encargo aplicado ao detentor de uma ou mais juntas de bois, também conhecido como “jugada” quando incidia sobre terras da Coroa; “foro de seareiro”, pagamento devido por aquele que lavrava a terra com bois de outrem ou com a enxada; e por último, o “foro de fogo”, encargo que recaía sobre as casas de moradia (SOBRAL NETO, 2007, p. 23).

Seguindo uma tradição que remontava à Idade Média, o foro fixo podia, simultaneamente, assumir, por parte do enfiteuta, a função de reconhecimento do domínio direto e de partilha dos rendimentos provenientes da atividade da terra ou de meios de produção ou transformação da propriedade fundiária, seja rural ou urbana. Um montante fixo pago em dinheiro poderia indicar sinal de distinção de enfiteutas nobres de governança da terra.

Em razão da “compensação dos frutos”, os contratos de aforamento poderiam estipular um valor parciário, denominado de “ração”, encargo que tinha a intenção de satisfazer, pelo detentor, ou detentores, do domínio útil o possuidor do domínio direto. Esse tributo fundamentava-se na ideia do direito que os senhorios reivindicavam de dividir todos os frutos colhidos que integravam o seu domínio territorial. Margarida Sobral Neto escreve que a diversidade de quotas da “ração” tinha como estratégia, utilizada pelos senhorios, promover o cultivo de determinado tipo de cultura agrícola (SOBREAL NETO, 2007, p. 23).

Uma das exigências dos senhorios, expressada nas escrituras de aforamentos, consistia na impossibilidade de a terra ser adquirida por pessoas de destaque. O intuito era salvaguardar situações de objeção à cobrança de rendas. A falta de oferta no mercado de propriedades “alodiais” contribuiu para que a burguesia e a aristocracia ascendessem à posse da propriedade enfitêutica, constituindo-se como enfiteutas de casas senhoriais.

A cobrança de rendas constituiu-se como uma atividade lucrativa, considerando o fato de a burguesia se afirmar no cenário rural e urbano português e o de seus interesses se entrecruzarem com os das entidades senhoriais. Nesse sentido, o sistema de cobrança de renda fundiária teve como estrutura de sustentação uma atividade que se desenvolvia dentro de uma lógica capitalista.

Assim, a concepção de propriedade, entendida como um direito não absoluto, não exclusivo e tampouco perpétuo, em vigor na Idade Moderna ou Antigo Regime (séculos XVI a XVIII), possibilitou uma distribuição social dos rendimentos da terra por vários setores sociais e instituições, estabelecendo-se, dessa forma, como o principal pilar do edifício social desse período, tanto em uma perspectiva econômica, como política e simbólica. É fato que todas as estratégias de consolidação ou ascensão social passavam pela aquisição de bens ou rendimentos fundiários. Com a Revolução Liberal, esse ideário cedeu lugar à liberdade individual e à igualdade.

O século XVIII é usualmente identificado com a propagação de conquistas das chamadas “Luzes” ou “Iluminismo” na Europa. Contudo, não é fácil definir o que foi o Iluminismo, tal como se pode questionar se existiu um único movimento, ou uma pluralidade de movimentos, nacionais e regionais, diferentes. Acrescente-se que os fatos cronológicos também não são fáceis de serem estabelecidos, embora o final do século XVIII seja um momento de mudanças nas sociedades europeias. Em Portugal, nesse momento, pode-se constatar que alguns atores políticos próximos da monarquia partilhavam da consciência de que havia um espaço que julgavam existir entre Portugal e as outras monarquias europeias. Os “reformistas” conjecturavam se não seria excessivo o peso das ordens religiosas, tinham uma percepção negativa das estruturas agrárias, criticavam a Inquisição, solicitavam mudanças nos métodos de ensino (RAMOS, 2009, p. 357).

A Revolução Liberal, ocorrida em 1820 em Portugal, possibilitou a formação de condições políticas e ideológicas necessárias ao movimento de mudanças sociais e, em consequência, das estruturas de propriedade vigentes no Antigo Regime. De fato, as transformações sociais estavam intrinsecamente vinculadas às alterações profundas nas bases que fundamentavam a sociedade, ou seja, nas estruturas agrícolas.

A Constituição portuguesa de 1822, baseada na Constituição espanhola de 1812 e nas francesas de 1791, 1793 e 1795, proporcionou a reforma dos forais, ou a “Lei dos Forais”, que veio ao encontro das aspirações camponesas, pelos seguintes motivos: reconhece os direitos individuais; garante liberdade, segurança, propriedade privada e igualdade perante a lei; afirma a soberania da nação; o direito de voto é concedido a todos os homens maiores de 25 anos de idade que souberem ler e escrever; introduz a independência dos poderes do estado: legislativo, judicial e executivo; os deputados são eleitos em sufrágio direto; não reconhece privilégios à nobreza e ao clero, e, por fim, o poder real é submetido à supremacia das Cortes. Nesse sentido, a terra adquiriu um novo status dentro dos ideais liberais. O art. 6º da referida Constituição relata que: “a propriedade é um direito sagrado e inviolável, que tem qualquer Português, de dispor sua vontade de todos os seus bens, segundo as leis.” (PORTUGAL, 1822, p. 4).

Esse conceito de propriedade classificada pelos juristas como “perfeita” fazia com que todas as outras formas de apropriação social dos direitos de propriedade fossem designadas de “imperfeitas” e “limitadas”, como os usos comunitários da terra, as práticas enfiteúticas e os vínculos, de maneira que o alvo dos legisladores era colocar em exercício o princípio constitucional que objetivava tornar os cidadãos (alguns, podemos dizer) proprietários plenos de seus bens (SOBRAL NETO, 2013, p. 6).

Os juristas determinaram que se reduzissem pela metade as rações e os laudêmios de quarentena<sup>14</sup>. No entanto, esse diploma aplicava-se apenas às terras cujos direitos eram regulamentados por carta de foral. Nas demais propriedades, nas sujeitas aos contratos enfiteúticos, mantinham-se as prestações tradicionais. “As

---

<sup>14</sup> As análises das escrituras de aforamentos nos revelaram que o laudêmio de quarentena equivalia a 2,5% do valor do imóvel; o laudêmio de vintena equivalia a 5% do valor e o laudêmio de dezena equivalia a 10% do preço líquido.

desigualdades criadas agravaram as tensões entre entidades preceptoras de rendas e foreiros, acentuando o clima de instabilidade social.” (VAQUINHAS; NETO, 1998, p. 327).

A aplicação dessa iniciativa legal, organizada pelos liberais, demonstrou uma considerável complexidade em relação aos mecanismos de tributação sobre a terra existente e à extrema dificuldade em identificar tributos agrários e forais. A questão se agravava pela complicada definição jurídica da natureza dos bens e direitos em fruição de entidades senhoriais. Perceber os bens provenientes de doação régia dos patrimoniais era, na verdade, o grande obstáculo jurídico com que se deparavam os homens que tinham como principal preocupação a defesa do “sagrado direito de propriedade.” (VAQUINHAS; NETO, 1998, p. 327).

António Manuel Hespanha acrescenta que a propriedade se tornou o fundamento mais sólido dos direitos políticos. A propriedade é, portanto, o fundamento da independência do indivíduo. À medida que o homem acumula e torna mais produtivos os frutos e seu próprio trabalho, ele vai dispondo cada vez mais das suas faculdades pessoais, físicas e morais, o que significa que ele se liberta da vontade particular de outros homens, e coloca-se na condição de responsável por seu domínio. Na concepção liberal, a propriedade particular passa então a ser defendida tanto contra dos desmandos particulares, como contra os desmandos dos poderes públicos. Segundo os liberais, a liberdade do uso da propriedade opera uma mudança muito importante na forma de aquisição, a sua natureza meramente convencional, desenraizada da posse ou entrega da coisa, o que significa que dispensa-se a necessidade da tradição dos vínculos, declarando transferida a propriedade por mero efeito de contrato (HESPANHA, 2004, p. 466).

Enquanto nas instâncias superiores aconteciam calorosos debates sobre a complexa questão da propriedade, nos campos aprofundavam-se tensões entre aqueles que pagavam e os que viviam de rendas. As contradições econômicas e sociais, fortalecidas pelas divergências políticas, coadunavam num clima de instabilidade que só prejudicava a receptividade dos ideais revolucionários.

Fortes interesses sociais, conjugados com a dificuldade inerente à definição da natureza da propriedade e dos bens, obstruíam a realização das reformas econômicas necessárias à consolidação das novas estruturas sociais, políticas e fundiárias. Em

junho de 1824 foi revogada a “Lei dos Forais”. Em 1832, a conjuntura política tornou-se favorável para a introdução de mudanças. Afirmou-se a necessidade de destruir as bases sociais do Antigo Regime e, simultaneamente, medidas deveriam ser tomadas com o intuito de aliviar os camponeses da carga excessiva de tributos. Uma das primeiras medidas foi a revogação dos bens da Coroa e forais. Com esse decreto, esperava-se que ficassem definitivamente extintos todos os encargos pagos à Coroa ou aos seus donatários e as terras alodiais. Foram ainda suprimidos os morgados de menores rendimentos, mantendo-se o regime de morgadio como forma de perpetuação de uma aristocracia necessária ao aparelho político (VAQUINHAS; NETO, 1998, p. 327).

A extinção das ordens religiosas masculinas, em 1834, veio também libertar a terra integrada nos seus domínios da tributação senhorial, bem como torná-la livre e dispensada de encargos.

Ao extinguir as ordens religiosas masculinas, o Decreto de 30 de maio de 1834 nacionalizou os seus bens para serem leiloados, na sua maior parte. Por volta de 1843, a venda dos prédios que pertenciam às ordens regulares e a outros estabelecimentos extintos estava praticamente concluída. Para António Martins da Silva, as consequências da desamortização dos bens das ordens foram consideráveis: de imediato, 448 casas religiosas foram extintas, das quais 356 eram conventos de religiosos e 12 de religiosas. Essas casas possuíam, ainda este tempo, para um capital de 15.000 contos de réis, um rendimento anual aproximado de mais 500 contos de réis. Esse rendimento, que variava de casa para casa, teria de fornecer alimentos a uma população clerical elevada: para os conventos masculinos, cifrava-se em torno de 6289 pessoas, composta de 5061 religiosos professores, 591 irmãos leigos e 637 criados. Assim, ao extinguir as ordens, caberia ao Estado solucionar as consequências que resultariam de tal feito: o destino das pessoas e dos bens desamortizados (SILVA, 1998, p. 341).

Durante a primeira metade do século XIX, permaneciam em Portugal instituições anacrônicas com as novas ideias em voga. Era o caso dos pastos comuns, servidão que obstruía os proprietários de disporem de forma absoluta das terras de cultivo e, conseqüentemente, a introdução de inovações ao movimento agrário. Em plena sociedade liberal, vigorava também o regime jurídico que garantia a permanência da aristocracia. Para Hespanha, os vínculos significavam a garantia de

sustento dos grupos sociais que davam lustre à monarquia, concediam dignidade aos servidores da Coroa (HESPANHA, 2004, p. 482).

Havia, presente nesse cenário, uma vasta área de baldios. A sobrevivência de formas de aproveitamento comunitário da terra significava a dificuldade da conformação de relações capitalistas em algumas regiões de Portugal, onde remanesciam núcleos de produção de subsistência, ou a continuação de práticas comunitárias como suporte para atividades de similitude capitalista, como a utilização dos baldios pelos grandes criadores de gado (VAQUINHAS; NETO, 1998, p. 328).

O Código Civil de 1867 foi o primeiro diploma jurídico que tomou medidas profícuas no sentido de instituir de maneira mais ampla a regra do caráter absoluto da propriedade.

Assim se alterava o regime jurídico e estrutural da terra em vigor no Antigo Regime, substituindo-o por formas burguesas da propriedade. A extinção de antigas estruturas fundiárias não acarretou, em muitos casos, uma alteração qualitativa da situação do produtor nem da maneira de se cultivar a terra, em função da dificuldade da estruturação burguesa da sociedade. Com a promulgação do Código Civil de 1867, a propriedade como um direito absoluto, individual, pleno e exclusivo, proporcionou a privatização de todas as formas de propriedades compartilhadas herdadas do regime anterior e o aproveitamento intensivo e contínuo da terra.

## I – 2. A propriedade privada como direito natural

Analisando Portugal durante o século XVII, António Manuel Hespanha, observa que a história da divisão político-administrativa é a história das relações entre o poder e o espaço. E tanto o poder como o espaço são realidades que contêm uma mesma história (HESPANHA, 1994, p. 85). Mediante os fatos, podemos considerar que a evolução histórica da propriedade é consequência da evolução política e do momento histórico, portanto, é fundamental entender os aspectos da propriedade em Portugal para esclarecer as conjunturas fundiárias no Brasil.

Antonio Luiz de Seabra pondera que a organização política de Portugal nos primeiros tempos foi a monarquia. Cada cidade, cada vila ou povoação de destaque era constituída como um pequeno estado, que era governado pelos seus costumes e leis locais, particulares, e eram independentes entre eles, como ocorre com as nações

de hoje. O senhor da terra, pois não havia terra sem senhorio, reunia, de maneira geral, o domínio e a autoridade, sem outra dependência do chefe supremo, senão quanto aos direitos, que já estavam associados como regalias da Coroa. Os reis, como proprietários das terras que possuíam, reservavam para si e acumulavam, em grau de equivalência, o domínio e a autoridade nas conquistas. A reciprocidade de interesses dos senhorios e habitantes de cada localidade deu origem à forma do governo municipal, em que os elementos aristocrático e democrático de alguma maneira se equilibravam. A organização e o uso da força militar foram reservados ao senhorio, mas a administração da justiça e o governo político e econômico de cada terra foram abandonados aos moradores, que coletivamente nomeavam seus juízes, vereadores e almotacés. Na ausência de leis gerais ou na deficiência do foral, cada juiz seguia as inspirações de sua consciência ou de seu juízo de valor e os vereadores exerciam o poder legislativo em tudo o que tocava aos interesses econômicos do município, sem outro determinante que o assentimento dos homens-bons do concelho. Esse governo era uma espécie de governo de família. Calculava-se a abundância ou a falta dos gêneros, a sua boa ou má qualidade, fixavam-se os preços, regulava-se a produção manufatureira, fiscalizava-se o aproveitamento da terra, autorizavam-se ou proibiam-se certas atividades e até mesmo se impunha, em determinadas circunstâncias, a obrigação de seu exercício, e, finalmente, julgava-se o valor da mão de obra segundo as diferentes espécies de trabalho (SEABRA, 1850, p. 93-94).

A divisão territorial do espaço, segundo Hespanha, constitui-se num instrumento de poder, ou num “aparelho político” que serve tanto para a organização e perpetuação do poder de certos grupos sociais como para a expropriação de outros grupos. Com efeito, cada grupo social detém, de acordo com as características da sua organização, a capacidade de gerenciar determinados instrumentos, enquanto outros instrumentos escapam ao seu poder de comando. “Tudo isto vale também para o aparelho político que é o espaço.” (HESPANHA, 1994, p. 87).

A estrutura fundiária e a propriedade no Antigo Regime, ou na Idade Moderna, constituíam para a nobreza quase um sinal de identidade da própria condição. Essa afirmação pouco mais é do que o senso comum, contudo a conjuntura em estudo a recoloca em evidência e faz-se necessário retomá-la. Na sociedade de Portugal, nesse regime político, ser proprietário não era ser nobre, mas a situação inversa era

totalmente verdadeira, ou seja, viver como nobre subentendia, “quase como uma espécie de inevitabilidade para uns e de indispensável necessidade para outros, o estatuto de proprietário.” (SERRÃO, 2000, p. 183).

O sinal de identidade dessa sociedade absolutista se encontra implícito na unidade familiar. António Manuel Hespanha revela que a imagem da família e do mundo doméstico como grupo de relação social e como universo de afetividade se encontra presente por todo lado no discurso social e político da sociedade do Antigo Regime. De maneira que a imagem pode ser invocada a propósito das relações entre o criador e as criaturas, entre Cristo e a Igreja, entre a Igreja e os fiéis, entre o rei e os súditos, entre amigos, etc. (HESPANHA, 1993, p. 951). Imbricado nessa relação invocativa destaca-se também o vínculo entre a propriedade e a figura do indivíduo social.

O que se pode, em suma, apontar é que o acesso à propriedade estava generalizado entre os estratos superiores da sociedade, e mais os urbanos ou cortesãos do que os que se enquadravam como estritamente rurais. Desse ponto para baixo, desenhava-se uma hierarquia de participação da terra que, genericamente, correspondia à hierarquização social, até finalizar na exclusão patrimonial, que formava o contratempo daqueles que, socialmente, não poderiam aspirar a mais do que um lugar na base dessa pirâmide social do Antigo Regime. José Vicente Serrão relata que a nobreza, titular e residente majoritariamente na corte, constituía o grupo social mais territorializado. Ela se materializava na posse de muitos prédios de rendimentos, de diversa natureza e dimensão. As demais elites urbanas, como os homens de negócios ou de magistratura, das armas, entre outros, também se encontravam consolidados nesse ambiente territorializado (SERRÃO, 2000, p. 228).

Sob uma perspectiva histórico-sociológica da propriedade, pode-se concluir que, de maneira geral, as hierarquias e diferenciações sociais, nessa circunstância grandemente associadas às hierarquias e diferenciações entre urbano e rural, tinham também idênticas expressões nos diversos indicadores da qualidade da participação social na propriedade fundiária, tais como as taxas, rendimentos, padrões prediais e gestão patrimonial no Antigo Regime. Os setores produtivos menos qualificados da sociedade apenas eventualmente participavam dos indicadores da superioridade fundiária. Dificilmente se poderia encontrar um alfaiate que fosse dono de uma quinta ou um seareiro que fosse dono de uma grande propriedade, mas o contrário era bem

comum. Em verdade, os membros das elites sociais e urbanas, tendo como ponto de referência cada local de formação de suas propriedades, não se distinguiram por um grande estatuto fundiário, mas sobretudo quando avaliados pelos seus rendimentos declarados, ou mesmo quando avaliados pelo tipo e dimensão dos prédios que possuíam (SERRÃO, 2000, p. 230).

A política liberal, fundamentada na ideia do contrato social, foi o resultado de acontecimentos econômicos e sociais que impuseram mudanças à concepção de poder do estado. Tais acontecimentos ficaram conhecidos como revolução burguesa, o que significou mudanças na estrutura econômica, na sociedade e na política, desencadeadas por uma nova classe social, a burguesia.

O Estado liberal, ao afirmar que o indivíduo é o cidadão, proporcionou a instituição de uma esfera de relações sociais separadas da vida privada e da vida política, a sociedade civil organizada, na qual proprietários privados e trabalhadores criam suas organizações de classe, assinam contratos, disputam interesses e posições sem que o Estado possa intervir, a não ser que uma das partes solicite que o mesmo intervenha junto aos conflitos ou que uma das partes atue de modo que coloque em perigo a boa ordem da sociedade.

Com a revolução burguesa, a sociedade civil é o Estado propriamente dito. Trata-se da sociedade que vive sob o direito civil, ou seja, sob o direito positivista na forma das leis estabelecidas e aplicadas pelo governante ou soberano. Uma vez feito o pacto ou o contrato, os contratantes transferem o direito natural ao soberano e, com isso, o autorizam a transformá-lo em direito civil ou direito positivo, garantindo, assim, a vida, a liberdade e a propriedade privada dos governantes. Em nome da segurança e da boa ordem, os indivíduos transferem ao soberano o direito exclusivo da regulamentação dos contratos, sejam eles a instituição jurídica da propriedade privada, o casamento civil, a legislação sobre herdeiros, entre outros.

Embora o capitalismo estivesse em via de consolidação e o poderio econômico da burguesia não fosse contestado, observa-se que em toda parte o regime político permanecia monárquico. Para que o poder econômico da burguesia pudesse enfrentar a concepção política dos reis e da nobreza, a burguesia necessitava de uma teoria que lhe desse mais legitimidade do que o sangue e a hereditariedade davam aos nobres. Assim como sangue e hereditariedade concediam à realeza e à nobreza

um fundamento natural para o poder e o prestígio, a burguesia buscava uma teoria que conferisse ao seu poder econômico um fundamento natural, capaz de disputar em pé de igualdade com o poder político da realeza e o prestígio social da nobreza, e até mesmo suplantar tal condição. Essa teoria será a da propriedade privada como direito natural, tendo como primeiro expoente John Locke.

Antonio Luiz de Seabra, que defende o pensamento liberal do século XIX, quando analisa a propriedade à luz da Filosofia do Direito, considera que a propriedade é um direito pessoal primitivo e natural, inerente a todos os homens. É um direito absoluto e remete a tempos passados, porque resulta da natureza do homem, da necessidade que o mesmo possui de promover uma série de condições e meios dentro de um espaço material e intelectual, concernente ao seu desenvolvimento físico e intelectual e aos diferentes fins nele compreendidos. Cada homem, como tal, pode, por meio do direito natural, aspirar a uma propriedade que corresponda às suas necessidades. Tal fator deve ser garantido a cada aspirante, a cada indivíduo, de outro modo observaríamos a ausência do direito e da justiça. Assim como o direito resulta imediatamente da condição natural do homem e não depende de nenhum ato de sua vontade ou de nenhum contrato, a propriedade, enquanto base dessa relação, não se funda igualmente em nenhum ato particular, como a ocupação, a especificação, o trabalho, o contrato ou convenção (SEABRA, 1850, p. 37-38).

Sob essa perspectiva, a burguesia passa a se ver inteiramente legitimada frente à realeza e à nobreza e, mais do que isso, emerge como superior a elas, uma vez que, dentro de seu pensamento, ela é proprietária graças ao seu próprio trabalho.

O ponto de partida para uma consciência da propriedade como um direito natural no pensamento liberal é o *jus naturalismo*. Por natureza, todo o indivíduo tem direito à vida, ao que for necessário à sua sobrevivência e à de seu corpo, e à liberdade. Por natureza, todos os homens são livres, ainda que, por natureza, uns sejam mais fortes e outros, mais fracos. Um contrato ou um pacto social só tem valor se as partes contratantes forem livres e iguais e se, voluntariamente e livremente, derem seu consentimento ao que está sendo ajustado. “A teoria do direito natural e do contrato, ou jus naturalismo, evidencia uma inovação de grande importância: o pensamento político já não fala em comunidade, mas em sociedade.” (CHAUÍ, 2005, p. 373).

António Manuel Hespanha, ao construir o conceito de propriedade privada burguesa dentro do regime liberal em Portugal, aponta cinco elementos condicionantes para essa ideia: o primeiro elemento discorre que a propriedade é um direito natural, anterior à ordem jurídica positivista em voga, decorrente da própria condição ou natureza do homem; o segundo elemento reconhece que a propriedade é um direito absoluto, pois não há sujeição de condicionamentos ou autorizações exteriores; o terceiro define a propriedade como um direito pleno, ou seja, contém em si todas as prerrogativas de ação que o titular pode desempenhar em relação ao seu bem, à sua propriedade; o quarto destaca que a propriedade é um direito que tende a ser perpétuo, de modo a decorrer desta condição o descompasso com as formas de domínio temporário da propriedade, como o fideicomisso, as enfiteuses em vidas e outras, e até mesmo a promoção da propriedade perpétua, a enfiteuse; o quinto elemento considera a propriedade como um direito essencialmente privado, não devendo haver o envolvimento de instâncias públicas. O autor revela que o conjunto de todos estes elementos constitui “um modelo dogmático-jurídico cujas virtualidades normativas servem, em geral, adequadamente à reprodução do sistema capitalista das relações de produção, nomeadamente no domínio da economia agrária.” (HESPANHA, 1980. p. 211-212).

Diferenciando os tributos econômicos incididos durante o Antigo Regime e depois no Estado liberal, pode-se dizer que a renda é a forma de apropriação feudal do subproduto, enquanto a mais-valia é a forma capitalista. A revolução burguesa consiste na destruição dos mecanismos de cobrança da renda feudal, especialmente naquilo que se refere aos privilégios jurídico-políticos das classes feudais, e, ao mesmo tempo, proporcionou a fundamentação dos mecanismos capitalistas de apropriação da mais-valia, favorecendo a conformação do trabalho livre, do mercado livre, da força de trabalho e dos produtos (HESPANHA, 1980, p. 213).

Outro elemento a ser observado nesta conjuntura acerca da nova ordem econômica seria a abolição dos laços que impediam as mobilidades da mão de obra e da propriedade da terra. As formas de exploração feudal impediam o processo de acumulação e reprodução capitalistas. Todavia, a apropriação capitalista do subproduto da terra não excluiu em definitivo a permanência da renda feudal. Observa-se a coexistência da renda feudal com a mais-valia. Hespanha atesta tal contexto em Portugal ao relatar que, daqueles que se ocupavam da terra, uma parte

poderia explorar terras de terceiros, como enfiteutas, colonos, foreiros, em pequenas unidades de dimensão familiar; outra parte poderia viver de pequenas casas alodiais; outros, ainda, poderiam dedicar-se à exploração dos bens alodiais, como os baldios, pastos comuns e matos maninhos (HESPANHA, 1980, p. 215).

Como a doutrina política buscava fomentar o rendimento capitalista da terra, qualquer projeto de investimento na terra conjecturava garantir sua exploração permanente. Para tanto, o problema era a enfiteuse. Esse instituto só fazia sentido dentro do regime liberal pelo fato de incidir sobre terras incultas, as quais, colocadas em produtividade, permitiriam ao senhorio recuperar a terra para a agricultura ou voltar a ceder, mas agora a título de arrendamento<sup>15</sup>. Outra perspectiva combatida dentro do regime enfiteutico em Portugal era sua perpetuidade. Os contratos enfiteuticos deveriam ser renovados em favor de descendentes, ascendentes e herdeiros colaterais, conforme determinavam as Ordenações Filipinas, ratificadas em 1603, no Livro IV, inciso 36 (HESPANHA, 1980, p. 229).

A garantia da propriedade é a garantia da liberdade. Isso só pode ser conquistado por meio da instauração de um novo paradigma de organização política, o estado liberal, e de organização social, o liberalismo proprietário.

Essa coexistência entre aspectos econômicos feudal e liberal fez surgir o pluralismo das situações jurídicas reais em Portugal, conduzindo a uma concepção também pluralista do “domínio”, em que este assume tantas formas, com tantos assuntos e divididos em tantos sujeitos, quantas são as utilidades desenvolvidas pelos homens. Em meio a esse ambiente plural, a propriedade eminente, direito de usufruto, usufruto limitado, entre outras formas de desapropriação, são formas de domínio das coisas colocadas sob um mesmo patamar e eventualmente divididas por vários titulares. O direito de propriedade, portanto, deve ser entendido como “o complexo de todas as utilidades de uma coisa e dos poderes de uso correspondentes, e não como uma síntese de todos os poderes sobre as coisas de que um sujeito pode em abstracto dispor.” (HESPANHA, 1980, p. 220).

---

<sup>15</sup> Segundo Joaquim José Caetano Pereira Sousa em seu dicionário jurídico de 1825-1827, volume 1, arrendamento ou locação, é um contrato pelo qual um dos dois contraentes obriga o outro a fazer desfrutar ou gozar de uma coisa por um tempo determinado, convencionado, mediante certo preço que este promete pagar ao primeiro (SOUSA, 1825-1827, vol. 1, p. 19)

O centro da sociedade civil no regime liberal foi a propriedade privada, que diferenciou indivíduos, grupos e classes sociais. O centro de atuação do Estado foi garantir a propriedade, sem, contudo, amalgamar política e sociedade. O pulsar do liberalismo foi, portanto, a diferença e as reticências entre Estado e sociedade, pois essas reticências permitiram proteger a consciência de liberdade econômica, ou de mercado, e de ação social, favorecendo a construção de uma sociedade liberal por meio da compreensível ação pública ou política.

### I – 3. A Igreja e seus bens no regime liberal em Portugal

O processo de transformação do reino territorializado em um Estado verdadeiramente autônomo e soberano pressupunha a realização de reformas importantes no interior da Igreja Católica. Contudo, seria o rompimento com o absolutismo que geraria as condições necessárias à desestruturação da instituição eclesiástica do Antigo Regime e a inauguração de uma política religiosa centralizadora. A reorganização da Igreja, levada a efeito pela elite liberal da época, dentro desse contexto, almejava adequar o seu aparelho à ordem constitucional e integrar-se em um movimento mais amplo de secularização da sociedade, da cultura e do pensamento.

Segundo António do Carmo Reis, o Clero, tanto o regular como o secular, e a ordem social dominante, o Antigo Regime, sofreram um progressivo cerceamento de seus privilégios, como intervenção regalista<sup>16</sup> e a constituição de órgãos civis objetivando o gerenciamento dos negócios e da justiça (REIS, 1988, p. 51).

Como o modelo de Estado concebido pelos liberais pressupunha a existência de uma religião oficial, no início da formação do regime constitucional ninguém pensou ou sugeriu a separação entre os poderes civil e eclesiástico. Para os políticos, a Igreja Católica, depois de readaptada a uma sociedade potencialmente secularizada e dominada pelos ideais individualistas e pela ideia de progresso, deveria participar do sistema de poderes. Os governos estavam interessados em transformar a religião em um mecanismo de religação com a razão moral, mas, para que isso fosse conquistado, era necessário proteger a classe paroquial. Para tanto, os padres foram transformados

---

<sup>16</sup> A história considera regalismo como o sistema político em que o Estado tem o direito de interferir sobre as questões internas da Igreja Católica. Portanto, regalistas eram os homens que defendiam o poder do Estado sobre a religião.

em cidadãos, deveriam participar das atividades cívicas. Cauteloso com a soberania, o liberalismo buscou “nacionalizar” a Igreja com o intuito de colocá-la ao seu serviço. Portanto, as relações entre o poder civil e a esfera eclesiástica sempre se mostraram complexas (NETO, 1998a, p. 46).

Na sociedade do Antigo Regime, de modo geral, a instituição religiosa dispunha de considerável poder econômico, que lhe permitia o exercício de uma hegemonia ideológica sobre a população portuguesa e um destacado papel na formação do pensamento e orientação do comportamento e das atitudes. Para Vítor Neto, a mensagem que pode ser lida às vésperas da Revolução Liberal, em 1820, destina-se a preservar as estruturas corporativas e a evitar qualquer alteração no *status* social (NETO, 1998b, p. 265). Ao assumir essa postura, a intenção do clero era inibir a influência das ideias e dos valores liberais.

O liberalismo assumiu contornos de um projeto iluminista, o que significava que ele estava em um tempo histórico distante dos velhos ritmos da sociedade rural e de uma economia agrária. Segundo Vítor Neto, esse movimento proporcionou um avanço ao processo de construção de um Estado-Nação (NETO, 1998b, p. 265). Contudo, a proposta de unificação da soberania mostrava-se inconsistente com a existência de estruturas intermediárias, como as ordens sociais, corporações, congregações religiosas, entre outras, já que estas haviam dado a tônica ao modelo social em voga. Com o intuito de “desclericalizar” a sociedade e reduzir o poder econômico da Igreja, os liberais pretendiam, assim, diminuir o grau de influência tradicional da instituição religiosa nas comunidades e transformá-la num instrumento do Estado.

Para tanto, podemos entender que, para a elite política exercer seu monopólio de poder, as estruturas intermediárias, acima referidas, tiveram que ser desarticuladas. Um exemplo dessa ação foi a extinção dos padroados particulares e, como consequência, a nomeação de bispos e párocos passou a ser de responsabilidade exclusiva do governo. Para se ter dimensão dessa relação entre Altar e Trono e os benefícios instituídos, António Manuel Hespanha relata que, de acordo com a tradição que percorre a época moderna, o sistema benéfico teria sido introduzido na alta idade média. Nos inícios desse tempo, os eclesiásticos, assim como os pobres, teriam sido sustentados diretamente pelos fiéis. No século V, o Papa S. Simplicio, em torno do ano 467, teria dividido os bens eclesiásticos em quatro grupos: um destinado aos bispos, outro, aos clérigos, outro, aos pobres e outro,

finalmente, às despesas de culto, ou, como conheceríamos depois, “fábrica da igreja” (ou matriz) (HESPANHA, 2000, p. 1).

A postura adotada pelos liberais de coibir as instituições religiosas no recebimento de rendimentos gerou um desconforto considerável entre os religiosos, uma vez que o benefício era considerado um benefício perpétuo, atribuído por uma autoridade eclesiástica, “de receber frutos (rendimentos) de certos bens da Igreja, em virtude de um mistério (ou ofício) sagrado, ao qual esses frutos foram consignados ou anexados.” (HESPANHA, 2000, p. 2). A perpetuidade do benefício reside no fato de tanto a concessão do ofício como a do benefício serem feitas sem qualquer especificidade de limite temporal, não podendo ser revogadas segundo vontade maior.

Podemos estabelecer um consenso sobre a perspectiva de que a revolução liberal destruiu as hierarquias sociais, singularizando o homem e tornando-o livre e autônomo, mesmo que o processo de recomposição social ainda se revelasse bastante demorado. Frente à dicotomia contraditória entre a sociedade civil e o poder político, o Estado lançou-se na tarefa de aniquilamento das instituições corporativas e dos privilégios sociais. Para alcançarem tal feito, os liberais proporcionaram a laicização da ordem pública.

Se, no sistema político liberal, a instituição eclesiástica manteve-se associada ao estado por meio da propagação dos valores do cristianismo, ela deveria assegurar a dimensão ética e moral na sociedade. Com a estruturação da ordem política burguesa, observou-se uma organização crescente da vida eclesiástica. Nesse sentido, pela maneira como a classe política tentou a inserção da instituição religiosa no novo regime e pelo distanciamento em relação à Santa Sé, determinado pelo liberalismo, delineou-se uma tendência clara para a “nacionalização” do clero (NETO, 1998a, p. 53). A intenção da política liberal foi reduzir a influência da esfera religiosa na sociedade; com essa finalidade, determinou o encerramento das atividades de diversas igrejas, diminuiu o número de paróquias e secularizou alguns espaços sagrados, ou seja, colocou-os sob as leis civis. O golpe de misericórdia na Igreja do

Antigo Regime em Portugal foi a extinção das ordens religiosas masculinas, em 30 de maio de 1834, e a nacionalização de seus bens<sup>17</sup>.

A desamortização dos bens religiosos foi considerada como um fenômeno da maior importância política, financeira, social e econômica. Dela se fez depender a salvação econômica de Portugal e a visibilidade constitucional do regime liberal (SILVA, 1998, p. 353). Para António do C. Reis, a perspectiva da desamortização oferecia-se como auspiciosa, “sobretudo para um Capitalismo que não conseguira jogar trunfos da Revolução Industrial que, noutros quadrantes da Europa, haviam proporcionado à burguesia a aquisição definitiva, por direito próprio, do estatuto de classe dominante.” (REIS, 1988, p. 91).

Com o desenvolvimento da ordem política burguesa assistiu-se a um controle crescente da atividade eclesiástica. Apesar disso, muitos padres mantiveram a sua fidelidade às ideias anteriores, buscando apoio junto às comunidades aldeãs que eram contra a implantação da nova ordem política e a reorganização da divisão eclesiástica. Para Vítor Neto, os liberais tiveram que abandonar o projeto de redução do número de dioceses e de anexação de freguesias com menor densidade populacional. Ambos os processos foram sempre contestados pelas comunidades locais, que mantinham um forte sentimento religioso e eram afetivamente ligadas ao seu pároco. Mesmo assim, entre 1837 e 1850, foram suprimidas 203 paróquias, contexto que comprova os avanços da secularização liberal e da centralização político-administrativa (NETO, 1998b, p. 268).

No decurso desse momento histórico, o poder político não se limitou à execução de uma atividade circunscrita aos cuidados de uma sociedade desagregada e competitiva. Pelo contrário, o Estado assumiu-se como verdadeira vanguarda e, enquanto desempenhava tal papel, proporcionou novo impulso à construção da nação portuguesa, criando as infraestruturas fundamentais para o desenvolvimento do capitalismo, lançando as bases para a reforma de desarticulação da sociedade do Antigo Regime e, claro, para a plena realização dos ideais do liberalismo.

---

<sup>17</sup> À medida que se afirmava a vitória militar liberal em Portugal, inúmeras providências foram sendo tomadas na tentativa de erradicar alguns pilares do absolutismo que se mantinham de pé; dentre as medidas, aparecem: o saneamento na administração pública e a abolição de instituições que se identificavam com o Antigo Regime. Entre as medidas de maior relevância destacam-se aquelas que tenderam suprimir a influência política, ideológica e econômica das instituições que se ergueram por meio da aliança entre o “Trono” e o “Altar”: as ordens religiosas.

No ano de 1860, os liberais iniciaram uma nova empreitada ofensiva sobre a propriedade dos conventos das congregações femininas, igrejas, cabidos, misericórdias, confrarias, seminários, etc. Dada como certa a alienação dos bens de mão morta<sup>18</sup>, a partir de 1834 diminuía em grande parte o poder econômico da Igreja. Todavia, as entidades religiosas continuaram a usufruir do rendimento dos seus bens até 1861. Na década dos anos de 1860, os políticos abriram, em momentos distintos, um novo capítulo da liberdade da terra, por meio da colocação no mercado da propriedade eclesiástica e da sua conversão em títulos de dívida pública. A transformação qualitativa da estrutura agrária não se limitou aos bens administrados pelos diferentes corpos da Igreja. A extinção do morgadio (1863) e a mobilização “das câmaras municipais e dos baldios, usufruídos pelas populações, eram medidas que integravam no movimento geral de reformas tendente à realização integral da alodialidade da terra.” (NETO, 1998b, p. 279).

Vítor Neto disserta sobre como a elite política analisava e buscava medidas, ora paliativas, ora contundentes, acerca dos bens eclesiásticos ao referir que o problema da propriedade dos párocos tinha uma íntima relação com a questão da sua característica eminentemente econômica. Para o autor, alguns deputados afirmavam na época que, em um país, como Portugal, em que existia uma religião oficial, caberia, portanto, ao Estado o dever de financiar o culto e o próprio clero. Desse modo, as opiniões não coincidiam sobre tal ensejo, ou seja, enquanto certos parlamentares se mostravam favoráveis à sustentação dos sacerdotes nos moldes tradicionais, como as cômruas, pés de altar e passais, havia outros que pretendiam acabar com esse sistema e funcionalizar completamente a classe paroquial (NETO, 1998a, p. 259-560).

A sustentação do sacerdote pelas cômruas era a pensão dada ou pela Igreja, ou pelo Estado ao pároco para seu sustento. O sustento de pé de altar é o rendimento que o pároco obtinha por meio das benesses de altar, como batizados, casamentos e outros. O passal era uma propriedade agrícola anexada à Igreja, formada para o rendimento do pároco.

---

<sup>18</sup> Bens de mão morta são os bens fundiários, por exemplo, da Igreja no Antigo Regime, provenientes de doação ou herança de fiéis que passariam a ficar “eternamente” na mão ou posse da Igreja. Não seriam comercializados.

Levando em conta o discurso ideológico, os liberais justificaram a redução dos bens de mão morta em títulos de dívida pública sob dois argumentos: o primeiro, afirmava que a mobilização da propriedade e a possibilidade da sua alienação teriam efeitos positivos no progresso do desenvolvimento agrário e na conquista de maiores rendimentos. O segundo argumento, entendia que a atribuição dos títulos às ordens clericais não só beneficiava a consolidação do crédito público, como poderia ainda permitir o aumento do valor das inscrições e a melhoria do mercado financeiro. Por meio dessa reforma, o governo liberal em vigor buscou diminuir a influência social da Igreja, no mesmo período em que as congregações começavam a se reorganizar. No ano de 1862, a administração liberal executa a venda das propriedades das casas das religiosas e dos cabidos, ao mesmo tempo em que decorriam as arrematações (NETO, 1998b, p. 280)<sup>19</sup>.

Perante o que foi apresentado até o momento, podemos considerar que a expropriação dos bens eclesiásticos empreendida pelo Estado circunscreve-se a um movimento geral de reformas, decretadas pelos diferentes governos liberais, com o objetivo de realização plena do liberalismo. Se o estabelecimento do capitalismo foi fundamental para as atividades agrícolas, assim como para a unificação da economia, a mobilização dos bens das congregações religiosas veio contribuir para a consolidação política. O aniquilamento dessa forma de corporativismo acabou por dar preferência ao enraizamento da soberania e da consciência liberal. Para Vítor Neto, as transformações socioeconômicas que aconteceram durante os anos de 1860 representaram mais um passo na construção da economia capitalista e da sociedade liberal (NETO, 1998b, p. 281).

Frente às investidas cada vez mais agressivas em relação aos seus bens, a Igreja buscou, na reorganização de seus preceitos, alternativas (movimentos) que pudessem barrar o avanço da ideologia liberal que polarizava a Europa e extirpava as propriedades religiosas. Surge o movimento que, direta ou indiretamente, buscou preservar a Igreja diante dessas ações: o movimento ultramontano.

---

<sup>19</sup> A História de Portugal para esse período do século XIX aponta ainda que, no ano de 1865, iniciou-se um novo ciclo que sujeitava os bens de mão morta ao direito comum. Esse novo ciclo buscou estender a desamortização aos bens das irmandades, confrarias, recolhimentos, hospitais, misericórdias e propriedades das câmaras municipais e das juntas de paróquia. Contudo, a apropriação individual da propriedade fundiária não incluía os terrenos baldios, que formavam os logradouros comuns dos municípios e das igrejas, as residências e as herdades rurais dos padres e os edifícios, jardins e outras propriedades necessárias ao exercício religioso.

Observamos que o Estado definia unilateralmente uma ordem jurídica, a ordem regalista, que impunha os grandes princípios aos bispos e as simples regras ao baixo clero. Sob essa perspectiva, os governos intervieram na vida interna do corpo religioso e limitaram a autonomia dos prelados na gestão das dioceses. Durante o tempo em que vigorou o movimento liberal, a participação da hierarquia católica na vida parlamentar foi muito pouco ativa e os seus membros tomaram uma postura tímida em defesa dos direitos da Igreja. Nesse contexto, surgem vozes dissonantes que buscavam reorganizar a Igreja: os ultramontanos.

No século XVIII, a Revolução Francesa, ao chamar a atenção sobre os direitos dos homens, provocou a queda do Antigo Regime, consolidando os ideais do Estado leigo. Nesse mesmo período, Rousseau publica *O contrato social*, minando as bases religiosas em que se apoiava o poder monárquico. Em contrapartida, a afirmação da burguesia liberal inicia na Europa o movimento restaurador da Igreja, fortalecido com a queda de Napoleão em 1815. Na França, os conservadores almejavam no retorno de um país cristão e monárquico, mediante nova união entre o Trono e o Altar. O projeto desenvolvido pelos conservadores buscava a restauração da fé católica como crença oficial do povo, com o auxílio da aristocracia e do poder real. Como reação ao liberalismo, o romantismo católico passou a idealizar a Idade Média, cujos princípios se baseavam na crença, na ordem e na hierarquia (AZZI, 1992, p. 5-6).

Sentindo que a sua influência sobre o mundo ocidental se esvaía, a Santa Sé reagiu de forma drástica. Opôs-se, por um lado, às novas perspectivas de vida apresentadas pelo progresso científico; a Igreja procura revivificar os antigos valores da sociedade medieval, inclusive os valores filosóficos e teológicos, “apregoando a necessidade de subordinação do homem à ordem sobrenatural.” (AZZI, 1992, p. 7). A Igreja procurava adotar um posicionamento conservador em termos de filosofia política e social.

Assim sendo, o movimento conservador, ou ultramontanismo, passou a ser o termo de referência para os católicos dos diversos países, cuja atenção básica era a fidelidade às normas romanas. A solução apresentada pelo movimento tinha como princípio a reafirmação do poder espiritual da Igreja sobre o mundo. Os ultramontanos defendiam a primazia da autoridade espiritual sobre o poder político, a superioridade da fé sobre a ciência, assim como a diferença da Igreja em relação à sociedade moderna laicizada (AZZI, 1994, p. 7).

Em Portugal, os dignitários religiosos aproveitaram o cerceamento do Estado sobre o âmbito religioso para criticarem a própria dependência em relação ao Governo. Sob essa perspectiva, contestavam a subordinação de suas atividades como funcionários e defendiam uma maior autonomia do episcopado na administração das dioceses. De certo modo, os ideais ultramontanos opunham-se aos princípios regalistas. Entretanto, “as autoridades civis negavam a existência de uma submissão dos membros do alto clero ao Estado.” (NETO, 1998a, p. 99).

Vítor Neto revela que era necessário reivindicar a liberdade e a independência dos homens de Deus na administração das paróquias; era preferível a liberdade de cultos a submeter-se à política regalista. Os adversários do liberalismo buscavam destruir o padroado régio (NETO, 1998a, p. 100-101).

Mesmo idealizando o fim do padroado, houve elementos da classe política que o defendiam, além de campanhas propagandísticas em favor da manutenção da propriedade territorial do padroado, embora não houvesse unanimidade sobre a sua área geográfica e demais características. Para Vítor Neto, a defesa acontecia pelo fato de o padroado ser considerado como uma “concessão” do sumo pontífice, o papa (NETO, 1998b, p. 282).

Depois dessa breve análise sobre a dialética entre a supremacia do Estado e o ultramontanismo e acerca de suas implicações no plano real da vida eclesiástica, importa observar a dimensão simultânea de aproximação e afastamento entre as duas instituições que, direta ou indiretamente, contribuíram para a formação de certa coesão social dentro dos limites de Portugal. Na sua universalidade, o catolicismo não pode ser entendido dentro de um espaço nacional. A instituição eclesiástica lusitana, “subordinada no quadro da sua hierarquia a Roma, passou pelas dificuldades levantadas pela implantação do regime constitucional e viveu sob o condicionamento político-ideológico imposto pela prática regalista.” (NETO, 1998a, p. 135). Torna-se, assim, necessário uma análise comparativa entre os fatos lusitanos e os demais países europeus e, em uma conjuntura atlântica, uma perspectiva histórica entre Portugal e sua colônia sul-americana, o Brasil.

I – 4. Enfiteuse, aforamento ou emprazamento: um conceito em construção – século XIX

O mais antigo registro de enfiteuse conhecido é da Grécia Antiga; segundo Adriano Paes da Silva Vaz Serra, ele é grafado pela inscrição de Olímpia e remonta ao século V a.C., referindo-se a uma locação perpétua de bens de um templo e outro bem público. Há também, na cidade de Kytherianos, oito indivíduos que deram em aforamento perpétuo um ateliê no Pireo, uma casa e um terreno. Em uma inscrição em Heracleia, uma das mais destacáveis localidades no que se refere aos terrenos de Dionysos e de Athene Polias, os templos dessas divindades figuram como sujeitos ativos de diversas concessões. Em Gotyno, outro núcleo urbano, uma inscrição respeita os terrenos de uma cidade concedidos em regime de enfiteuse. O autor ainda acrescenta que quase todos os casos apontados referem-se a terras incultas, no todo ou em parte, representando a enfiteuse o meio de que se lançou mão para se obterem as culturas destas terras. Em síntese, a intenção desses contratos era o de obter o cultivo, já que uma das mais importantes obrigações de certos enfiteutas era cultivar e até mesmo melhorar os prédios (SERRA, 1925, p. 16-19). As propostas de cultivo e melhorias da “coisa” enfitêutica remanesce na tônica dos contratos celebrados no século XIX em Portugal.

Quando se analisam os contratos enfitêuticos assinados nos oitocentos em Portugal, observamos que o referido instituto jurídico é de característica multifacetada, de modo que, em sua própria designação, apresentam-se diferentes formas de aproveitamento dos bens imóveis, reunidas por uma ideia comum de compartilhamento das possíveis utilidades da coisa, por intermédio da constituição, pelo proprietário, de um acordo estável que associe o enfiteuta ao bem aforado ou emprazado. Para o jurista e historiador espanhol, especialista em história do Direito, Bartolomé Clavero, “con toda la diversificación de prácticas y usos locales, al núcleo semântico de la enfiteusis, de por sí mal demarcado y bien compartido, pueden brotarle las más variadas adherencias que interesan a obligaciones y derechos.”<sup>20</sup> (CLAVERO, 1986, p. 471-472) do enfiteuta.

Para Claudio Monteiro, essa ideia comum não pode ser entendida sob uma estrutura unitária da relação enfitêutica, pois o regime jurídico variou no tempo, assim como em seu próprio conteúdo material, ou seja, sua finalidade econômica e social.

---

<sup>20</sup> Com toda a diversidade de práticas e usos locais, o núcleo semântico da enfiteuse, intrinsecamente mal demarcado e bem compartilhado, pode germinar as mais variadas aderências que interessam às obrigações e aos direitos (CLAVERO, 1986, p. 271-272, tradução nossa) “do enfiteuta”.

A partir da sua função econômica e social, a enfiteuse foi vista ora como uma forma de exploração da propriedade, ora como uma forma autônoma da propriedade, sendo, portanto, necessário, para entender sua natureza jurídica, elaborar um balanço entre aquilo que ela viesse a representar como limites ao uso pleno da propriedade e aquilo que ela poderia constituir como abertura e multiplicação das oportunidades de participação do destacado instituto (MONTEIRO, 2010b, p. 340).

A essa conjuntura, José Vicente Serrão acrescenta que, mais do que a manifestação de inúmeros posicionamentos de caráter ideológico e de jurisprudência, a enfiteuse é a expressão de uma realidade própria e pouco sistematizável, já que ela é multiforme. Abaixo de um conceito genérico de enfiteuse há, na realidade, uma grande diversidade de contratos e de relações, sociais e econômicas, fundiárias concretas. Essas expressões jurídicas do aforamento variaram no tempo e no espaço; por esse motivo, é difícil encontrar descrições e concepções da enfiteuse que coincidam. Fundamentalmente, são dois os grandes problemas ou focos de divergência que a literatura portuguesa apresenta: o primeiro gira em torno de classificar a enfiteuse quanto àquilo que ela constituía na prática na história do instituto, se uma categoria de exploração ou uma categoria de propriedade; o segundo, sobre o tipo dimensional de propriedade, pequena ou grande (SERRÃO, 2000, p. 425). Porém, o pesquisador detém suas expressões sobre a estrutura fundiária rural. Acrescentamos a esses problemas mais um: a terra urbana. Qual o caráter da terra urbana aforada?

Considerando a flexibilidade na definição da enfiteuse e a maleabilidade da mesma em se adaptar às diferentes conjunturas, a análise cuidadosa dos contratos enfitêuticos nos permitirá, se não estabelecer um conceito preciso, ao menos traçar os elementos e conjunturas que definem a enfiteuse como um regime jurídico também de ocupação no processo de urbanização.

É possível identificar três ciclos legislativos na história da enfiteuse em Portugal; eles formaram marcos fundamentais na vida do instituto e influenciaram decisivamente na sua evolução doutrinária e jurisprudencial. O primeiro ciclo corresponde à fase de consolidação e aperfeiçoamento do aforamento dentro do Direito português, sendo também o período de maior vitalidade do instituto, que se desenvolveu entre os séculos XV e XVIII dentro das determinações das Ordenações Reais. O segundo ciclo pode ser delimitado e limitado no tempo à segunda metade

do século XVIII, momento fecundo que corresponde à fase de transformação ideológica da enfiteuse no reinado de D. José I, por razão da legislação aprovada no governo do Marquês de Pombal. O terceiro ciclo equivale à fase de declínio da enfiteuse sob as ações desenvolvidas pelo pensamento liberal oitocentista, e tem a sua principal expressão legislativa no Código Civil de 1867 (MONTEIRO, 2010b, p. 344-345). Nossas atenções de análises voltam-se justamente para o período de declínio, como aponta Monteiro, período de transição ideológica, além de expressar também a polivalência do instituto jurídico mediante as novas concepções da propriedade.

Entre os contratos firmados, destacam-se os aforamentos de regime comum, celebrados por qualquer particular, os aforamentos de regime especial, firmados pelo Rei em relação aos seus próprios bens e os aforamentos feitos pelos administradores dos bens das ordens militares, dos corpos de mão morta, ou dos bens vinculados a morgados e capelas. Entretanto, a classificação mais importante talvez se encontre na duração do contrato enfiteutico, isto é, os contratos perpétuos, designados como prazos “*enfatiota*” ou “*fateusim*”, e os contratos vitalícios, denominados como prazos “em vidas”. Os prazos vitalícios eram elaborados em três vidas, contabilizando separadamente as vidas do casal, de tal maneira que o contrato pudesse ser transmitido em segunda vida ao cônjuge vivo, quando da perda de um, e em terceira vida a um herdeiro da geração seguinte. Apesar de uma clara preferência pelo contrato em três vidas, os prazos vitalícios podiam ser celebrados também por apenas uma ou duas vidas, ou por mais de três vidas (MONTEIRO, 2010b, p. 343).

A história, de maneira geral, demonstra que as mulheres foram usualmente relegadas a papéis de menor expressividade, mas no âmbito de um contrato enfiteutico, elas poderiam ser colocadas em grau de equivalência e valor ao dos homens. Sooraya Karoan Lino de Medeiros, ao estudar a condição feminina no Portugal medieval, já aponta desde então que os contratos de propriedade firmados por escrito envolvem predominantemente o casal, que, segundo a autora, representava uma unidade territorial e fiscal, constituindo a base da ocupação produtiva. Esses contratos sobre a terra ou imóvel urbano poderiam ser realizados através de emprazamento, feito pelo período de uma a quatro vidas. Essa concepção tinha como intenção assegurar o constante rendimento senhorial e reduzir seus prejuízos econômicos, de tal modo que os contratos demonstram que os direitos e

deveres dos lavradores recaíam tanto sobre o homem quanto sobre a mulher, ou seja, ambos responderiam por qualquer dano à propriedade. Nesse período, a legislação portuguesa determinava que a esposa se tornasse “cabeça do casal” com a morte do marido, indivíduo responsável pelo contrato de emprazamento, aforamento ou arrendamento daquela unidade territorial. Assim, a mulher poderia manter legalmente as terras que estivessem em seu poder, assegurando a renda ao grupo senhorial (MEDEIROS, 2010, p. 262).

Quanto às formas de sucessão e de renovação, poderiam os contratos ser estipulados por hereditariedade, laços familiares ou nomeação. Os emprazamentos também se dividiam em antigos, quando alguém já os havia recebido de antepassados, e novos, quando se constitui o primeiro a ratificar o contrato de enfiteuse.

Havia vários tipos de enfiteuse e de contratos enfitêuticos. Quanto à natureza dos bens e dos seus senhorios, a enfiteuse poderia se dividir em secular e eclesiástica. Secular quando era dada em aforamento uma coisa profana, seja ela pública, particular, dada pelo Príncipe ou por um concelho; eclesiástica quando a concessão era de uma coisa religiosa oferecida pelos reitores das igrejas e administradores das corporações ou casas religiosas. Para tanto, poderiam ser objeto de emprazamento tanto os prédios urbanos como os rústicos (SERRÃO, 2000, p. 438). Não poderiam ser emprazados livremente bens da Coroa, de morgados e de capelas, assim como os bens dos concelhos municipais. Para serem aforados, os bens de morgados e capelas necessitavam de licença do Desembargo do Paço; os bens da Coroa precisavam de licença Régia.

A escritura de aforamento da Misericórdia da Vila de Marvão nos propiciará um esclarecimento sobre os personagens que são envolvidos em um contrato de aforamento. Segundo o alvará expedido pela Rainha D. Maria II, tendo como representante a “Meza da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia da Villa de Marvão”, distrito administrativo de Portalegre, que pede licença para conceder em aforamento quatro prédios que a Irmandade possui na mesma Vila “e seu termo”, e que são uma propriedade formada por casas na rua debaixo, um pequeno Souto Manso no sítio da Morata na Água de Cubas, outro Souto com Olival no sítio da Sortelha no Vale de Bordão, e outro Souto Manso no sítio dos Avez Pizões na Ribeira. A Rainha, tomando como base a lei em vigor, assim como as informações da

Autoridade Administrativa e o parecer do Conselheiro Procurador Geral da Coroa, autoriza que a Santa Casa de Marvão empraize os quatro prédios rústicos, desde que cumpram as seguintes cláusulas: os contratos devem ser celebrados em regime perpétuo e feitos em hasta pública com todas as solenidades legais; o maior preço oferecido deve prevalecer; não se devem admitir vantagens pelo contrato, e deve haver consentimento da maioria. Em decreto de 04 de novembro de 1842, a Rainha manda “a todos os Tribunaes Authoridades, Officiaes e pessoas a quem o conhecimento deste Alvará pertencer o cumprão inteiramente como nelle se contem”<sup>21</sup>.

Nesta escritura de mercê<sup>22</sup>, apresenta-se o senhorio, a Santa Casa de Misericórdia de Marvão, solicitando a rainha a licença para a concessão de quatro prédios a serem colocados em regime de aforamento. Os enfiteutas só poderiam ser identificados depois de os contratos serem realizados em praça pública. Caracteriza-se mais um elemento que coaduna com a multiplicidade do instituto, a liberdade do acordo sob determinadas condições. Outro aspecto preponderante de um contrato é especificar a localização do bem a ser aforado.

No contrato seguinte, podemos observar a concessão de alguns bens de um morgadio sendo aforados e buscando licença do Desembargador da época para que tal feito estivesse dentro da lei. O Conde de São Miguel do Concelho do Príncipe Regente Nosso Senhor que Deus Guarde, Comendador da Ordem de Cristo, D. Álvaro Jozé Xavier Botelho, declara que todos os prédios rústicos que se acharem incultos nos distritos de Aldegalega de Ribatejo e Alcoverte, assim como as demais casas e pertences localizados na Rua Direita da Vila de Aldegalega, “pertencente tudo a hum dos Morgados daminha caza que administro, seaforem pelomaior lanço que houver”. Conforme a lei e dentro das especificações do Meretíssimo Senhor Desembargador Juiz Administrador da dita casa, com declaração de que os foreiros que vierem a suceder essas ditas casas ficarão obrigados a cobrir a “caza grande que seacha descuberta as minhas armas”, para que o aforamento seja reconhecido e conste em juízo o foro a ser pago. Lisboa, 2 de março de 1801. “Alvará declaração

---

<sup>21</sup> ANTT: Aforamento – Misericórdia da Vila de Marvão. Livro Décimo Sétimo do Registo de Mercês no Real Arquivo, cujas Folhas vão todas por mim rubricadas. Lisboa 1º de Outubro de 1840. José Manoel Sereno Aureliano Bastos (“escrivam”). Cota atual: Registo Geral de Mercês, D. Maria II, Liv. 17, fl. 200 – 200v.

<sup>22</sup> A concessão de mercê, neste estudo a escritura, é uma graça, um favor que alguém faz ou concede a outro.

econcentimento para se aforarem os prédios acima declarados na forma dele. Para Vossa Excellencia ver e asinar.”<sup>23</sup>

Na escritura de aforamento acima, o conde de São Miguel, d. Álvaro José Xavier Botelho, caracteriza-se como figura do senhorio, proprietário do domínio direto dos prédios rústicos e casas que serão aforados.

Uma questão difícil para a época foi compreender e estabelecer o que seria um prédio rústico e um prédio urbano. Para o Visconde de Coruche, subsiste a dificuldade de diferenciar dentro das leis os terrenos destinados à construção dos destinados a outras aplicações, sejam eles rústicos ou urbanos. É importante entender e distinguir porque, ainda que se identifique um palácio isolado no meio de uma vasta propriedade rústica, em qualquer terra ou concelho, esse prédio, mesmo que apresente ou não aposentos, não deve ser considerado prédio urbano, o exemplo nada mais é do que um prédio rústico. Por outro lado, qualquer mansarda, casebre ou casinha localizada em uma cidade ou em um determinado centro industrial, com comodidade e de fácil comunicação e acesso, é um prédio urbano, mesmo que em sua composição haja quinta e terras incultas à sua volta. Mesmo assim, relata Coruche, seria prudente que as leis melhores definissem, fixassem o limite da divisibilidade territorial desses tipos de prédios. “Os urbanos tem jardim, pateo, saguão, ou quintal; os rústicos tem casas d’habitação, oficinas, e varias outras dependências.” (CORUCHE, 1893, p. 36).

Mediante as colocações acima, analisaremos a escritura de aforamento de Pedro d’Ávila Bocarro, com o intuito de ilustrar e compreender as considerações do Visconde sobre a conformação de um prédio urbano:

Eu a Rainha Faço saber aos que este Meu Alvará virem que Attendendo ao que Me representou Francisco Xavier d’Araujo da Cidade de Portalegre, pedindo Houvesse Eu de Conceder lhe a Regia Confirmação do Contracto de aforamento perpetuo que de **uma morada de Cazas com seu quintal**, sitas no largo de São Thiago da mesma Cidade, lhe fizera Pedro d’Avila Bravo Bocarro como actual administrador do vinculo instituído pelo Doutor Manoel Mendes Mexia, ao qual as mesmas Cazas pertencem e tendo em vista a informação a esse respeito havida da Competente Authoridade Administrativa, e os documentos a Ella juntos pelos quaes se mostra que desse aforamento nenhum prejuízo rezulta ao mencionado vínculo, por haver sido estipulado por preço razoável em attenção ao estado do dito

---

<sup>23</sup> ANTT: Alvará de Declaração e Consentimento do Conde de São Miguel D. Álvaro José Xavier Botelho. Cota atual: Feitos Finos, Administração de Casas, Mç 141, nº 87.

prédio, e igual á venda em que elle andara, o que para este contracto dera o seu consentimento a immediata successora do vinculo a qual mostrou ser de idade maior de vinte e cinco annos, e por tanto sui júris para a alienação dos bens de sair nos termos de direito; e Conformando Me outro sim com oparecer do Conselheiro Procurador Geral da Coroa. Hei por bem e Me praz aprovar e confirmar oreferido contracto de aforamento perpetuo da **Morada de Cazas com seu quintal**, sita no largo de São Thiago da Cidade de Potalegre, e pertenttes ao mencionado vinculo, nos termos em que foi estipulado com o suplicante Francisco Xavier d’Araujo, e consta da Copia authentica da Escriptura do mesmo contracto, feito com todas as solemnidades e requisitos da Lei nas notas do Tabelliaõ da Cidade de Portalegre Joaquim Ribeiro da Silva aos oito d’Abril de 1837<sup>24</sup> (grifo nosso).

No contrato de aforamento de Pedro d’Ávila Bocarro, a rainha, d. Maria II, revela que ela se encontra de acordo em relação ao pedido que Pedro d’Ávila Bocarro faz. O pedido é que aforesse a ele uma casa com seu quintal em regime perpétuo. Considerando a discussão do visconde Coruche, essa morada de casas com quintal é um prédio urbano<sup>25</sup>.

A constituição de um contrato enfiteutico passava por duas posições de propriedades distintas, já que não era possível deixar de reconhecer ao enfiteuta o direito de se comportar como tal, pelo fato de exercer o controle material do bem aforado e retirar dele as suas principais utilidades, por dispor de um direito alienável e transmissível. Entre as equivalências de domínio do senhorio e do enfiteuta, o senhorio tinha uma posição jurídica enfraquecida em relação ao imóvel, sobretudo nos aforamentos perpétuos, em que a perspectiva de reaver a plenitude do domínio era remota e aquele bem se apresentava mais como uma garantia real dos seus créditos “sobre os foros e demais prestações pecuniárias devidas pelo enfiteuta do que como objeto imediato do seu direito.” (MONTEIRO, 2010b, p. 341).

Ao analisar e traçar os principais aspectos que contextualizam um contrato enfiteutico, as suas múltiplas modalidades organizam-se essencialmente sob três circunstâncias, fundamentadas no regime normativo, na sua duração e no seu modo de transmissão. As transcrições a seguir buscam evidenciar essas características.

---

<sup>24</sup> ANTT: Pedro d’Ávilla Bocarro. Cota atual: Registo Geral de Mercês, D. Maria II, Liv. 24, fl. 152v – 153.

<sup>25</sup> O contrato de enfiteuse aceito por Pedro d’Ávila Bocarro, livremente estipulado, tinha sua existência legal e pelo combinado tempo. Poderia este convencionado tempo ser incerto, mas limitado em vidas, ou perpétuo. Segundo Antônio de Souza Machado, “a imaginação era fértil na regulamentação dos contratos.” (MACHADO, 1935, p. 7).

A escritura de “foro infatuzim perpetuo”, mais cláusulas e obrigações, de 29 de outubro de 1819, da Vila de Oeiras e Palácio da Ilustríssima e Excelentíssima Mariana Joaquina Apollonia de Vilhena Coutinho, tem por partes outorgantes e aceitando esse “instrumento”: Paulo Jozé Pinto, Escrivão do Almojarifado dos Direitos Reais desta Vila, onde é morador, e como Procurador do Ilustríssimo e Excelentíssimo Conde de Oeiras, Procurador-Geral e Administrador e imediato sucessor da Excelentíssima Casa de Pombal; da outra parte, como novo enfiteuta dos prédios pertencentes à mesma Excelentíssima Casa de Pombal, Senhoria Direta, o Sir Victor Von Arentisschild, estrangeiro de nação, Coronel do Regimento de Artilharia. Foi apresentado uma escritura de aforamento em que o Conde de Oeiras faz de “huns baldios junto ao Armazem Real e Rio Novo da Feitoria” a Sir Victor Von Arentisschild, “infateuzim perpetuo” pelo foro anual de um alqueire de trigo. Paulo Jozé Pinto relata que, entre os demais bens que pertencem à Casa de Pombal, encontram-se alguns baldios “incultos ou infrutíferos situados pela parte do Nascente de outros terrenos ou terras” que o Coronel já possui em regime de aforamento pela Casa de Pombal. Esses terrenos estão localizados junto ao Forte de Catalazeite e Rio Novo pelo lado poente, pelo lado nascente do mesmo Rio Novo; desde o Armazém Real até encontrar a pequena povoação de Arievo, há alguns baldios infrutíferos, assim como outros que se encontram nas mesmas condições, os quais o Coronel pede em aforamento também, exigindo que se lavre escritura de aforamento por serem de “reguengo” pertencentes à Casa de Pombal. O requerimento especifica, considerando o pedido, um “Prazo fateuzim perpetuo de hoje para o todo o sempre e o afora e da de aforamento ao sobre dito Coronel Sir Victor Von Arentisschild”, com as devidas cláusulas e obrigações. O novo enfiteuta deve conservar o prazo unido e em benfeitorias, sob suas próprias custas; em nenhum momento deve o prazo ser dividido, vendido ou “escambado” sem a licença do senhorio direto “aquém oparticipará primeiro por sua Petição declarando no caso de venda o preço porque pertendem vender e apessoa aquém” ele, enfiteuta, e, na sua falta, seu futuro sucessor, pagará o foro de um alqueire de trigo “em quinze de Agosto de cada hum anno da terra limpo”; deverá pagar também o laudêmio “de dezena aliás de décima”. No caso de passar o dito prazo a outro sucessor por qualquer título de aquisição ou hereditário, será obrigado reconhecer “a sua Excellencia ou a seu sucessor no espasso de trinta dias desde o dia em que lhe transmitir dessa aquisição”. Caberá ao mesmo enfiteuta e seus sucessores conservar sempre livre e “desembaraçados as

serventias que o dito terreno ou Prazo he obrigado franquear ao publico e particulares”. O Coronel, novo enfiteuta, aceitou esse aforamento com todas as cláusulas e obrigações expressadas na referida escritura<sup>26</sup>.

Nesse caso da Vila de Oeiras, podemos observar que, no aforamento de alguns prédios e alguns terrenos baldios próximos a eles, ambos pertencentes à Casa de Pombal (senhorio direto), tendo o Conde de Oeiras como representante da Casa de Pombal, cujo novo enfiteuta era o estrangeiro Victor Von Arentisschild (que passaria a possuir o domínio útil dos prédios e terrenos baldios), ficou estabelecido que: as benfeitorias estariam às próprias custas do enfiteuta, que seria dada a licença para o aforamento perpétuo pelo foro anual de um alqueire de trigo e que o enfiteuta deveria pagar também o laudêmio “de dezena aliás de décima”. O termo laudêmio de dezena significa que o valor desse tributo equivale a 10% do preço líquido do imóvel; o termo “infatuizim” significa que o contrato assinado é em regime perpétuo. Importante observar que, nesse caso, os prédios e os terrenos baldios são urbanos.

Na carta de aforamento celebrada por Manuel Luís de Mira Pais do Amaral em 20 de setembro de 1836, poderemos examinar novamente os aspectos normativos de um contrato de aforamento. Esta carta de aforamento “in Phateozim Hypoteca” foi realizada na cidade de Lisboa, Calçada da Tapada em Alcântara. De um lado identificamos Manuel Lino Mira Paes do Amaral, proprietário e morador na mesma Calçada da Tapada em Alcântara, número 2, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, como procurador de Jozé Maria Rapôso de Andrade Sousa. Da outra parte, destaca-se Agostinho da Silva, Caçador da Casa Real e sua mulher Catharina Maria, ambos moradores de Carnachide, “Julgado de Bellem”. O procurador, Manuel Lino Mira Paes do Amaral, relata que seu constituinte possui e que está de mansa e pacífica posse de outros bens, assim como de um terreno com Casas em Carnachide. Esse terreno se localiza, a nascente, com a Quinta de Jozé Maria Rapôso de Andrade Sousa; do lado poente com a praça pública de Carnachide, com trinta e dois palmos; ao norte, o terreno se limita com a propriedade de Antonio Dinis; pelo lado sul, o terreno limita-se com a Estrada Pública, compreendendo sessenta e três palmos de frente e quarenta palmos de fundos; “o aumento dos palmos devão-se no fundo e nafrente da Estrada

---

<sup>26</sup> ANTT: Autos de Requerimento em que é Autor Victor Von Arrentisschil “Estrangeiro de Nação” e Réu o Curador Fiscal da Administração da Casa do Marquês de Pombal. Cota atual: Feitos Findos, Administração de Casas, MÇ 31, nº 16.

publica pur Onde em verão deter havido emgano naprimeira medição, e parte mais por suas devidas everdadeiras Confrontações com quem por Direito deva ehaja partir eConfrontar”. Novamente o procurador ratifica perante todos que José Maria Rapôso de Andrade e Sousa está concedendo a Agostinho da Silva e esposa, o terreno em regime “Fatheozim perpetuo de hoje para todo o sempre”. Ficam registradas as seguintes condições para vigorar o contrato: os foreiros e quem quer que lhes sucedam neste Prazo ficarão obrigados por todos os bens e, em especial, pelo domínio útil, pagar o foro e pensão nos últimos dias do mês de agosto de cada ano a quantia de “seis mil equatro centos reis na forma da Lei” na casa do “Senhorio Directo”. “Sejaõ não pagos os foros três anos sucessivos, perderão os Terrenos o Prazo pella Penna do Commisso, Consolidandose ambos os Dominios em o Directo Senhorio”. Ficará este Prazo sob a tutela de uma só pessoa, não o podendo dividir, doar, nomear em patrimônio ou dote, nem vender sem licença por escrito do senhorio direto, “que nas vendas hade preferir tanto pelo tanto, que outrem quando não o queirapoderá então venderse, pagandose-lhe primeiro Laudemio de quarentena deduzido dopreço porque vendido for”. Quando suceder novo enfiteuta neste Prazo, deverá apresentar-se com o título do referido contrato, dentro do prazo de sessenta dias, junto ao senhorio e, dentro desse espaço de tempo, deverá realizar o traslado de reconhecimento “a Sua Custa”. Esse Prazo sempre zelarà tanto pelo terreno como pelas casas, as quais sempre deverão estar em ótimo estado, “fazendo nelas todas as Benfeitorias emelhoramentos úteis, trazendo-as sempre bem tratadas, quentes e habitadas, de forma que sempre vão em aumento não em danificação eque por ellas, e dito Terreno sepague o dito foro cada ano”. Se acontecer de os bens aforados ruirem por incêndio ou por “Cauza de Terremoto, ou por outros quaes quer Cazos não esperados fortuitos, enão fortuitos eles Foreiros eos que lhes Succederem serão obrigados a levantallas, e Redificallas, aSua própria Custa, eapôllas nome mesmo ou melhor estado”, que antes dos trágicos acontecimentos, isso deverá acontecer quantas vezes for necessário<sup>27</sup>.

Na carta de aforamento de Manuel Luís de Mira Pais do Amaral, descrita acima, observamos novamente o pedido de aforamento em regime perpétuo (“in Phateozim Hypoteca”). Manuel Luís de Mira Pais do Amaral, senhorio e detentor do domínio

---

<sup>27</sup> ANTT: Carta de aforamento feita por Manuel Luís de Mira Pais do Amaral. Cota atual: Adília Mendes, Mç 5, nº 16.

direto, por meio do seu procurador, Jozé Maria Rapôso de Andrade Sousa, concede em aforamento um terreno com casas em Carnachide ao casal Agostinho da Silva e sua mulher Catharina Maria, enfiteutas e detentores do domínio útil. Dois dados interessantes nesse contrato: a especificação das dimensões do terreno e o fato de que, caso o enfiteuta não pagasse por três anos consecutivos, perderia os direitos do domínio útil sobre o bem e, caso o bem ruísse, mesmo que por terremoto, o enfiteuta seria obrigado a reconstruir o imóvel.

O terremoto de 1º de novembro de 1755 deixou marcas em Lisboa, tornando-se um paradigma urbano. A carta de aforamento acima analisada demonstrou a preocupação do senhorio com os “Cazos não esperados fortuitos”, sinal claro do que aconteceu depois do abalo sísmico. A reestruturação do tecido urbano de Lisboa após o terremoto propõe uma visão utilitária e pragmática da cidade, sob a perspectiva das funções da Corte. A monarquia absoluta usava o espaço como meio de fixar e dar estabilidade às relações sociais com maior conteúdo político. A política de arruamentos, apesar de moderada e flexibilizada pelas circunstâncias, vem reforçar um sistema político-econômico em que são já visíveis os primeiros sinais de descontentamento. O enquadramento político do espaço social acaba por ter um alcance limitado. “Em Lisboa, as estruturas sociais mostram-se profundamente impregnadas nas estruturas espaciais.” (MADUREIRA, 1992, p. 100-101).

A reconstrução de Lisboa não teria sido possível sem a contribuição dos homens de negócio, que, além de financiarem as obras públicas, realizaram uma parte significativa dos investimentos privados na construção de edifícios.

Claudio Monteiro disserta que a mobilidade econômica e social inerente a essa transferência massiva da titularidade dos patrimônios imobiliários corresponde, dentro do plano jurídico, a uma progressiva desamortização e desvinculação da propriedade urbana, que gradualmente vai se libertando dos ônus e encargos característicos da sua estrutura medieval, antecipando, ou em qualquer caso acelerando, um processo de transformação jurídica que viria a atingir o ápice quase um século depois, com a afirmação do caráter único e absoluto da propriedade pelo Código Civil de 1867 (MONTEIRO, 2010a, p. 127).

Mesmo em um ambiente de transformação do regime antigo para o liberal, a propriedade fundiária, no século XIX, ainda refletia o tempo de outrora. O arrasamento

de muitos imóveis com o terremoto de 1755 determinou a inserção de novas cláusulas e obrigações no contrato enfiteutico, numa clara alusão à ideia de que a “história dos espaços e as histórias dos indivíduos encontram-se naturalmente imbricadas.” (MADUREIRA, 1992, p. 102).

Na “escritura de um novo aforamento de um chão na Rua da Amendoeira” em Lisboa, novamente poderemos observar o terremoto como referência para a concepção do emprazamento. No dia 11 de fevereiro de 1800, foi registrada a escritura de um novo “Aforamento emfiteutico em perpétuo”, sendo o procurador Manoel Antonio Alvares de Ararujó representante do senhorio direto Joze Fernandes Nunes Correa Bacelar, “Fidalgo da Caza de Sua Magestade Cavalleiro da Ordem de Christo” e de sua mulher Maria Clara do Carmo Cabral de Quadros, moradores na Calçada dos Barbadinhos; como futuro enfiteuta, Joze Pedro Moniz Galvão, “Apontador da Guarda Real, morador na Traveça do Matto Groço, tudo Freguezia de Santa Ignacia”. Os constituintes senhorios são senhores e possuidores “dehum Chão com suas pertenças e Barracas livres de vinculo ou penção”. A localização do referido chão revela que, do lado nascente, faz divisa com a rua da Amendoeira “com aqual parte do Poente”; do lado norte, limita-se com casas de Placido Gomes; ao sul, com Joaquim Ferreira dos Santos “ou com quem por Direito deva, haja departir e confrontar indo Tambem a partir do Nascente com Cazas de Felix Joze Leal Arnaut oqual chão com as ditas suas pertenças e Barracas no Estado em que tudo se acha”. O procurador Manoel Antonio Alvares de Araujo, como representante dos constituintes, “afora e de novo Afforamento emfiteutico debaixo das Condiçoens Seguintes a Saber”: ficam o foreiro e quem mais o suceder obrigados a pagar o foro no dia de Natal de cada ano, cujo valor é de “três mil reis postos e entregues por Sua Conta em Caza dos Illustríssimos Senhorios”. O primeiro pagamento do foro deve acontecer no dia de Natal do próximo ano, “o Segundo pelo Natal de mil Outo centos e hum e assim por Semelhantes dias e tempos dos mais anos hira fazendo e constituindo com os ditos pagamentos sucessivamente sem interpolação alguma”. Deixando o enfiteuta de pagar o foro durante três anos consecutivos “incorrera na pena de Comisso”. Tanto o foreiro como quem vier a sucedê-lo serão obrigados a zelar pelo chão e seus pertences, e acontecendo de “Aruinarse ou as bemfeitorias que nelle se ouverem defazer por agoa fogo Terramotus Corrimentos delama ou outro algum Cazo javisto ou não pensado, os Foreiros a sua própria custa atornarão a Reedificar de novo”,

colocando no mesmo ou em melhor estado do que se encontrava anteriormente, contudo os senhorios não serão obrigados a desembolsar dinheiro próprio para a reconstrução do imóvel deste contrato. Não poderão os enfiteutas alienar, vincular ou fazer do chão um patrimônio, mas, querendo vendê-lo “oferecerão a Saber aos Illustrissimos Senhorios por huma Petição em que lhes dirão a forma de seu Contracto a pessoa a quem vendem, e porque preço paea ver se o querem para dis tanto pelo tanto do que outrem por ele der”. Os senhorios, não querendo utilizar da prerrogativa de reaver o domínio útil do chão, deveriam conceder sua licença e consentimento para a venda do prazo, no entanto, “podem vender contanto que não seja a pessoa poderosa nem das em Direito defezas, mas Atal que bem pague o dito foro e Cumpra as Condições desta Escripura”. O laudêmio a ser pago é o de quarentena<sup>28</sup>.

Nesse contrato, o senhorio direto Joze Fernandes Nunes Correa Bacelar, por intermédio do seu procurador, Manoel Antonio Alvares de Ararujó, concede em aforamento perpétuo um “chão com as ditas suas pertenças e Barracas” ao futuro enfiteuta Joze Pedro Moniz Galvão. Essa propriedade de terra, seus pertences e demais construções formam uma propriedade rústica, como descrita acima pelo visconde Coruche. Fato destacado por nós nesse contrato de aforamento são os problemas fortuitos que poderiam ocasionar a ruína do bem aforado, de modo que a reconstrução ficaria sob a responsabilidade do foreiro.

Ao exigir o melhoramento e a reconstrução do prédio como uma das condições de celebração do contrato, por meio da realização, pelo enfiteuta, de benfeitorias que o tornem mais produtivo, podemos observar que esses prazos privilegiaram uma perspectiva econômica da propriedade da terra enquanto bem de produção.

A enfiteuse estava tão fortemente enraizada na tradição e na realidade da organização fundiária dessa sociedade do século XIX, que não constituía motivo para reflexão ou preocupação. Ela funcionava assim e assim ficaria.

Devemos considerar também que a atitude contratual desses proprietários dependia de diferentes fatores, possivelmente mais concretos e menos abstratos do que a dualidade corrente do domínio útil das propriedades em relação às gerações na posse do prazo (objeto aforado) de determinada família, ou se tinha esta adquirido

---

<sup>28</sup> ANTT: Escripura de um novo aforamento de um chão na Rua da Amendoeira – Lisboa. Cota atual: Feitos Findos, Documentação Diversa (Diversos), Mç 9, nº 4 (grifo nosso).

recentemente o prazo, além de ponderar se o aforamento era *fateusim* (perpétuo) ou em vidas. Esses fatores tornavam mais ou menos difícil a situação dos proprietários do domínio útil. Para José Vicente Serrão, é mais interessante observar que a enfiteuse, além de estar presente e disseminada por todo Portugal, também não surgia confinada a segmentos específicos de uma classe social. “Bem pelo contrário, atravessava todo o seu espectro, quer do ponto de vista da dimensão fundiária e patrimonial, quer do ponto de vista do estatuto social.” (SERRÃO, 2000, p. 485).

Os contratos enfiteúticos também foram utilizados pelas instituições religiosas. Os contratos eclesiásticos tinham por objeto os bens da igreja e demais instituições religiosas e regiam-se pelo direito canônico, conforme estabelecido pelas Ordenações do Reino. A principal característica desses contratos estava na ideia de limitar as concessões de longa duração, conjuntura que vigorava desde o século XIII, um princípio de conservação dos bens eclesiásticos que proibia a venda, doação ou permuta e a sua concessão em regime de “*emphyteusis perpetuus contractus*”, ou seja, enfiteuse em regime perpétuo. (MONTEIRO, 2010b, p. 342-343). Entretanto, considerando os interesses e possibilidades interpretativas, poderemos observar que o regime em vidas nem sempre foi um consenso comum nos contratos religiosos, situação que poderá ser mais bem compreendida por meio dos estudos das escrituras de aforamento a seguir.

Os foros pagos às instituições religiosas eram, em grande parte, estipulados em quantias fixas, podendo ser fixados em dinheiro ou em gêneros. As casas, quintas e vinhas eram quase sempre aforadas em dinheiro. Casais e terras de pão eram emprazadas em gêneros (tantos alqueires ou moios de trigo e cevada), tal como os olivais (em cântaros de azeite)<sup>29</sup>. Em ambos os casos, era comum incluir alguns animais de criação, geralmente as galinhas, como forma de pagamento. “Os foros em gêneros eram claramente superiores, com a vantagem, para o convento, de poderem ser posteriormente transacionados a preço de mercado, o que favorecia como que a sua permanente actualização.” (SERRÃO, 2000, p. 326). José Vicente Serrão elucida tal contexto com o exemplo de prazos do convento de Santo Elói. Nele, predominavam os contratos temporários, em três vidas, habitualmente renovados aos sucessores do

---

<sup>29</sup> O casal era uma propriedade rústica menos importante que a quinta. A propriedade terra de pão era uma propriedade destinada à produção agrícola e a herdade era uma grande propriedade rústica para o plantio também.

último enfiteuta. Os foros eram estipulados ora em dinheiro, ora em gêneros, sendo geralmente deste último tipo os que incorriam sobre casais, terras de pão, herdades e olivais. Via de regra, os foros eram estipulados em prestações fixas, pois quase todos andavam aforados ao quarto de azeite e de vinho e ao sexto das demais produções da terra, além de pagarem, ainda, em determinadas circunstâncias, alguma soma em dinheiro, galinhas e outros animais (SERRÃO, 2000, p. 332).

Analisar um conjunto de contratos de instituições religiosas nos possibilitará identificar os aspectos acima citados, assim como elaborar novas perspectivas de estudos e compreensão.

Na escritura de aforamento “**emfiteozim perpetuo**” do Convento de Santo Alberto, realizada no dia 17 de outubro de 1836, na cidade de Lisboa, estiveram presentes: de uma parte, o Frei Jozé do Rozário, na qualidade de Procurador das “Muito Reverendas Madres Priora, e Clavarias das Religiozas Carmelitas Descalças do Convento de Santo Alberto”, localizado na cidade de Lisboa; da outra parte apresentou-se Domingos de Oliveira, fazendeiro, e sua mulher, Clemencia Maria, moradores no “lugar d’Appelação, termo desta Cidade”. Foi dito pelo Frei Jozé do Rozario que suas constituintes possuem “huma Caza, com seu locado de Quintal, situada junto ao dito Lugar d’Appelação”. Esta “Caza” situa-se pela “parte do Norte com Serventia publica, Sul com Bêco que dá Serventia ás Cazas de Maria de Saõ Pedro, e outros, Nascente com Estrada, que vem de Camareste á Appelação, e Poente com Cazas de Gertrudes Maria”. Em pleno poder, Frei Jozé do Rozario na melhor forma de Direito “dá de Afforamento emfiteozim perpetuo a eles Domingos de Oliveira de Jezus, e sua Mulher Clemencia Maria, a mencionada Caza, o Quintal com todas suas pertenças, entradas, sahidas, Direitos Serventias, logradouros, e possessões”, dentro das seguintes condições: o enfiteuta, assim como seus sucessores, deverão pagar como foro, em todos os dias de Natal de cada ano, a quantia de “trazentos reis, em dinheiro de metal, livre para o dito Convento de Decima, e de qualquer outro encargo”. O primeiro pagamento do foro deverá acontecer no corrente ano de “mil outocentos trinta e seis”; se deixarem de pagar o foro por três anos consecutivos incorrerão na pena de “Commisso”. “Os Emphyteutas trarão este Prazo bem tratado, e reparado fazendo-lhe todas as bemfeitorias de que for susceptível, e vindo a arruinar-se em parte, ou em todo, por agôa, fogo, terremotos, corrimentos de terra”, ou qualquer outro tipo de caso que danifique o imóvel, as

despesas de reparo, construção e reconstrução ficarão a cargo do enfiteuta. O prazo deverá estar sempre “unido e encabeçado em huma só pessoa e não poderá ser trocado, dividido, nem por qualquer modo de alienação, nem este constituir-se vinculo de Capella, Morgado, Patrimonio, ou Dote”. Se algum enfiteuta almejar transferir o domínio útil, primeiro deverá comunicar as Reverendas Madres Prioras que, por “Petição em que irá a forma do Contracto, a pessoa a quem vendem, e por que preço para se quiserem, uzarem do Direito de opção e prelação, que lhes compete, tomando para si o prazo tanto por tanto de que outrem por ele der”, e, não querendo, então concederão licença por escrito para que o enfiteuta possa vender, pagando laudêmio “a Razaõ de vinténs”. A pessoa que suceder como enfiteuta nesse prazo (objeto aforado) deverá se apresentar às Senhorias Diretas (no caso, as Religiosas Carmelitas Descalças do Convento de Santo Alberto), para que as mesmas saibam de quem cobrar o foro. O laudêmio a ser pago em caso de venda do direito útil é o de vintena (laudêmio). Que eles “Emphyteutas” tomem posse do indicado aforamento, já que eles “acceitaõ esta Escriptura na sua forma”<sup>30</sup>.

No contrato de aforamento das Carmelitas Descalças do Convento de Santo Alberto, elas concedem a Domingos de Oliveira, fazendeiro, e sua mulher, Clemencia Maria, o aforamento perpétuo de uma casa com quintal no “Lugar d’Appelação”. Entretanto, algumas passagens devem ser esclarecidas. Quando o contrato faz referência à pena de comisso, está regulando que, caso haja qualquer inadimplência por parte do foreiro, este perderá seus direitos. O contrato de aforamento era um acordo econômico, ou seja, dele resultaria rendimentos. Se o bem aforado fosse vinculado a um morgado, capela, patrimônio ou dote, este perderia sua condição de negócio, de transmissão de domínio útil; por essa razão a proibição de vincular esse contrato a um morgado ou capela, por exemplo. O laudêmio de vintém equivalia a 5% do valor líquido do imóvel.

A certidão de aforamento “**perpetuo Emfateosim**”, realizada no dia 10 de março de 1810, na cidade de Funchal, Ilha da Madeira, teve como “Senhoria Concedente a Reverenda Fabrica” (Fábrica de Funchal, que significa Fábrica da Catedral de Funchal), representada pelo Procurador e Mordomo, o “Muito Reverendo Doutor Conego Arcediago João Francisco Lopes Rocha, o Muito Reverendo Doutor

---

<sup>30</sup> ANTT: Escritura de Aforamento (Convento). Cota atual: Ex-AHMF, Cartórios dos Conventos, Convento de Santo Alberto, Cx. 2, pt. 24 (grifo nosso).

Conego João Manoel de Coutto e Andrade, e o Conego Alexandre de Barros”; da outra parte, como enfiteuta, Manoel da Silva de Lima, “Mestre Serralheiro”. Nesse aforamento perpétuo, o senhorio direto é a Fabrica da Catedral de Funchal (representada por três procuradores, administradores da Fábrica, um mordomo e dois reverendos), o enfiteuta é o mestre serralheiro Manoel da Silva de Lima e o bem aforado são dois sítios num “serrado além do Carmo”. Os administradores disseram que “entre os demais bens de que a mesma Reverenda Fabrica hé Senhora, e possuidora, hé bem assim, de hum Serrado além do Carmo, que lhe foi deixado pelo Reverendo Chantre Domingos d’Andrade de Alvarenga”, de modo que seria mais interessante a Reverenda Fábrica “afforal-o para casas, dividido em sítios, por ser um rendimento certo e estável”, recorrendo aos responsáveis pela concessão do aforamento, pois Manoel da Silva Lima arrematou os sítios de número três e quatro, sendo que cada um possui de frente, pela rua da Fábrica, “trinta e quatro palmos, e outro tanto no centro, e de fundo setenta e dois palmos, assim pelo Lado do Sul, como pelo Lado do Norte e confronta pelo dito Norte com terra da mesma Fabrica Afforada” ao “Mestre Antonio Marcineiro”; ao sul ela faz divisa com a mesma Fábrica aforada a Manoel Tavares; a leste, com o “Sargento Mor João Antonio Gouvêa Rego, e Oeste com a dita Rua da Fabrica. Assim, os sítios mencionados “afforaõ e daõ d’afforamento ao dito foreiro pelo foro de vinte e quatro mil setecentos e trinta e nove reis”, sendo que vinte e quatro mil réis equivale ao foro dos sítios e “sete centos e trinta e nove reis, pela parte do térreo do Posso, levada, e passage para Ella que lhe respeita, com três quartos d’agôa que lhe toca nas doze oras que ao dito serrado pertence cada giro da levada das Ortas”, considerando as seguintes condições: o foreiro será obrigado a fazer “nos ditos sítios Casas ou Armazens no espaço de dois anos, as quaes trará sempre bem reparadas”; não construindo, os sítios revertem para a posse e domínio da Reverenda Fábrica “com todas as bemfeitorias que em si tiver, as quaes o dito foreiro perderá”. Tanto o foreiro como seus herdeiros não poderão vender, isto é, transmitir o domínio útil do prédio aforado, sem primeiro pedir “outhorga” à mesma Reverenda Fábrica, para ver se quer “tanto pelo tanto, e não o querendo pagar-lhe o seu respectivo Laudemio e não o fazendo o perderá na forma da Ley”, consolidando-se o domínio útil com o domínio direto. O prédio não poderá ser dividido, “nem partido, nem mesmo ainda entre herdeiros, se não por estimação na forma da mesma Ley”. O foro incia-se na data dessa escritura e assim continuará pelos mais subsequentes anos. O pagamento será feito prontamente e sem demora; não o pagando, “será

executado por via executiva no Juizo que a Reverenda Fabrica eleger nesta Cidade”. Todas as despesas que a Reverenda Fábrica tiver com o “Executivo será pago em dobro pelo dito foreiro, ou seus herdeiros”. Os sítios possuem benfeitorias que pertencem à Reverenda Fábrica, assim como o poço e seus muros, “tudo importa em quarenta e cinco mil sete centos e setenta e dois reis”; pagou o foreiro metade deste valor, a outra metade o foreiro deverá pagar em 10 de março de 1811. “Com estas clausullas e com todas as mais da Lei dos Afforamentos, **cedem**, e trespassaõ no dito Foreiro **o domínio útil**, e a posse dos ditos sítios, agoa, mencionada, e parte do tanque e sua servidão, de que poderá apossar quando quiser”<sup>31</sup>.

Nesta mesma certidão, há uma segunda escritura, onde os representantes são os mesmos, como procuradores da Reverenda Fábrica de Funchal, porém o enfiteuta ou foreiro é Joze Rabello, “morador na freguesia de Santa Luzia”. A Reverenda Fábrica é possuidora de um “Serrado além do Carmo, que lhe foi deixado pelo Reverendo Chantre Domingos d’Andrade e Alvarenga”, sendo interessante para a instituição “afforallo para cazas, dividido em sítios, por ser hum rendimento certo e estável”. Os sítios arrematados por Joze Rabello foram os de números quatorze e vinte e três:

o primeiro dos quaes confronta pelo Norte digo confronta pela parte de Leste, com a Rua denominada da Fabrica, e tem quarenta e quatro palmos de fronteira, e pelo oeste confronta com outro sitio numero vinte e três afforado a elle foreiro, e tem taõbem quarenta e quatro palmos de largo; pelo Norte confronta com terra afforada a Antonio d’Oliveira, e tem settenta e três palmos; e pelo Sul com terra taõbem ao Capitão Caetano de Velloza Castello Branco e tem taõbem setenta e três palmos; e o outro numero vinte e três, confronta pelo Norte digo pelo Oeste com a Rua do Ribeirinho, e tem quarenta e oito e meio palmos de fronteira; pelo Leste com outro sitio afforado a elle foreiro, e tem quarenta e quatro palmos, pelo Norte com terra afforada a Victorino dos Santos e tem cento e dois palmos; e pelo Sul com terra afforada ao Capitão Caetano Velloza e tem taõbem cento e dois palmos; cujos os sítios dão, e concedem d’Afforamento perpetuo Emphateosim, ao dito foreiro Jozé Rabello, pelo censo anno de vinte e oito mil e oito centos reis, naõ obstante se lhe ter dividido mais terreno<sup>32</sup>.

---

<sup>31</sup> ANTT: Certidão de Aforamento, Ilha da Madeira. Cota atual: Cabido da Sé do Funchal, Mç 26, n.º 8.

<sup>32</sup> ANTT: Certidão de Aforamento, Ilha da Madeira. Cota atual: Cabido da Sé do Funchal, Mç 26, n.º 8.

As condições e obrigações desta segunda escritura são as mesmas que foram registradas na escritura anterior. No entanto, esta foi lavrada em 28 de julho de 1845, na cidade de Funchal, na Casa “Capitullar da Cathedral”. Analisando as duas escrituras acima, observamos que em ambas já não identificamos o senhorio sendo um indivíduo, mas uma instituição, isto é, a Fábrica da Igreja Católica de Funchal. Um item interessante apontado na primeira carta de aforamento da Reverenda Fábrica de Funchal é que, além de aforar dois sítios a Manoel da Silva Lima, a Fábrica também aforou um poço de água, cabendo ao enfiteuta utilizar uma fração da água pelo tempo de 12 horas para as atividades desenvolvidas nos sítios.

Não tão próximos das instituições religiosas como as misericórdias, os hospitais se posicionam em sintonia com as propostas de aforamentos em vidas. Claudio Monteiro nos revelou, acima, que os prazos em vidas eram empregados junto aos bens religiosos, contudo, as análises das escrituras anteriores nos mostraram que essa não foi uma relação de consenso, pois foram os hospitais que melhor utilizaram dessa prerrogativa de aforar em vida os seus bens.

No contrato de aforamento abaixo, destacam-se o foreiro, conde de Belmonte d. Joze Maria de Paula Figueiredo Cabral da Camara, que solicitou um contrato de aforamento e renovação em vidas do mesmo emprazamento junto ao Hospital de São Lázaro, que era proprietário do domínio direto de uma propriedade em Montecoche, freguesia de Benfica.

A escritura de início determina o pagamento do laudêmio de quarentena (2,5% do valor) e do foro de “10 alqueires de trigo, 20 almudes de vinho e 6 galinhas”. O contrato de novo aforamento e renovação em vidas foi celebrado no dia 22 agosto de 1831, na cidade de Lisboa, na “Meza de Vereação do Senado da Camara”, estando presentes, de um lado os Desembargadores Conselheiros e Vereadores representados na pessoa de João Jozé Mascaranhas de Azevedo e Silva, que também é Procurador Mor da Saúde, “e do Hospital de São Lázaro desta Cidade Antonio Fellix de Mendonça Arraes e Mello”. Da outra parte, temos a pessoa de Francisco Maria de Almada, “escrivam do Crime da Côrte e Caza, morador na Rua da

Gloria, freguesia de São Joze”, como procurador de Dom Jozé Maria de Paula de Figueiredo Cabral da Camara<sup>33</sup>.

Nessa primeira passagem do contrato, podemos identificar tanto o senhorio, como o foreiro, sendo representados por seus respectivos procuradores. Do Hospital de São Lázaro, o representante foi Antonio Fellix de Mendonça Arraes e Mello e, da parte de d. Jozé Maria de Paula Figueiredo Cabral da Camara, o representante foi o escrivão de Crime da Corte de Lisboa, Francisco Maria de Almada.

Em virtude de o alvará mencionado na escritura em análise apontar que “Alvaro Xavier Botelho comprou a Thomas Anastacio de Caminha hum Prazo situado em Montecoche, ou Alfarrobeira Freguezia de Bemfica foreiro em vidas, e em que o Vendedor era a primeira, ao Hospital de São Lazaro”, devendo pagar o valor de “dez Alqueires de trigo, vinte Almudes de Vinho, e seis Galinhas, que se compoem de Cazas Nobres com Pateo, onde há varias acomodaçoens, quinta com dois Poços, Vinha, terras e Moinho de Vento, e vários Prazos subalternos” foram realizados mediante o contrato principal, obtendo a licença do Senado como administrador do Hospital. Falecendo Alvaro Xavier Botelho, ficou “pertencendo em seu testamento, o dito Prazo a sua Irmã a Excelentissima Marqueza de Lumiars Dona Julianna Xavier Botelho, e por falecimento desta se intruzou o Hospital Real de São Jozé na posse do dito Prazo.”<sup>34</sup>

Interessante observar o percurso do bem aforado por d. Jozé Maria de Paula Figueiredo Cabral da Camara. Primeiramente, ele pertencia ao Hospital de São Lázaro, concedendo a Thomas Anastacio de Caminha o domínio útil da propriedade, que foi depois obtida por Alvaro Xavier Botelho. Quando este último faleceu, ficou como herdeira do prazo ou do objeto aforado a sua irmã, Julianna Xavier Botelho. Falecendo a irmã, o objeto voltou ao domínio do hospital.

Houve uma “acção de Libello de reivindicação contra o dito Hospital”, em que a autora, Maria do Carmo Xavier Botelho, última possuidora do aforamento, nomeou como herdeira a Condessa de São Miguel e, falecendo esta, o prazo passou para o herdeiro, Conde de Belmonte D. Vasco Manoel de Figueiredo Cabral da Camara, “e

---

<sup>33</sup> ANTT: Freguezia de Bemfica – Agosto – 22 – de 1831. Cota atual: Hospital de São José, Liv. 1138, fl. 11.

<sup>34</sup> ANTT: Freguezia de Bemfica – Agosto – 22 – de 1831. Cota atual: Hospital de São José, Liv. 1138, fl. 11.

falescendo sem ter Reconhecido o Senhor Directo, passaraõ os bens deste a seu Excelentissimo Constituinte como único filho, e universal herdeiro”. O prazo consta de “Cazas Nobres com Pateo onde se há varias acomodaçoens, Quinta, com dois poços, Vinha, terras, Muinho de Vento”, localizados no sítio de “Montecoche” ou “Alfarrobeira”, freguesia de Bemfica. Há ainda cinco prazos anexos ao principal sob a licença do Senado, sendo eles: o primeiro prazo consta de “humas Cazas eterra em Montecoche com oforo de mil eseis centos reis e duas galinhas deque há Foreiro Carlos Gonçalves”; o segundo prazo é formado por “humas Cazas eterra no dito sitio vom oforo de quatro mil reis deque fes ultimo Reconhecimento Manoel Gomes Pereira”; o terceiro prazo, “he domesmo Foreiro deoutras Cazas eterra no dito sitio com oforode dois mil equinhentos reis”; o quarto prazo anexo, “que também he domesmo Foreiro, consta dehum Muinho de Vento e terras noreferido sitio com oforo de dez mil e quatro centos reis”; o quinto é formado por “Cazas e terra no mesmo sitio com o foro de dois mil equatro reis e huma galinha de que he Foreiro Antonio Simoens”; e o sexto prazo, anexado ao prazo principal, “de que fala a Escripura da compra do Excelentissimo Alvaro Xaavier Botelho de que pagavaõ os Herdeiros de Dom Tristaõ de Menezes vinte mil reis e duas galinhas, anda alienado, naõ sesabendo onde exista, por falta de titulo.”<sup>35</sup>

Interessante observar que o contrato de aforamento poderia sofrer variações. O aforamento, além de caracterizar um contrato de partilha dos domínios de uma propriedade, poderia anexar outros objetos aforados ao contrato principal.

Os administradores do Hospital, “por esta Escripura enamelhor forma de Direito afforaõ novamente ao dito Excellentissimo Conde de Belmonte Dom Joze Maria de Paula de Figueiredo Cabral da Camara, o dito Prazo, em que também há os Prazos subalternos” com todas “pertenças, Lugradouros, e Servidoens, e será neste Prazo a primeira vida, e antes da sua morte nomeará asegunda vida, e asegunda da mesma forma nomeará a terceira e ultima vida”, de modo que fica estabelecido neste prazo o limite de três vidas, “em três pessoas e acabadas as referidas ficará o Prazo devoluto para o Senhorio Directo orenovar e denovo afforar aquém por Direito nelle deva suceder.”<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> ANTT: Freguezia de Bemfica – Agosto – 22 – de 1831. Cota atual: Hospital de São José, Liv. 1138, fl. 11.

<sup>36</sup> ANTT: Freguezia de Bemfica – Agosto – 22 – de 1831. Cota atual: Hospital de São José, Liv. 1138, fl. 11.

A escritura de aforamento em estudo descreve o que, para a época, seriam prazos anexos ao principal; para nós é a subenfiteuse sendo utilizada pelos constituintes. Seguindo a leitura da escritura, as cláusulas e condições estabelecidas foram as seguintes: fica determinado que o enfiteuta, assim como seus sucessores, deverão pagar o foro de “dez Alqueires de Trigo; vinte Almudes de Vinho; e seis Galinhas” todo mês de setembro, “sem quebra ou diminuição alguma”. Dentro do prazo de dois meses, contados a partir da data da escritura em análise, deverá o foreiro colocar na frente “das Propriedades, que compõem o Prazo hum Marco alto de pedra, enelle abertas estas Letras S. LAZARO, para reconhecer em como lhe he foreiro, pena de pagar ou seus sucessores dez mil reis, para as despesas do dito Hospital”, isso ocorrerá quantas vezes for o prazo encontrado sem a inscrição. Deverá esse prazo ser “bemfeitorizado á custa deseus Foreiros demodo que sempre vá precebendo augumento, oqual Prazo etodas as suas bemfeitorias ficaõ constituindo a hypotheca especial deseus foros, e os seus Emphiteutas á via excutiva comque secustuma” proceder na sua forma de arrecadação. Quando incorrer no referido prazo algum “damno por cauza deterramotos, innundaçoens fogos, secas, ou outro qualquer cazo furtuito, o Foreiro quê então seachar na posse do seu domínio útil, fará reparar a sua custa o prejuízo sem que possa pedir”. O enfiteuta, assim como os demais sucessores deste prazo, “onaõ poderaõ vincular a Capela, ou Morgado, nem imporlhe encargo de Missas, censo, nem outra alguma penção subpena decomisso, como também o naõ poderaõ dar, doar, trocar, hypothecar, partir, vender”; de modo algum poderão os enfiteutas alienar o domínio útil sem a devida licença do Senado como administrador do Hospital. Em caso de venda, esta só poderá acontecer mediante uma licença por escrito dos administradores, desde que o comprador não seja “a pessoa das que a Ley prohibe, mas Atal que bem pague o dito foro, e cumpra as Clauzulas desta Escripura e do preço porque assim se vender sepagará ao Hospital de Saõ Lazaro a Quarentena parte” do laudêmio. Todas as pessoas que se sucederem no útil domínio desse prazo deverão se apresentar com o título deste junto ao Juiz do Tombo do Senado e caberá ao Hospital fazer o reconhecimento dos foreiros. Poderá o foreiro tomar posse assim que se lavrar a escritura<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> ANTT: Freguezia de Bemfica – Agosto – 22 – de 1831. Cota atual: Hospital de São José, Liv. 1138, fl. 11.

O enfiteuta tem o direito de subemprazar, isto é, alienar para terceiro o seu domínio útil, reservando uma parte, com as cláusulas que bem lhe parecerem. Pode, assim, convencionar um maior foro e um laudêmio considerável, de modo que lhe reserve lucro, depois de satisfeitos os encargos devidos ao foreiro, que, em todo o caso, devem ficar salvos (ROCHA, 1852, p. 436-437).

As instituições de Misericórdias desenvolveram-se em Portugal num esforço da Coroa em organizar a assistência. Eram instituições de caridade, criadas com a missão de tratar e socorrer enfermos e inválidos. As obras de misericórdia seguem os preceitos da doutrina católica, como dar de comer a quem tem fome, dar de beber a quem tem sede, vestir os nus, assistir os enfermos, entre outras. Assim, elas se utilizaram do mecanismo da enfiteuse como recurso para obter renda, e como objetos de aforamento, seus próprios bens. Tendo como parâmetro a multiplicidade do instituto enfiteutico, as misericórdias também determinaram outra perspectiva de leitura ao regime de enfiteuse, ou seja, buscaram no subemprazamento maiores rendimentos.

Por decreto de 16 de agosto de 1854, tendo o Presbítero Francisco d’Azevedo Pinto, “Abade colado da Igreja de Santa Maria”, no Bispado do Porto, pedida a Régia permissão de conceder de “aforamento uma porção de terreno com a respectiva água pertencente ao passal da dita freguesia” a Francisco de Azevedo Pinto. Sendo este contrato vantajoso para a “Parochia e como tal aprovado pelo Ordinario da Diocese”, considera oportunas a autorização e permissão para que o “contracto de aforamento de que se tracta possa celebrarse e produzir todos os seus legítimos efeitos; com tanto porem que se guardem as seguintes regras e condições, a saber”: a primeira condição estabelece que o “aforamento seja fateosim perpetuo e não em vidas na conformidade da Lei de quatro de Julho de mil setecentos sessenta e oito”; a segunda condição especifica que o laudêmio seja de quarentena; a terceira aponta que a celebração do contrato siga as solenidades da “hasta publica”; a quarta condição estipula “que se dê pelo maior lanço que nella se oferecer, não sendo o foro nunca inferior ao que já foi oferecido e com reserva d’água pertencente ao mencionado terreno segundo tudo consta do respectivo auto de avaliação”. A quinta condição descreve que da escritura de aforamento devem-se retirar três “traslados” ou cópias autenticadas; uma deve ser arquivada na “Repartição competente”, a segunda, no “Archivo da Parochia”, e a última deve ser arquivada no “Archivo da Camara

Eclesiastica da Diocese”. A sexta condição relata que “na escriptura se insira não somente a licença e aprovação do Prelado Ordinario da Diocese, e o competente Diploma desta sua Real Comessaõ. Mas igualmente averdoria, medição e pegação do dito terreno”. A sétima e última condição determina que se “observem todas as demais solemnidades requeridas por Direito e estylo em contractos de similhante natureza”<sup>38</sup>.

A escritura de aforamento acima nos apresenta como senhorio a Igreja de Santa Maria, representada pelo pároco Francisco d’Azevedo Pinto, e a concessão em aforamento perpétuo de um terreno e aguada ao próprio representante da Igreja, Francisco de Azevedo Pinto. Observa-se, nessa escritura, a ideia de ela ser vantajosa para a Igreja. O presbítero vale-se da figura que representa para obter o empraçamento do mencionado terreno.

Na escritura de aforamento analisada abaixo observamos uma situação singular. A Santa Casa de Misericórdia da Vila Nova de Portimão pediu licença ao rei, d. Pedro V, para colocar em regime de aforamento o prédio onde ela funciona.

A escritura de aforamento da Misericórdia de Vila Nova de Portimão relata que D. Pedro V, atendendo à Mesa da Santa Casa de Misericórdia de Villa Nova de “Portimaõ”, que pede licença para dar de “aforamento o edificio, em que a mesma Santa Casa se acha estabelecida há longos anos”, pois as autoridades administrativas relatam que o mencionado prédio não é mais necessário à “Misericordia supplicante”, por ter sido concedido, por meio da lei de “dezoito de Agosto de mil oitocentos cincoenta e três para sua accomodação, e do respectivo Hospital, uma parte do edificio do extincto Colegio de Saõ Camillo de Lelis”. O Rei concede à Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de “Portimaõ” a licença para dar de aforamento o referido edificio “e suas pertenças”. O contrato deveria ser realizado em “hasta publica com todas as seguranças e solemnidades legaes, pelo maior preço oferecido, superior ao da avaliação, não sendo admitido a lançar nenhum dos Vogaes da Mesa, e lavrando-se a devida escriptura na qual esta autorização vá inserida”. Termina o Rei ordenando a todos os Tribunais, Autoridades e demais pessoas que cumpram e guardem o que ele contém e declara<sup>39</sup>.

---

<sup>38</sup> ANTT: Francisco de Azevedo Pinto. Cota atual: Registo Geral de Mercês, D. Pedro V, Liv. 2, fl. 117v-119.

<sup>39</sup> ANTT: Misericórdia de Vila Nova de Portimão. Cota atual: Registo Geral de Mercês, D. Pedro V, Liv. 2, fl. 131-132v.

D. Pedro V, em 27 de junho de 1857, concede à Santa Casa da Misericórdia da Vila Franca do Campo a licença Régia para dar em aforamento “vários terrenos” ela que possuía em diferentes localidades nos Concelhos da dita Villa Franca do Campo e da Villa da Povoação. O proposto aforamento mostra-se útil e conveniente à Santa Casa para lhe assegurar um rendimento certo e permanente, além de favorecer o melhoramento dos prédios. “Hei por bem, conformando-Me com o parecer do Ajudante do Procurador Geral da Corôa, authorisar a sobredita Santa Casa da Misericordia de Villa Franca do Campo para dar de aforamento os terrenos que lhe pertencem”, situados nos conselhos da Vila Franca do campo e da Vila da povoação. A concessão deste aforamento esclarecia, contudo que, “quando algumdos ditos terrenos for onerado com encargos pios serem este sub-rogados para o foro respectivo”, e os aforamentos feitos em hasta publica por preço não inferior das rendas dos últimos três anos, e com a expressa declaração que os terrenos aforados “são prédios cultivados”<sup>40</sup>, na verdade terrenos que poderiam ser utilizados tanto para a construção, como para pequena produção agrícola.

Numa carta de aforamento à Ordem Terceira do Carmo de Viana do Castelo, foi solicitado o aforamento de uma parte do extinto Convento das Carmelitas. Foi atendida a solicitação feita ao Rei D. Luís, por parte da Venerável Ordem Terceira do Carmo da cidade de “Vianna do Castello”, pedindo a necessária autorização “para tomar de aforamento pela quantia anual de vinte e cinco mil reis”, uma parte do extinto Convento das Religiosas Carmelitas da dita cidade, então pertencendo ao Visconde de Porto Côvo de Bandeira, para ali fundar o seu respectivo hospital. Tendo informação do Governador Civil do Distrito e parecer do Ajudante do Procurador-Geral da Coroa junto do Ministério do Reino, o Rei concede “licença a referida Venerável Ordem Terceira do Carmo de Vianna do Castello para tomar d’afforamento, mediante as cláusulas que se acham estipuladas, a parte do edifício de que se trata para o fim designado”<sup>41</sup>.

Depois de analisadas as escrituras de aforamento, é possível elencar aspectos que melhor caracterizam (ou definem) a enfiteuse no século XIX em Portugal. São

---

<sup>40</sup> ANTT: Misericórdia de Vila Franca do Campo. Cota atual: Registo Geral de Mercês, D. Pedro V, Liv. 15, fl. 77.

<sup>41</sup> ANTT: Carta de aforamento à Ordem Terceira do Carmo de Vianna do Castelo de uma parte do extinto Convento das Religiosas Carmelitas da dita cidade. Cota atual: Registo Geral de Mercês de D. Luís, Liv. 4, fl. 75v.

eles: flexibilidade interpretativa; compartilhamento; variação no tempo e no espaço; finalidade econômica e social; mecanismo de ocupação e urbanização; natureza contratual; multiplicidade do caráter ideológico e jurídico; perspectiva econômica da propriedade; sujeição a interferências exteriores; os proprietários: senhorio e enfiteuta; posições de propriedade: domínio direto e domínio útil; transferência do bem ou bens: aforamento ou empraçamento; o prazo: objeto ou objetos de um contrato de empraçamento; tipos de contratos: perpétuo ou vitalício (em vidas); o caráter sucessório e de renovação; o urbano e o rural como fontes para a enfiteuse; o rendimento; pagamento de encargos; a localização ou identificação do prazo; condições e obrigações e o comum acordo entre as partes.

Dessa forma, podemos propor um conceito de que a enfiteuse é uma relação partilhada entre dois indivíduos sobre uma determinada ou determinadas propriedades. Como ocorre a divisão do domínio da propriedade devido à presença do senhorio e do enfiteuta, tal contexto produz e depreende efeitos em seu próprio âmbito, o que significa que, tanto para o detentor do domínio direto como para o do domínio útil, podemos identificar uma distinção de subordinação e superioridade, segundo a vertente do exercício da própria enfiteuse, com sua diversidade de obrigações e direitos. Ainda sobre a propriedade, ela não se caracteriza como imperfeita, já que ela se conforma como objeto ou “coisa”, mas sim a relação entre as partes envolvidas é que se caracteriza como imperfeita, fruto das diferentes faces de interpretação. Como resultado, a enfiteuse tem por objetivo, por um lado, obter rendimentos sobre a terra; por outro, manter a perpetuidade sobre ela. Assim, em todas as conjunturas de um contrato de aforamento, o que estava sendo discutido era a quem se destinava e em que grau se condicionava o domínio útil da propriedade. Podem o conceito ou os conceitos se apresentarem confusos, mas não as realidades. O caráter ideológico e jurídico da enfiteuse revela o instituto como um mecanismo contratual que ilustra no tempo e no espaço a necessidade de o homem construir suas relações por meio da estrutura fundiária, isto é, a propriedade como objeto de valoração e constituição espacial.

I – 5. O Código Civil de Portugal (1867) e o do Brasil (1916): uma análise histórica sobre a sistematização da enfiteuse

O século XIX é marcado pela ascensão da burguesia ao poder. Foi um momento de muitas mudanças no modo de pensar de grande parte da sociedade. Nesse período, por volta dos anos de 1800, destacam-se algumas correntes de pensamento que almejavam esclarecer e propor novos caminhos para a situação que se apresentava, entre elas o positivismo, o marxismo, o darwinismo e o humanismo.

Para efeito de contextualizar os ideais do pensamento jurídico, as correntes filosóficas positivista e humanista são as que melhor conformam a consciência em vigor, à época, para a formação dos Códigos Civis de Portugal e do Brasil. A razão para uma breve análise dessas linhas de pensamento se baseia no fato de que o Código Civil português, aprovado no ano de 1867 e tendo entrado em vigor em 1868, teve como mentor o jurista António Luís de Seabra e Sousa, que, no percurso de sua formação, simpatizou com a cultura humanista, como nos revela Mário Júlio de Almeida Costa (COSTA, 2008, p. 407-412).

A estruturação do Código Civil brasileiro, que foi aprovado no ano de 1916 e entrou em vigor a partir de 1917, teve como expoente para a sua elaboração o legislador Clóvis Beviláqua, cuja base de aproximação foi a vertente filosófica do positivismo, aponta Washington de Barros Monteiro (MONTEIRO, 1953, p. 9-15).

Num discurso unívoco, as correntes de pensamento do século XIX buscam separar Estado e sociedade, entendendo nesta última o conjunto das atividades particulares dos indivíduos, sobretudo as de natureza econômica. O que se quer definitivamente separar é o público do privado, reduzindo ao mínimo a intervenção do Estado na vida de cada um, assim como minimizar a interferência do privado sobre o público.

O parâmetro filosófico do século XIX determinou a construção do Código Civil de Portugal, assim como o do Brasil, sobre três pilares: a família, a propriedade e o contrato. Analisando as estruturas de ambos os códigos, observamos atenções para tópicos como “Da capacidade civil”, conforme aponta o Código português, ou “Das pessoas”, como consta no primeiro livro do Código brasileiro. Em seguida, “Da aquisição dos direitos” e “Do direito de propriedade”, em Portugal, e a normatização “Dos bens” no Brasil. Finalizando as estruturas dos dois códigos, em Portugal tem-se a regulação “Da ofensa dos direitos, e da sua reparação”; no Brasil, o último livro trata “Dos fatos jurídicos”.

A proposta de analisar a sistematização dos organismos jurídicos portugueses e brasileiros, no que tange ao instituto enfiteutico, está fundamentada na ideia de se interpretar o problema exposto, ou seja, a terra aforada. Almejamos construir um entendimento acerca da consciência de como a jurisprudência de “aquém e d'além mar” condicionaram a regulação da propriedade fundiária no período estudado. Nesse ínterim, observaremos como o Brasil, mesmo com a Proclamação da República, dialogava com Portugal na formulação de sua identidade jurídica.

Mário Júlio de Almeida Costa considera as Ordenações Afonsinas como a gênese da regulação da enfiteuse, do emprazamento ou aforamento. As Ordenações Afonsinas em geral e, designadamente, o pequeno Código de Direito Civil que constitui o livro IV expressam a importância do aforamento na jurisprudência portuguesa, apesar de a sua disciplina estar distante de contemplar as diversas interpretações acerca do instituto. Parece lícito refletir sobre uma paralela significação prática que o instituto proporciona (COSTA, 1957, p. 169).

Durou relativamente pouco tempo a vigência das Ordenações Afonsinas. Concluídas e aprovadas em meados do século XV, logo depois, em 1505, tratava-se de sua reforma. D. Manuel encarregou importantes juristas da época da tarefa de atualização das Ordenações do Reino, alterando, suprimindo e acrescentando o que entendessem necessário, criando o que se consolidaria depois como Ordenações Manuelinas.

Em certa medida, mantém-se a estrutura dos cinco livros, integrados por títulos e parágrafos. Conserva-se, diametralmente, a distribuição das matérias, embora as novas Ordenações Manuelinas ofereçam consideráveis diferenças, quando comparadas com as anteriores Ordenações Afonsinas. Evidencia-se a supressão dos preceitos aplicáveis a judeus e mouros, que, entretanto, tinham sido expulsos do país, assim como das normas autonomizadas nas Ordenações da Fazenda e, por outro lado, a inclusão da disciplina da interpretação vinculada à lei, por meio dos assentos da Casa da Suplicação<sup>42</sup>. Também foram relevantes as alterações em matéria do Direito subsidiário. Não houve uma transformação radical ou profunda do Direito português. “Contudo, além de meros ajustamentos de actualização, observam-se

---

<sup>42</sup> Nas Ordenações Afonsinas o tribunal supremo de Portugal era denominado como Casa da Justiça da Corte. Mais tarde, sob a influência do Direito Romano, o tribunal passou a ser denominado como Casa da Suplicação.

certas alterações sintomáticas de novas perspectivas, ainda que o futuro, porventura, viesse a desmenti-las.” (COSTA, 2008, p. 284).

O decorrer do tempo mostrou a necessidade de uma reforma considerável nas Ordenações Manuelinas, já que elas não realizaram a transformação jurídica que o seu tempo reclamava. A elaboração de novas Ordenações ficou sob a tutela de Filipe I, em cujo reinado foram tomadas providências importantes dentro do âmbito jurídico.

É importante ressaltar que, entre as Ordenações Manuelinas e Filipinas, que vieram em seguida, elaborou-se uma obra jurídica intercalar, as “Colecções das Leis Extravagantes de Duarte Nunes do Lião”. Essas coleções eram diplomas avulsos que tinham o caráter de revogar, alterar ou esclarecer muitos dos preceitos, mas também dispunham sobre matérias até então não discutidas e reguladas, com a intenção de permitir a certeza e a segurança na aplicação do Direito.

As novas Ordenações Filipinas foram concluídas em 1595 e receberam aprovação por Lei em 5 de junho desse mesmo ano, mas não chegaram a produzir efeito. Foi somente no reinado de Filipe II, com a lei de 11 de janeiro de 1603, que se iniciou a sua vigência, sem dúvida a mais duradoura que uma obra legislativa conseguiu em Portugal e no Brasil (COSTA, 2008, p. 289).

As Ordenações Filipinas, segundo análises de sua estrutura, continuam com o sistema tradicional de cinco livros, subdivididos em títulos e parágrafos. “Do mesmo modo, não se verificaram diferenças fundamentais quanto ao conteúdo dos vários livros.” (COSTA, 2008, p. 189).

Washington de Barros Monteiro revela que, na Idade Média, o instituto enfiteutico sofreu profundas modificações, introduzidas pelo sistema feudal, então em vigor, que o conformou em instrumento de opressão dos camponeses, tornando-os perpetuamente vinculados aos senhores feudais. Naqueles tempos, além do pagamento do *canon*, o enfiteuta passou a sentir novas cargas e novos ônus, cada vez mais pesados, em favor de seus senhores. Nesse direito intermediário, sujeito a novas transformações, passaram a se distinguir o domínio direto e o domínio útil, o primeiro pertencendo ao senhorio e o segundo referente ao enfiteuta (MONTEIRO, 1953, p. 233).

A modernização dos contratos, no século XIII, tanto no seu aspecto legal, como, sobretudo, na prática notarial, não alterou a sua função econômico-social

predominantemente agrícola, embora tenha possibilitado a sua evolução de uma forma de colonização, fundamentada na elaboração de um vínculo do colono à terra e ao senhorio, para uma forma de gestão e compartilhamento da propriedade, centrada na organização da produção e na repartição da renda fundiária.

Para Claudio Monteiro, coube à enfiteuse um papel fundamental na formação e expansão das cidades portuguesas, sobretudo a partir do tempo dos Descobrimentos, que foi também um dos momentos de maior desenvolvimento urbanístico da história portuguesa. A enfiteuse transformou-se, nesse período, e até o final do século XIX, quando o modelo de propriedade liberal burguesa consagrado pelo Código Civil de 1867 se afirmou, impondo a sua progressiva decadência, no principal mecanismo jurídico de urbanização e de edificação, sendo utilizada não apenas para a concessão de terrenos para edificação de moradias, mas também para a regularização e transformação fundiária da terra urbana, e para a sua adequação ao desenho da cidade, que indiretamente favorecia, por meio da abertura de novas praças, ruas e travessas (MONTEIRO, 2010b, p. 337).

Quando analisamos o caso brasileiro, podemos acrescentar que a existência de numerosos patrimônios religiosos constituídos em bens enfitêuticos está na origem da formação de povoações (capelas e freguesias) posteriormente transformadas em vilas, atraindo a atenção de trabalhadores para regiões até então incultas.

Segundo Manuel António Coelho da Rocha, o aforamento pode ser considerado um contrato, pelo qual o senhor de um prédio concede a outro o domínio útil do mesmo com reserva do domínio direto. Nesse contrato, a propriedade plena, ou o conjunto dos diferentes direitos que a compõem, decompõe-se, ficando uma parte junto ao antigo senhor, a quem fica reservado o direito de alguns tributos e reconhecido o domínio direto sobre a propriedade. A outra parte passa para o enfiteuta, e consiste especialmente na faculdade de cultivar a propriedade e usufruir de toda sua utilidade, o que é denominado domínio útil. O primeiro é conhecido como senhor direto, ou simplesmente senhorio; o segundo é o senhor útil, enfiteuta, foreiro ou caseiro (ROCHA, 1852, p. 415).

Em seu Capítulo XIII, “Do contracto de emprazamento”, Secção I, “Dos emprazamentos de futuro”, Sub-secção I, Disposições gerais, do Código Civil português de 1867 estabelece que se dá o contrato de “emprazamento, aforamento

ou *emphyteuse* quando o proprietário de qualquer prédio transfere o seu domínio útil para outra pessoa, obrigando-se esta a pagar-lhe anualmente certa pensão determinada, a que se chama fôro ou canon.” (CÓDIGO CIVIL PORTUGUEZ, 1868, p. 280). Quanto ao Código Civil brasileiro, em seu Capítulo VI, “Da propriedade literária, científica e artística, Título III, “Dos direitos reais sobre coisas alheias”, Capítulo II, “Da enfiteuse”, pode-se observar o mesmo teor trabalhado no Código português, pois ele também determina que a enfiteuse, aforamento ou emprazamento acontece, quando “por ato entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui a outrem o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direto uma pensão, ou foro, anual, certo e invariável.” (CÓDIGO CIVIL, 1916, p. 68).

A enfiteuse é a relação jurídica por via da qual o senhorio direto, que é proprietário, autoriza outra pessoa, chamada enfiteuta, a usar, gozar e dispor da coisa, com certas restrições, mediante o pagamento de uma retribuição anual, chamada pensão ou foro. O referido direito real pode ser estabelecido por contrato ou por testamento, mediante registro. Fica o testamento igualmente sujeito ao registro oficial da legislação do reino português, a fim de proporcionar a sua eventual alienação.

Em ambos os códigos civis, tanto o civil português de 1867, como o civil brasileiro de 1916, identificamos que o contrato de enfiteuse se caracterizou pela perpetuidade. Sendo um contrato por tempo limitado, dever-se-ia considerar arrendamento, e como tal, deveria ser regulado pela respectiva legislação. Outro aspecto comum está em considerar que a enfiteuse só poderia abranger terras não cultivadas ou terrenos que se destinem à edificação. Portanto, não se poderia instituir enfiteuse sobre bens de natureza móvel, nem sobre prédios já edificados ou terras produtivas. A enfiteuse tem por finalidade econômica favorecer o aproveitamento das terras incultas ou dos lotes não edificados.

No Código Civil português, o enfiteuta fica obrigado a satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel. Esse Código acrescenta ainda que a qualidade dos tributos será regulada em acordo entre ambas as partes, desde que seja certa e determinada. Outro fator assinalado pelo referido Código estabelece o pagamento do foro em dinheiro, pois era comum o pagamento desse encargo em frutos e/ou espécie. O pagamento deverá acontecer em lugar previamente convencionado. Não se especificando o lugar, fica acordado o pagamento na casa do senhorio ou na paróquia

em que resida. Se o senhorio não residir na paróquia, o foro pode ser pago na casa do enfiteuta.

Os prazos ou os bens enfiteuticos transmitem-se por herança na mesma ordem como os bens alodiais. Tanto o Código Civil de Portugal de 1867, como o do Brasil de 1916, determinam que eles não podem ser divididos em glebas, exceto se o senhorio consentir. A enfiteuse é transmissível por herança. Os bens enfiteuticos transmitem-se hereditariamente na mesma proporção de vocação hereditária estabelecida para os demais bens.

O Código Civil português determina na “Sub-secção III: Dos que podem dar e receber de emprazamento”, que se podem dar de emprazamento todos os bens que se pode alienar. Os casados não podem emprazar seus bens sem comum consentimento entre os cônjuges. No entanto, podem receber de emprazamento todos os que podem assinar e registrar contrato, salvo as pessoas morais<sup>43</sup> e os que não podem comprar (CÓDIGO CIVIL PORTUGUEZ, 1868, p. 282). O Código Civil brasileiro nada menciona sobre esse conjunto de considerações.

Fica acordado entre as partes que o enfiteuta ou foreiro não pode vender nem dar de pagamento o domínio útil, sem prévio aviso ao senhorio direto, para que este possa exercer o direito de opção. O senhorio direto tem um prazo de trinta dias para declarar, por escrito, que deseja a preferência na alienação, pelo mesmo valor e nas mesmas condições. Se, dentro do prazo indicado, o senhorio não manifestar nenhuma intenção de compra, poderá o foreiro realizar o negócio. No âmbito da realidade portuguesa dos oitocentos, “se o prédio emprazado for penhorado por dívidas do foreiro, não poderá ser posto em hasta pública sem que seja citado para o dia da praça o senhorio directo, o qual terá a preferencia querendo haver o prédio pelo maior lanço.” (CÓDIGO CIVIL PORTUGUEZ, 1868, p. 284). O Código brasileiro assim declara sobre a mesma conjuntura: fazendo-se penhora, por dívidas do enfiteuta, “sobre o prédio emprazado, será citado o senhorio direto, para assistir à praça, e terá preferência,

---

<sup>43</sup> São pessoas morais, segundo o Código Civil português de 1867, as associações ou corporações temporais ou perpétuas, fundadas com algum fim ou por algum motivo de utilidade pública, ou de utilidade pública e particular conjuntamente, que nas suas relações civis representem uma individualidade jurídica. Todavia, nenhuma associação ou corporação pode representar essa individualidade jurídica, não se achando legalmente autorizada. As associações ou corporações que gozam de individualidade jurídica podem exercer todos os direitos civis, relativos aos interesses legítimos do seu instituto. Nesse sentido, as associações ou corporações perpétuas não podem adquirir por título oneroso bens imobiliários, exceto os fundos consolidados (CÓDIGO CIVIL PORTUGUEZ, 1868, p. 35).

quer no caso de arrematação, sobre os demais lançadores, em condições iguais, quer, em falta deles, no caso de adjudicação.” (CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, 1916, p. 69).

Se o senhorio não quiser exercer seu direito de preferência e a alienação realizar-se com terceira pessoa, fica reservado ao senhorio o direito de receber o laudêmio. O laudêmio pode ser compreendido como uma compensação que deve ser paga ao senhorio direto por não ter exercido o direito de opção. Se a transferência acontece a título benéfico, por doação ou por herança, o laudêmio não é exigível. O Código Civil de Portugal estabelece o laudêmio de quarentena, ou seja, 2,5% do valor sobre a propriedade plena. No Brasil, o laudêmio também é de 2,5%, entretanto Washington de Barros Monteiro revela que podem os interessados convencionar outra taxa no título constitutivo do aforamento. “Tal compensação é calculada sobre o valor da alienação e deve ser devolvida se o negócio é anulado.” (MONTEIRO, 1953, p. 243). O laudêmio é pago previamente. Não se lavra escritura de venda, nem se expede carta de arrematação sem que esteja quitado o referido encargo.

Cabe ao enfiteuta pagar anualmente o foro estabelecido em escritura ou carta de aforamento ao senhorio direto. Usualmente, é um valor modesto aplicado sobre a produção. Na atualidade, no Brasil, na região de Ribeirão Preto, interior do estado paulista, o foro sobre os terrenos urbanos cujo senhorio direto é a Igreja Católica foi abolido, remanescendo apenas o laudêmio.

A extinção da enfiteuse em Portugal poderia acontecer por meio da extinção e inutilização do prédio ou da coisa aforada no caso de destruição fortuita das obras e benfeitorias realizadas. Caso o foro não dê nenhum lucro ao enfiteuta, ele pode a qualquer tempo abandonar o emprazamento ao senhorio, mas, se houve danos, deve o enfiteuta indenizar o senhorio. Extingue-se também quando o senhorio usa seu direito de opção na venda do bem aforado, assim como pela prescrição do imóvel (COLEÇÃO DE LEGISLAÇÃO PORTUGUESA, 1920, p. 6-7).

No Brasil, o Código Civil nacional extingue a enfiteuse pelos modos gerais de extinção dos direitos reais, ou seja, pela perda do imóvel, pela usucapião, pelo abandono e pela desapropriação. As regulações enfiteúticas determinam sua extinção pelos seguintes modos: a) pela natural deterioração do prédio aforado; b) pelo

comisso<sup>44</sup>; c) pelo falecimento do enfiteuta sem deixar herdeiros (CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, 1916, p. 70).

O Código brasileiro abre possibilidade para subenfiteuses, desde que se enquadrem às normas gerais da enfiteuse, normatizada pelo mesmo Código. No Código português, o contrato de subenfiteuse ou subemprazamento foi proibido. A subenfiteuse é a enfiteuse realizada pelo titular do domínio útil ao subenfiteuta; assim como o senhorio direto pode dar o bem em aforamento, pode igualmente o enfiteuta dar o mesmo bem a uma terceira pessoa, em subenfiteuse.

Ainda analisando a subenfiteuse, no caso brasileiro, o senhorio direto não aparece na constituição do subaforamento, ou seja, ela pode ser realizada à revelia dele. O senhorio também não tem o mesmo direito à opção e à percepção de laudêmio. Ele conserva apenas o direito de exigir do enfiteuta, em sua integridade, o pagamento dos tributos que lhe são devidos, como se não houvesse o contrato de subenfiteuse.

A enfiteuse foi definitivamente extinta no Direito positivo português pelos Decretos-Lei nº 195-A/76, de 16 de março, e nº 233/76, de 2 de abril, estando proibida constitucionalmente, embora apenas como “forma de exploração da terra alheia”. Constitucionalmente banida da ordem jurídica portuguesa há quatro décadas, relegada ao campo das Histórias, a enfiteuse é um instituto jurídico vocacionado para reger as relações fundiárias e cuja origem remota pode ser identificada nos arrendamentos perpétuos de terrenos incultos desenvolvidos pelas cidades-estado gregas (MONTEIRO, 2010b, p. 335).

No Brasil, a enfiteuse teve como base de consciência as Ordenações Filipinas. Elas regularam e gerenciaram as terras brasileiras durante pouco mais de três séculos, até ser promulgado o primeiro Código Civil nacional em 1916. O Código reconheceu as antigas enfiteuses e regulou, dentro do Direito positivista, o aforamento da terra e dos demais bens imóveis. No ano de 2002, o novo Código Civil brasileiro reconheceu as enfiteuses anteriores e passou a proibir novos aforamentos e subaforamentos. Portanto, entre nós, o regime enfiteutico não é um campo aberto às Histórias, mas um processo ainda em construção.

---

<sup>44</sup> O comisso é a pena de multa, ou perda do direito ou da coisa, ou incidência na resolução de um contrato, quer imposta por lei, quer estabelecida nesse contrato, quer decorrente de sentença, em razão de não cumprimento de uma de suas cláusulas ou condições.

O teor dos Códigos Civis português e brasileiro demonstra flexibilidade do pensamento jurídico, aliando suas adaptabilidades a diferentes realidades. A enfiteuse é, portanto, um instituto jurídico multifacetado, em cuja denominação se associaram diferentes maneiras de aproveitamento dos bens imóveis, unificadas por um pensamento comum de partilha dos domínios da coisa por meio da constituição de um vínculo estável que conecta o enfiteuta ao prédio emprazado.

A aproximação dos contextos discursivos jurídicos entre os códigos demonstra que não houve uma estrutura unitária da relação enfiteutic, cujo regime variou não apenas no tempo, mas também em seu conteúdo material, fruto “da identidade das partes da relação, da natureza do bem que constituía o seu objecto e da finalidade econômica e social prosseguida com a sua constituição.” (MONTEIRO, 2010b, p. 339).

## **CAPÍTULO II**

Do “Sertão do rio Pardo” ao *Bispado do Ribeirão Preto*

A noção de território tem para nós um caráter analítico e operacional. É um conceito-ferramenta para se chegar ao conhecimento que se almeja. Focaliza um espaço em contínuo movimento, produto das relações que se estabelecem entre a sociedade e o meio físico a cada acontecimento.

A predominância de mineiros caracteriza a região em estudo, o “Sertão do rio Pardo”. A influência mineira não se restringiu apenas aos anos oitocentos, mas permaneceu na manutenção de uma economia baseada nas roças de subsistência e na criação de gado, contribuindo para a preservação de vínculos estreitos com o sul de Minas Gerais e para a conservação de traços culturais, além de conflitos que perduraram por mais de dois séculos. Foi o “Sertão do rio Pardo” que recebeu paulistas, mineiros, fluminenses e imigrantes de outras nações, que trouxeram consigo um novo produto para ser cultivado, uma nova organização do espaço e das relações de trabalho, contexto que possibilitou, posteriormente, uma formação estrutural regulamentada pela fé, o *Bispado do Ribeirão Preto*.

A micro-história regional é particular e total ao mesmo tempo. Ao estudarmos a ocupação e o povoamento dessa área determinada do território paulista, estamos explorando e contando uma parte da história da formação nacional, pensada como ocupação e produção do espaço.

Espaço social construído ao longo do antigo caminho ligando a cidade de São Paulo às minas de Goiás, o território de estudo era apenas um sertão desconhecido até o início do século XVIII. No decorrer dos acontecimentos históricos de sua ocupação, foi recebendo diversas denominações: inicialmente era apenas o “Sertão do rio Pardo”, depois, o Caminho do Anhanguera, para, em seguida, ser dividido conforme as fundações de capelas, freguesias, vilas e cidades que se formavam na região. No começo do século XX, uma região que era dividida pelas municipalidades tornou-se novamente coesa com a formação do Bispado.

Ao focalizar essa região identificaremos o processo de urbanização como o eixo de consolidação e organização do território. A criação das primeiras freguesias foi reflexo dessas mudanças e tinha como estratégia também a posse da terra urbana. Desse modo, a doação de um patrimônio acarretava implicações de várias ordens, que usualmente ultrapassavam em muito as expectativas de solicitação de caráter religioso por parte da população.

## II – 1. Território: abordagens e conceito

O estudo de um determinado espaço geográfico é análogo ao estudo da sociedade que se insere nesse mesmo espaço. A construção de uma identidade socioterritorial equivale à formação de uma micro-história. Segundo Giovanni Levi, a micro-história é essencialmente uma prática pertinente à história, mas suas referências são variadas e, em certo sentido, ecléticas. Ela se caracteriza por aspectos como a redução da escala, o debate sobre a racionalidade, a pequena indicação como um paradigma científico, o papel do particular (não, entretanto, em oposição ao social), a atenção à capacidade receptiva e à narrativa, uma definição específica do contexto e a rejeição ao relativismo. Portanto, a micro-história deve ser entendida como a tentativa de estudar o social “não como um objeto investido de propriedades inerentes, mas como um conjunto de inter-relacionamentos deslocados existentes entre configurações constantemente em adaptação.” (LEVI, 1992, p. 160).

Para construir um entendimento sobre um determinado território, reduzimos a sua escala de análise, observamos as articulações sociais que definiram sua espacialidade, o papel dos agentes sociais e políticos numa definição contextual, entre outros fatores. Assim, buscaremos neste item discutir sobre uma concepção do território que nos ajude a entender a região do Bispado de Ribeirão Preto, no passado designada de “Sertão do rio Pardo”, como um espaço formado por um conjunto de relações e dissensões que determinaram sua configuração.

Inicialmente, podemos considerar o território como uma composição indissociável da reprodução dos grupos sociais, no sentido de que as relações são necessariamente espacial ou geograficamente mediadas (HAESBAERT, 2011, p. 54). Tal colocação significa que a noção de território é passível de ser entendida a qualquer tipo de sociedade e em qualquer acontecimento histórico. Toda história humana tem o território definido a partir das relações e articulações de poder mediadas pelo espaço. Portanto, torna-se necessário, nesta abordagem, voltar brevemente ao período da colonização para edificar um conceito histórico do espaço das relações humanas: o território.

Todo processo de colonização tem por objetivo a expansão territorial de uma determinada nação ou grupo humano, que avança sobre um espaço desconhecido com a intenção de incorporá-lo à sua área de domínio. Antonio Carlos Robert Moraes

considera que a colonização implica a criação de uma nova estrutura nas terras incorporadas ao patrimônio da nação que se expande, uma estrutura articulada com os interesses da expansão, comumente localizados num centro difusor de origem (MORAES, 2005, p. 63).

A colonização é, antes de tudo, uma afirmação militar e de valor social e cultural de uma nova dominação política. Assim, a colônia pressupõe o domínio territorial, e este acarreta um custo para o empreendimento de expansão territorial, necessitando, dessa forma, ser compensado para tornar-se viável. A colônia tinha que gerar um retorno econômico do investimento que representava. “A colonização é, antes de tudo, uma relação sociedade-espaço.” (MORAES, 2005, p. 68).

O sentido da colonização em cada território se estabelece numa conjunção entre geopolítica metropolitana e as realidades locais vivenciadas pelo colonizador, especialmente no que toca aos contingentes demográficos e aos recursos naturais existentes, baseados em interesses comandados pelo lucro mercantil. Ruy Moreira, especificando os elementos que possibilitaram a construção do território colonial brasileiro aponta, numa visão particular, que a origem da formação espacial nacional é a ação combinada de três vetores territoriais instituídos pelo processo de colonização: o movimento de incursão das bandeiras, a catequização dos índios empreendida pelos jesuítas e a expansão do gado. O autor destaca que o movimento dos bandeirantes e a expansão da criação de gado proporcionaram a interiorização da colônia, e a catequese jesuítica proporcionou a ocupação territorial litorânea, com uma espacialidade marcada por diversos aldeamentos indígenas. Todavia, “o cruzamento desses vetores consolidou no século XVIII o essencial da matriz da formação espacial que hoje conhecemos.” (MOREIRA, 2014, p. 11)<sup>45</sup>.

Alguns elementos já podem ser elencados neste momento para um primeiro aporte da discussão sobre território, são eles: dimensão histórica, espaço geográfico, sociedade, política e economia. Toda sociedade, para se reproduzir, cria formas mais ou menos duráveis na superfície terrestre, daí sua condição de processo, construção. Essas formas estão vinculadas a um dado ordenamento sociopolítico de um dado

---

<sup>45</sup> Essa consideração de Ruy Moreira nos possibilita caracterizar que o espaço geográfico ou o território é a própria formação político-econômico-social. A estrutura da formação social determina a estrutura do espaço, mas é a política de cada ciclo histórico constituída pela relação de força entre as diferentes classes (e interesses) do lugar, que comanda seus movimentos, processos, construção e formas.

grupo que as constrói, e respondem integralmente a uma sociabilidade e economia em vigor que regula também o uso de recursos contidos nesse espaço.

O território significa natureza e sociedade; economia, política e cultura; ideia e matéria; identidades e representações; apropriação, dominação e controle; descontinuidades; conexão e redes; domínio e subordinação; degradação e proteção ambiental; terra, formas espaciais e relações de poder; diversidade e unidade; por fim, talvez para nós o mais importante, dimensão histórica. Nesse sentido, “cada combinação específica de cada relação espaço-tempo é produto, acompanha e condiciona os fenômenos e processos territoriais.” (SAQUET, 2013, p. 24).

Para Milton Santos, o território não é apenas o conjunto dos sistemas naturais e de sistemas de coisas superpostas: o território tem que ser compreendido como o território usado, não necessariamente o território em si. O território usado é o chão, em todos os seus aspectos, mais a identidade. A identidade é o sentimento de pertencimento. “O território é o fundamento do trabalho; o lugar da residência, das trocas materiais e espirituais e do exercício da vida.” (SANTOS, 2011, p. 14,). O território caracteriza-se pelo uso de seu espaço, fruto de uma sociedade localizada.

Em linhas gerais, podemos observar na obra de Milton Santos que o território foi, de início, analisado como unidade político-administrativa; posteriormente, agregou-se a essa visão a ideia de um espaço de circulação e de fluxos materiais, até ser concebido como uma divisão básica da superfície terrestre qualificada pelo domínio estatal. O próprio autor aponta que, uma vez organizando esse domínio, organizava-se a vida social e o território, na medida de suas próprias forças, necessidades e desejos (SANTOS, 2013, p. 17).

A concepção de um dado espaço decorre de uma realidade histórica. Tempo, território e sociedade são realidades históricas que devem ser intelectualmente reconstruídas em termos de sistemas; isso significa que, em qualquer momento, o ponto de partida é a sociedade humana espacializando-se. Essa espacialização deve ser constituída sobre uma base material: o espaço e seu uso, o tempo e seu uso; a materialidade e suas diversas formas, as ações e suas diversas feições (SANTOS, 2013, p. 39). O tempo torna o território material e este se cristaliza em história das relações humanas. O território ou lugar é o encontro das possibilidades e oportunidades, sejam elas preexistentes ou concebidas; ele é o conjunto de

contradições formado por uma configuração espacial e por relações de produção, sociais, culturais e políticas.

Tomando como perspectiva de análise a história, podemos considerar que ela não se escreve fora do território. Esse espaço é social. Dentro de sua consciência geográfica territorial, Milton Santos resalta ser impossível pensar em evolução do território se o tempo não existisse como tempo histórico; é igualmente impossível imaginar que a sociedade possa realizar-se sem espaço ou fora dele. A sociedade evolui no tempo e no território. Tempo e espaço territorial conhecem um movimento que é, ao mesmo tempo, contínuo, descontínuo e irreversível. Tempo é sucessão, espaço é acumulação, quando unidos tem-se uma acumulação de tempos. O território é, portanto, o resultado dessas associações que se desfaz e renova-se permanentemente, entre uma sociedade e uma paisagem em evoluções permanentes (SANTOS, 2012, p. 63).

Dentro da dimensão histórica, Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno relata que o território, por meio dos seus contornos e limites, é uma categoria histórica, construída socialmente. Segundo a autora, para além das fronteiras naturais, a fronteira política deve ser considerada como uma linha abstrata e convencionada por alguns. Nesse sentido, as divisões territoriais convencionadas e historicamente desenhadas (impérios, reinos, capitanias, províncias, sertões e bispados, por exemplo) eram resultados das relações sociais em jogo (BUENO, 2009, p. 251-252).

Essa dimensão histórica apontada por Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno só seria possível mediante a materialização das divisões territoriais, sendo, talvez, a mais importante a configuração de mapas. Eles constituíam a realidade espacial em papel e tinta, eram capazes de representar graficamente a tridimensionalidade do real, conservando devidamente suas devidas proporções. Para a pesquisadora, “mapear significava conhecer, domesticar, submeter, conquistar, controlar, contradizer a ordem da natureza. Nos mapas produzia-se um território limitado e contínuo sobre uma natureza descontínua e ilimitada.” (BUENO, 2004, p. 230).

A significação do espaço depende do movimento social que lhe atribui sentido. Como estamos em constante movimento e progresso, cada lugar está mudando de significado.

O território é a face concreta das articulações sociais e dos interesses políticos e econômicos. É o resultado das ações dos homens em sociedade, demarcando e organizando o espaço tanto no tocante às concepções jurídicas, como cultural e economicamente.

A conjuntura econômica é também uma condicionante na construção do território. Para Ruy Moreira, em todos os momentos do processo evolutivo de nossa história, as formas de organização do espaço e da sociedade encontram sua lógica na forma, no volume e ritmo da acumulação do capital (MOREIRA, 2014, p. 44). Assim, a ocupação econômico-demográfica do território obedece numa trama ampla de relações e nela se define, sendo sua expressão de maior destaque, uma vez que é resultado de um arranjo jurídico-político que a leva para além dos limites aparentes. “E é esse limite a estrutura real da formação espacial.” (MOREIRA, 2014, p. 62).

As considerações analisadas até o momento nos permitem observar que, independentemente do grau de valor ou condicionantes, sejam elas culturais, econômicas, políticas, sociais e até mesmo a soma de todas elas, a conceituação de território evidencia as relações de poder e a condição política do espaço, principalmente aquela ligada às diferentes instâncias de poder. A compreensão e a definição estão mais relacionadas à abordagem.

Assim, a formação territorial articula uma lógica entre a construção material e a construção simbólica do espaço, que unifica num mesmo movimento processos econômicos, políticos e culturais.

A economia só existe porque a sociedade estabelece relações capitalistas; a política só regula o meio porque há uma sociedade que carece de preceitos. A jurisprudência normatiza as ações humanas porque a sociedade articula suas relações. A construção histórica de um microcosmo só acontece porque há uma razão que a determina: a sociedade. Assim, para nós, um território só se espacializa em razão de uma sociedade que se realiza sobre ele.

É preciso cuidado e habilidade para ler, entender e discutir sobre um espaço, pois cada sociedade produz seu território ou seus territórios, além da sua territorialidade ou suas territorialidades, a seu modo, em consonância com suas normas, regras, crenças, valores, ritos e mitos, com suas atividades cotidianas.

O território é produto da organização social, já territorialidade, segundo Marcos Aurélio Saquet, corresponde às ações de influência e controle em uma área do espaço, tanto de indivíduos como de suas atividades e relações, o que pode ocorrer em diferentes níveis (SAQUET, 2013, p. 83).

A definição de territorialidade contém três faces que se encontram interligadas: a classificação ou definição de áreas, a comunicação (as redes) e uma forma de controle social. Esses aspectos são o núcleo da territorialidade, que também pode conter outras combinações. Isso revela que a territorialidade é conceituada pela multiplicidade de contextos histórico-sociais, nos quais se definem as estratégias e os efeitos territoriais. Os territórios são socialmente concebidos e seus efeitos dependem de quem os está controlando e quais suas propostas. A territorialidade como um mecanismo de poder não significa somente criação e manutenção da ordem, mas é um sistema para criar e manter o contexto geográfico por meio do qual nós podemos experimentar e experienciar a paisagem para lhe atribuirmos significado. “A territorialidade é uma forma de união, a partir do uso comum dos recursos, facilitando a reciprocidade nas tarefas para indivíduos e famílias.” (SAQUET, 2013, p.84-85).

Podemos ressaltar outros atributos ao esclarecimento do termo território. Pode ainda significar localização, distribuição espacial de pessoas ou de atividades produtivas, movimento de pessoas; significa relações sociais e redes, sendo centrais em sua abordagem as transformações socioespaciais historicamente condicionadas. Não há território sem uma trama de relações e articulações sociais.

O território é, portanto, condição de processos de desenvolvimento. É natureza e sociedade, manifestando-se de forma específica em diferentes espaços. Ele é construído historicamente. O território é resultado do processo histórico de transformação do espaço, é composto, decomposto e recomposto conforme a necessidade e interesses da própria sociedade.

O território é a realização de uma sociedade num dado tempo que cristalizou a materialidade num dado espaço. Ele não é um princípio material de apropriação, mas um princípio cultural de identificação.

O “Sertão do rio Pardo”, mais tarde o *Bispado do Ribeirão Preto*, constitui uma micro-história realizada em um dado território. Tanto na micro-história como no território, reduzimos a escala de estudo. São procedimentos analíticos que permitem

caracterizar os contextos de interações sociais, incluindo diferentes dimensões qualitativas e até mesmo espaciais. A experiência desse lugar tem um papel fundamental na reprodução da vida em sociedade e na construção de sua própria identidade.

## II – 2. Caminhos e trilhas: o “Sertão do rio Pardo”<sup>46</sup>

Ruy Moreira destaca que o bandeirantismo tem foco de irradiação no planalto paulista, de onde avança rumo a quatro direções: o litoral sul, seguindo pelo alinhamento costeiro; o sudoeste, rumo ao território das missões jesuíticas da bacia do Paraná; o oeste-noroeste, em direção aos territórios indígenas do planalto central e da Amazônia; e, por fim, o nordeste, rumo aos territórios de comunidades indígenas e quilombolas rebeladas no sertão e zona da mata (MOREIRA, 2014, p. 12).

Nessas incursões, pequenas roças foram sendo difundidas ao longo das trilhas e a terra foi sendo ocupada com a formação de pousos, sítios, arraiais, capelas, freguesias ou vilas, para a criação de gado e cultivo da terra. Todavia, a inspiração real desse movimento foi a descoberta de minas de ouro e prata, a intenção era cumprir a política de exploração de riquezas naturais que norteava o empreendimento da metrópole.

Quando Ruy Moreira revela as direções que o movimento bandeirante tomou em seu projeto exploratório, podemos observar que as Minas Gerais ou o caminho nordeste, em direção ao sertão e zona da mata, não foi exclusivo. Em estudo recente, Nestor Goulart Reis demonstrou a importância das minas de ouro na formação das capitanias do sul brasileiro ou, como aponta Ruy Moreira, o caminho em direção ao território das missões.

---

<sup>46</sup> Usualmente, o termo sertão não designa uma divisão política de território, não indica senão uma simples divisão vaga, imprecisa, determinada pela natureza particular de um determinado território. Nesse sentido, podemos considerar que um sertão só existe a partir da relação que o mesmo estabelece com seu entorno. Todavia, nos “maços de população” do século XVIII, o termo “Sertão do rio Pardo” foi cunhado na tentativa de circunscrever, conferir precisão a essa região. Segundo os maços de 1779 da, então, Vila de Mogi Mirim, essa parte do território paulista era grafada assim: “MORADORES DO SERTÃO DO RIO PARDO THÉ O RIO GRANDE PERTENCENTES A ESTA FREGUEZIA”. As fontes dos dados estão no Arquivo Público do Estado de São Paulo, na “Lista de População da Vila de Mojimirim de 1779”. É necessário destacar que os pesquisadores José Chiachiri Filho, Lucila Reis Brioschi e Carlos de Almeida Prado Bacellar trabalharam com o território do “Sertão do rio Pardo” em suas pesquisas e foram devidamente citados no corpo da Tese.

Nestor Goulart Reis, em uma das três hipóteses de pesquisa que levantou em sua obra sobre as minas de ouro e a formação das capitânicas do sul, considera que existiram dois ciclos de mineração no Brasil. O primeiro, mais modesto, seria o da região sul entre os anos de 1593 a 1697. O segundo ciclo seria o das Minas Gerais, Mato Grosso e Goiás (REIS, 2013, p. 29).

Em termos de organização territorial, a Repartição do Sul se caracterizava pelo uso dos indígenas para as atividades econômicas (mineração e agricultura), para a disputa e o transporte de cargas, para a obtenção de alimentos e para as atividades manuais mais simples.

O convívio com os índios e a assimilação de sua cultura não se restringiu às incursões para o sul, mas foi uma característica comum do movimento bandeirante. Glória Porto Kok considera que, no convívio com as culturas indígenas, seja por meio dos escravos, seja por meio de relações de parentesco, os paulistas herdaram técnicas que lhes garantiram a sobrevivência nas densas florestas tropicais, íngremes serras, rios encachoeirados e caudalosos, vastos descampados e terrenos pantanosos. As suas trilhas e caminhos significaram veredas de comunicação entre aldeias e povoados (KOK, 2004, p. 32).

Nos primeiros séculos de sua história, a Capitania de São Vicente aumentava timidamente a sua população. O crescimento vegetativo e a incorporação da população indígena eram os responsáveis pelo crescimento da Capitania. Mas foi somente no final do século XVII que os moradores de São Vicente intensificaram as buscas de riquezas minerais próximas da atual cidade de Ouro Preto, quando descobriram as primeiras lavras nesta região. Ainda na primeira metade do século XVIII, foi descoberto ouro em algumas localidades dos atuais estados de Mato Grosso e Goiás. Tal fato transformou extensas áreas, até então habitadas por indígenas, em importantes centros para onde convergiam indivíduos interessados em enriquecer. Entre os anos de 1705 e 1765, a antiga Capitania de São Vicente passou por uma série de redefinições territoriais, acompanhando o movimento da economia mineradora e o adensamento populacional. No ano de 1709, a Coroa de Portugal adquiriu novamente as Capitânicas de Santos e São Vicente de seus antigos donatários, criando a Capitania Real de São Paulo e Minas Gerais (BRIOSCHI, 1999, p. 37).

Como se pode observar a (re)definição territorial se estrutura nos movimentos social e econômico. Assim, à medida que as áreas de mineração se expandiam em direção às Minas Gerais, intensificava-se o fluxo das trocas com os núcleos de população mais antigos, formando e consolidando antigas trilhas e caminhos.

A atividade de mineração desenvolvida entre os séculos XVII e XVIII na região mineira foi o fator determinante de uma ocupação mais densa nesse território e da diversificação das atividades. No final do século XVII, os paulistas já haviam traçado grandes caminhos de incursão para o interior. Para o sul, o destino era Sorocaba, a rota do gado ou do luar; para o oeste, destaca-se o caminho das monções por via fluvial, passando por Santana do Parnaíba, Itu e seu porto, na Freguesia de Ararituaba; para o leste, percorria-se ou pelo vale do Paraíba e Taubaté, cruzando depois a serra da Mantiqueira no sentido sul-norte, ou pelo vale do Camanducaia; para o noroeste, em direção a Goiás, havia a trilha que ficou conhecida posteriormente como o Caminho do Anhanguera (BRIOSCHI, 1999, p. 38). Assim como Ruy Moreira, Lucila Reis Brioschi destaca com outras palavras e dados geográficos os quatro eixos paulistas de exploração aurífera, porém, para o entendimento da região em estudo, o Caminho do Anhanguera é de elevada importância.

Os primeiros anos das atividades de mineração foram marcados pela escassez de produtos de primeira necessidade, tanto nas regiões mineradoras quanto nos seus principais centros de abastecimento. Conforme as roças iam sendo expandidas, foram sendo criadas ou consolidadas rotas de comércio para as minas, que saíam da Bahia, do Rio de Janeiro e de São Paulo. Segundo Lucila Reis Brioschi, da Bahia vinha o gado; de São Paulo, os muares, gados, farinha, trigo, milho, feijão e toucinho. A partir do século XVIII, do Rio de Janeiro vinham escravos e produtos europeus (BRIOSCHI, 1999, p. 39).

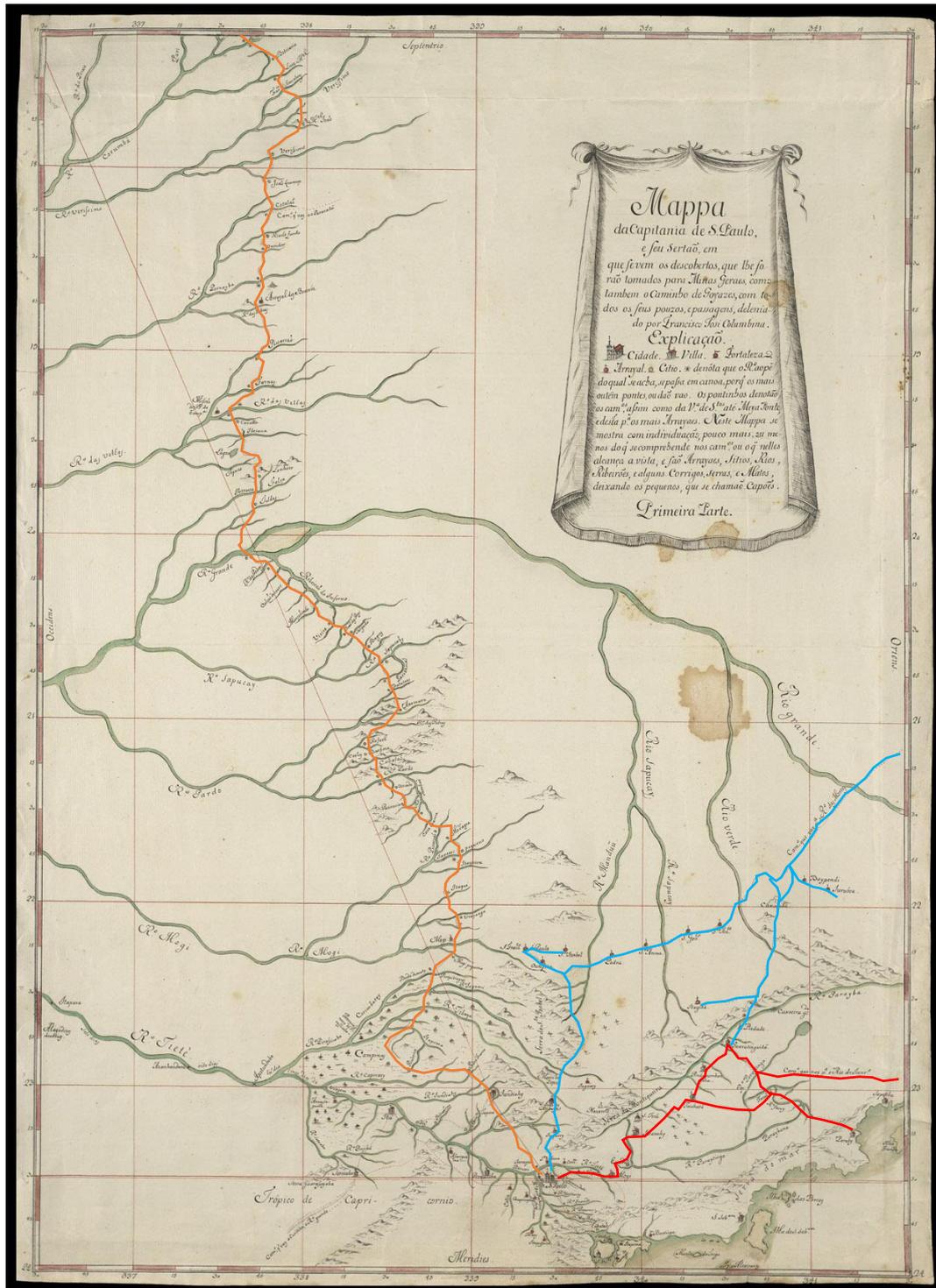
Além de favorecer o crescimento das atividades produtivas e comerciais, a existência de uma parcela da população voltada exclusivamente para a atividade mineradora estabeleceu um mercado consumidor que proporcionou a formação de um setor produtivo. Negociantes, tropeiros, autoridades ou simples aventureiros circulavam periodicamente pelas estradas, colaborando para a fixação de moradores ao longo dos caminhos, à beira dos quais iam se disseminando ranchos, roças e vendas de alimentos da terra e surgindo locais para abastecimento e pernoite, os pousos.

Apesar das trilhas existentes desde o século anterior, somente após a descoberta do ouro em Goiás, por volta do ano de 1725, a antiga ligação dos paulistas com as terras dos índios Goiazes ganhou *status* de “Estrada” ou “Caminho”. Buscando um percurso mais seguro de fácil penetração, o Caminho de Goiás ou Caminho do Anhanguera saía de São Paulo em direção a Jundiáí, dirigindo-se em seguida para Mogi Mirim, Mogi Guaçu e Casa Branca. Depois desse percurso feito no sentido sul-norte, o caminho tomava direção noroeste, passando pelo “Sertão do rio Pardo”, pelas atuais cidades de Cajuru, Batatais, Franca, Ituverava e Igarapava (Figura 1).

Nestor Goulart Reis revela que a antiga trilha dos indígenas, percorrida pelos dois Anhangueras (pai e filho), partia de São Paulo e Santana de Parnaíba, dirigindo-se para Jundiáí. Desse ponto, o caminho seguia em direção ao norte, cruzando os rios Atibaia, Jaguari, Mogi, Pardo, Sapucaí, Gravataí e Grande, estes em áreas do atual Estado de São Paulo. Depois, seguia passando pelos rios das Velhas, Paranaíba, Corumbá, Meia Ponte e Claro (REIS, 2014, p. 29).

Tomando como referência o roteiro indicado no mapa de Francisco Tosi Columbina (Figura 1), observamos que o Caminho partia de São Paulo e Santana de Parnaíba em direção à vila de Jundiáí; desta, seguia em curva em direção a oeste para a região designada Campinas, futura vila de Campinas. Desse ponto, seguia em direção ao norte, cruzando alguns rios, como o Atibaia, e logo chegava ao arraial de Mogi. A partir daí, o Caminho seguia cruzando os rios Pardo, Sapucaí e Grande com destino a Vila Boa de Goiás. Nesse mesmo mapa podemos observar um outro caminho, à direita do mapa, que também partia de São Paulo com destino aos arraiais de Ouro Fino, São Francisco de Paula e Santa Isabel; depois cruzava pelos arraiais da Pedra, Santa Ana, São Gonçalo, Santo Antônio, Caxambu e Baependi, isto é, o Caminho que ia para o rio das Mortes, cruzando no extremo leste com o rio Grande. Outro caminho traçado pelo autor é o Caminho que ia para o Rio de Janeiro. Podem-se observar neste mapa os inúmeros pousos pontuados por Tosi Columbina.

Todo o processo de desbravamento e ocupação dos caminhos inseriu-se, desde o início, na necessidade de estruturas de apoio aos viajantes e tropas que se dirigiam para Goiás. Era necessário fornecer comida e pouso para os homens e alimentos para os animais.



**Figura 1:** *Mappa da capitania de S. Paulo, e seu sertão em que devem os descobertos, que lhe forão tomados para Minas Geraes, como tambem o Caminho de Goyazes, com todos os seus pouzos, e passagens [Cartográfico] / delineado por Francisco Tosi Columbina (Primeira Parte), século XVIII.* Neste mapa, interpretamos e demarcamos os caminhos apresentados no texto acima, isto é, na cor laranja traçamos o Caminho para Goiás ou o Caminho do Anhanguera; na cor azul demarcamos o Caminho para o rio das Mortes e, na cor vermelha, registramos o Caminho para o Rio de Janeiro, os três partindo da cidade de São Paulo.

Fonte: Biblioteca Nacional do Brasil – Rio de Janeiro, Brasil.

Disponível em: [http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart1033415.jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1033415.jpg); Acesso em: 06 mai. 2016.

As roças iniciais deram espaço aos primeiros pousos, localidades um pouco mais bem estabelecidas, voltadas para a venda de excedentes aos que passavam pelo Caminho. A fixação em pousos permitiu que se instalasse gado nos amplos campos que margeavam o percurso, dando início a uma significativa atividade agropastoril. Com um primeiro esboço da estrutura rural, os moradores também iniciaram depois o esboço das estruturas urbanas<sup>47</sup>.

Ao longo do eixo do Caminho do Anhanguera, em poucos anos foram sendo formadas áreas colonizadas, mediante a organização de vida rural que permitisse o suprimento dos transeuntes e envio de produtos para outras regiões da colônia. Nessas regiões formavam-se pequenos bairros rurais e pequenas povoações. Balizando essa abordagem ampla acerca da estruturação rural e urbana, a formação do “Sertão do rio Pardo” é a cristalização desses contextos. Segundo José Chiachiri Filho, em 1º de novembro de 1751, o arraial de Mogi Mirim foi desmembrado da Freguesia de Mogi do Campo, depois Mogi Guaçu, tornando-se uma nova unidade eclesiástica, ambas pertencentes à Vila de Jundiaí. Até esse momento, Mogi Mirim era apenas um arraial na Freguesia de Mogi do Campo, que pertencia à Vila de Jundiaí. A recém-formada Freguesia de Mogi Mirim iria abranger nove léguas, isto é, do rio Atibaia até Mogi Guaçu. Dezoito anos depois, no dia 22 de outubro de 1769, a Freguesia de Mogi Mirim era elevada à condição de vila; com a Freguesia de Mogi Guaçu passando a pertencer ao seu termo e não mais ao termo da Vila de Jundiaí. As nove léguas iniciais da Freguesia não representavam quase nada frente ao imenso território que ficaria sob a tutela da Vila de Mogi Mirim. Seus limites compreendiam o Descoberto do rio Pardo e toda a área atravessada pela “Estrada dos Goyazes.” (CHIACHIRI FILHO, 1986, p. 23).

Ainda sobre o delineamento do que é o “Sertão do rio Pardo”, Lucila Reis Brioschi, em sua Tese de Doutorado, relata que a antiga estrada que cortava o território “nordeste paulista” (em termos atuais), habitado pelos índios caiapós, apresentava a oeste de seu traçado apenas o “sertão desconhecido” e a leste podiam ser encontradas algumas vilas da Capitania de Minas Gerais. Esse território social construído ao longo do antigo caminho ligando a cidade de São Paulo às minas de

---

<sup>47</sup> Durante a primeira metade do século XVIII, podemos considerar como a ocupação e colonização das regiões inóspitas paulistas, a partir do rio Mogi, mas também em outras, fez-se ao longo do eixo das trilhas e, no máximo, a pouca distância de seu traçado. Fora dessas cercanias, as áreas eram ocupadas por tribos ou destacavam-se grandes vazios, áreas desabitadas.

Goiás, era também conhecido como “Sertão do rio Pardo” ou Sertão “dos Goyazes”. Administrativamente, este território pertenceu ao termo da Vila de Jundiá, passando a compor depois a Vila de Mogi Mirim, quando de sua formação em 1769. Os limites desse Sertão eram compreendidos pelos rios Jaguari ao sul e o Grande ao norte (BRIOSCHI, 1995, p. 7).

Todavia, o termo “Sertão do rio Pardo” não é um termo cunhado pelos pesquisadores. Ao analisar os documentos históricos, os maços de população da Vila de Mogi Mirim, entre os anos de 1798 e 1809, junto ao Arquivo do Estado de São Paulo, identificamos que, no ano de 1798, do total de 5.685 habitantes recenseados na Vila de Mogi Mirim, 549 residiam no “Sertão do rio Pardo”. Em 1807, do tal de 7.855 moradores da mesma Vila de Mogi Mirim, 1.578 foram registrados como moradores do Sertão. No ano de 1809, o número de moradores registrados na Vila de Mogi Mirim foi de 8.406, sendo que 1.544 foram recenseados como habitantes do “Sertão do rio Pardo”<sup>48</sup>. Cabe lembrar que, a partir de 1804, com a formação da Freguesia de Franca, no termo da Vila de Mogi Mirim, este território passa a pertencer ao termo dessa nova freguesia.

José Chiachiri Filho, num tom de lirismo, considera que o Sertão era o oposto dos arraiais, das vilas, dos núcleos urbanos. Era um deserto: deserto de homens. Território vasto e hostil onde só penetravam os ousados ou os fugitivos. A civilização parava na porta de entrada. Daí para frente o ambiente era da “gentilidade bárbara”, das feras, das matas, dos perigos, do isolamento e da vida selvagem. Mas o “Sertão do rio Pardo” também representava a liberdade: da justiça, da administração, do fisco; raramente se rompiam suas fronteiras à procura de criminosos e extraviados que nele se escondiam. As convenções urbanas perdiam seu conteúdo nesse ambiente árido e desprovido de qualquer cordialidade (CHIACHIRI FILHO, 1986, p. 40).

O “Sertão do rio Pardo”, pertencente ao antigo termo da Freguesia de Mogi Mirim, que por sua vez pertencia ao termo da Vila de Jundiá, conheceu uma ocupação rala e dispersa desde as primeiras décadas do século XVIII, em razão da descoberta do ouro de Goiás. O início de seu povoamento foi quase linear, com o estabelecimento de alguns pousos situados ao longo da estrada unindo a cidade de São Paulo à Vila Boa de Goiás. Famílias de paulistas ocuparam essa região, dando início à ocupação

---

<sup>48</sup>APESP: Maços de população de Mojimirim, caixas 116 a 121.

e à história desse território. No início do século XIX, observamos a gênese de um processo de adensamento populacional provocado pela migração de mineiros que se estabeleceram com fazendas de gado em grande parte da sua extensão (BRIOSCHI, 1995, p. 9).

O morador das margens do caminho foi, gradativamente, passando da condição de dono de pouso à de proprietário agrícola ou “fazendeiro”. Mesmo considerando que, para o século XVIII, o Caminho do Anhanguera foi sinônimo de população reduzida e de chegada de novos povoadores em números pouco representativos, o movimento migratório proporcionou a transformação dessa paisagem.

Os títulos de sesmarias representam os mais antigos documentos a registrar, nominativamente, a presença de povoadores no Caminho do Anhanguera. Embora nem sempre o titular de uma sesmaria tomasse posse efetiva da terra recebida, seu nome serve de referência para estudo. Todavia, pouco de concreto podemos verificar no século XVIII sobre a ocupação do Sertão. Segundo Lucila Reis Brioschi, Carlos Bacellar e outros pesquisadores, se havia um efetivo interesse da Coroa em promover o povoamento ao longo do Caminho, especialmente nas paragens do “Sertão do rio Pardo”, pouco interesse deveria haver por parte das pessoas em fixar moradia em locais distantes e de quase nenhum proveito econômico para a época. Diante dessas suposições, a concessão de sesmarias a funcionários graduados da própria Coroa poderia fazer parte desse esforço povoador e, provavelmente, explicaria o motivo de grande parte dessas sesmarias não terem obtido êxito, visto que esses funcionários jamais teriam condições ou interesse de fixarem-se às margens do Caminho. Além do povoamento por meio da sesmaria, único facilmente detectável por meio de título de propriedade de terra, havia outro meio de se instalar nas terras do Sertão. Pela posse, pura, simples e mansa, inúmeras famílias de pouca ou nenhuma posse se organizaram em pequenos roçados (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 36).

No século XIX, registra-se uma nova fase em relação às sesmarias. Observaremos que o Caminho do Anhanguera não será ponto de referência para a localização de terras doadas. A partir de 1804, a base de referência será a Freguesia de Franca, pertencente ao termo da Vila de Mogi Mirim, cujos limites seriam as terras compreendidas entre os rios Grande e Mogi, isto é, o então “Sertão do rio Pardo”.

No entanto, antes da criação da Freguesia de Franca, dois requerimentos de terras merecem atenção: o primeiro refere-se ao pedido de Vicente Ferreira Antunes e Antônio Antunes de Almeida e o segundo, ao de Manoel Bernardes do Nascimento, ambos de fins do século XVIII. Manoel Bernardes do Nascimento tem o seu nome relacionado ao surgimento da Freguesia de Batatais, sendo um dos doadores de terra para a edificação da primeira Capela e formação de seu patrimônio (1814). Ele solicitou terras em sesmaria, 3 léguas em quadra no local designado como “Batataes”, caminho para Goiás. Vicente Ferreira Antunes e Antônio Antunes de Almeida eram filhos de Manuel de Almeida, primeiro Capitão de Ordenanças do “Sertão da Estrada dos Goiaes”. Foram eles os doadores das terras que possibilitaram a constituição do patrimônio da Freguesia de Franca. Os irmãos solicitaram 3 léguas de terra em quadra entre os rios Sapucaí e Grande, na paragem do Ribeirão dos Bagres<sup>49</sup>.

Dentro da jurisdição da Freguesia de Franca, foram requeridas várias sesmarias por antigos sesmeiros e novos entrantes mineiros. As sesmarias do século XIX possuem, em média, maiores dimensões do que as do século XVIII. Na jurisdição dos pedidos, os suplicantes argumentavam que estavam “fazendo roças nas terras”, “arranchados”, “introduzindo nas terras grande quantidade de gado vacuum”. Havia por parte dos solicitantes a intenção de permanência e ocupação com o desenvolvimento de atividades agropastoris (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 42).

A base da concessão de terras em sesmarias era a obrigatoriedade de cultivo como condição de posse da terra, bem como a expropriação da gleba ao proprietário que a deixasse inculta. Para Ruy Cirne Lima, a concessão de sesmaria nada mais era do que a distribuição compulsória, em benefício da agricultura, das terras maninhas da colônia, ao mesmo tempo eram elas tributárias ao Mestrado de Cristo. Ela se reveste do aspecto de “uma verdadeira doação de domínios régios, a que só a generosidade dos doadores serve de regra.” (LIMA, 1990, p. 41).

Portanto, as sesmarias foram o instrumento jurídico que viabilizaram a colonização, ocupação e também facilitaram o desenvolvimento de empreendimentos agrícolas, já que o cultivo era o fundamento principal de suas disposições normativas.

Entre o final do século XVIII e início do século XIX, o antigo “Sertão do rio Pardo” viu sua paisagem ser modificada pela entrada maciça dos mineiros, movimento

---

<sup>49</sup>APESP: Livro de Sesmarias, volume IV, p. 369.

que ficou conhecido como “entrantes” mineiros. A população desse Sertão começou a crescer em relação ao total da população paulista, passando, entre 1798 e 1824, de 0,3% para 2,4% do total. Nesse mesmo período, a população do Sertão apresentou um crescimento proporcional maior do que o da Vila de Mogi Mirim, aumentando de 9,6% para 30,9% do total de seu termo. Apesar da pouca representatividade em relação ao total da população paulista, esses números mostram uma importância crescente do território, então relativamente novo no quadro da Província de São Paulo, mas em rápida expansão (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 32).

Individualmente ou em grupos, os migrantes vindos das Gerais, chamados de “novos entrantes”<sup>50</sup> pelos censos, foram comprando ou requerendo terras e se instalando na região. Dentre alguns exemplos citados por Brioschi, podemos destacar o de Antônio Alves Guimarães, que, no ano de 1810, formou a fazenda Macaúbas, na Freguesia de Franca. No ano seguinte, Manoel Bernardes do Nascimento requer a sua fazenda de “Batataes” (BRIOSCHI, 1995, p. 77).

Os entrantes mineiros buscavam largas extensões de terras devolutas para serem apossadas. O futuro posseiro buscava distantes divisas, até onde sua visão alcançava, usualmente aproveitando as pequenas bacias hidrográficas como elementos norteadores dos limites de suas posses.

Para Carlos de Almeida Prado Bacellar, bastava deixar marcas de posse como roçados, derrubadas de mata, cruzeiros levantados, nas barras dos córregos e riachos para que toda a terra abrangida pela pequena bacia fosse tida como terreno “possiado”. Não havia, nesse primeiro momento, a necessidade de maiores explorações e demarcações rumo às vertentes. Essas terras sinalizadas tendiam a ser efetivamente exploradas pela lavoura, enquanto o gado viria a ser introduzido nos campos de pastagem natural. De maneira geral, partes substantivas dos terrenos assim reclamados permaneciam intactas, possivelmente sob a forma de reservas para

---

<sup>50</sup> O movimento dos moradores de Minas Gerais para o “Sertão do rio Pardo” é um fenômeno controverso, carente de novas pesquisas. Segundo Lucila Reis Brioschi, a decadência da exploração do ouro provocou um movimento de dispersão de muitos moradores, contudo, depois explica a autora, não é possível estabelecer uma relação de causa e efeito imediata e direta com a decadência da mineração. Mas Brioschi, Bacellar e outros pesquisadores apontam o crescimento agrário do oeste paulista como conjuntura atrativa de inúmeras famílias para as novas paragens do Sertão (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 39-40).

a progressão da técnica de coivara<sup>51</sup>. As áreas de mata densa eram evitadas em razão da dificuldade de sua derrubada (BACELLAR, 1999a, p. 94).

O *modus operandi* utilizado pelos entrantes mineiros seguia, aparentemente, uma lógica de ocupação da terra a ser apossada. As famílias não se lançavam ao Sertão desconhecido de maneira cega e despreparada. Havia um procedimento mais ou menos regular nesse processo de imigração e instalação em novas terras. Indivíduos não migravam sós. Sabia-se, de antemão, por notícias de parentes, amigos ou conterrâneos, quais as localidades onde se poderiam encontrar terras boas e desocupadas. Um ou mais membros de uma mesma família adiantava-se com a intenção de reconhecer as terras passíveis de apropriação, para fincar o marco de posse, dar início à limpeza da terra e preparar a primeira roça. Somente depois das primeiras benfeitorias e colhidos os primeiros frutos, o restante da família vinha residir na propriedade. Famílias conjugais, parentelas ou grupos de vizinhança mudavam-se para as novas paragens e levantavam casas próximas umas das outras. Os grupos familiares formavam pequenos conjuntos, semelhantes a bairros rurais (BRIOSCHI, 1999, p. 66).

A migração em grupos familiares ou de parentelas implicava a instalação de um grande número de pessoas em áreas recém-abertas e, frequentemente, a requisição ou compra de várias sesmarias ou, ainda, a posse de grandes extensões de terras.

As posses originais, solicitadas nos primeiros anos do século XIX, eram, em geral, designadas como “fazendas”, em acepção bem diferente da que utilizamos hoje. Nesse momento, o termo fazenda significava uma grande gleba rural, independentemente de sua situação jurídica, e podia estar partilhada em diversos quinhões, demarcados ou não. Usualmente, essas fazendas recebiam um nome, que passava a ser mencionado como sinônimo de bairro rural pelos diversos proprietários de quinhões ali envolvidos. “Esses proprietários denominavam-se condôminos ou sócios, no sentido de serem donos de algum lote que, “em comum” fazia parte da fazenda.” (BACELLAR, 1999a, p. 94).

---

<sup>51</sup> A coivara consiste em se atear fogo a ramagens de galhos e folhagens secos, nas roçadas, para desembaraçar o terreno e adubá-lo com as cinzas, facilitando o plantio.

Contudo, o adensamento populacional, fruto do nascimento de filhos, de casamentos e do surgimento de herdeiros, tornou a convivência entre as diferentes partes um problema, pois as disputas por quinhões de terras melhores passavam a acontecer. Recorria-se aos demarcadores que, utilizando técnicas imprecisas e rudimentares delimitavam áreas aproximadas, em comum acordo entre as partes.

Portanto, as primeiras grandes glebas foram apossadas aproximadamente a partir dos anos de 1800, geralmente obedecendo ao sentido principal do fluxo migratório sul-mineiro. Isso significa que as fazendas foram sendo estabelecidas numa sequência leste-oeste, inicialmente ocupando a margem direita do rio Pardo, e, a seguir, atravessando a sua margem esquerda. Esse movimento de formação de glebas não foi exatamente linear, seja no sentido geográfico, seja no tempo. Todavia, é possível fixar esse movimento mais geral “de penetração dos primeiros proprietários, que, na verdade, representava o avançar da frente de colonização e de uma economia de abastecimento interno.” (BACELLAR, 1999a, p. 95-96).

Os censos raramente especificavam a origem dos indivíduos, salvo quando o objetivo era especificar as capitanias ou províncias. Assim sendo, essa fonte documental diz apenas que a grande maioria dos entrantes do “Sertão do rio Pardo” era formada por indivíduos das Minas Gerais. Mediante essa limitação, José Chiachiri Filho, empenhado em esclarecer a origem dos habitantes de Franca, tomou como documentos históricos os registros de casamentos celebrados na Freguesia entre os anos de 1805 e 1824, a partir dos quais conseguiu agrupar os noivos pelas comarcas de origem.

Os registros de casamentos atestam a procedência mineira dos moradores de Franca, somando 90,38% dos noivos da então Freguesia. Entre os 9,42%, 6,28% provinham da própria capitania e, em pequenas proporções, havia noivos provenientes de Goiás, Rio de Janeiro e mesmo Portugal (Tabela 1). É importante observar que quase a metade dos noivos (40,6%) era “originária da Comarca do Rio das Mortes, isto é, de uma região onde a criação de gado era a atividade dominante, enquanto 49,8% deles provinham de comarcas reconhecidamente mineradoras.” (BRIOSCHI, 1995, p. 104).

**Tabela 1.** Origem dos noivos da Freguesia de Franca entre os anos de 1805 e 1824.

LOCALIDADES	PORCENTAGEM
Minas Gerais (subtotal)	90,6
Comarca do Rio das Mortes	40,5
Comarca do Rio das Velhas	28,0
Comarca de Ouro Preto	11,3
Comarca de Paracatu	10,7
Comarca do Serro Frio	0,1
Goiás	1,3
São Paulo	6,3
Rio de Janeiro	0,5
Portugal	1,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Fonte: CHIACHIRI FILHO, 1986, p. 43-46.

Segundo a pesquisa de Chiachiri Filho, a maioria dos noivos migrantes da Comarca do Rio das Mortes para o Sertão do rio Pardo vem de São João del Rei (44 noivos), São Bento do Tamanduá (52 noivos) e São José do Rio das Mortes (51 noivos). Da Comarca do Rio das Velhas, registrou as localidades de Curral del Rei (90 noivos), Pitangui (85 noivos) e Dores (10 noivos). Os dados da Comarca de Ouro Preto apontam as localidades de Congonhas do Campo (65 noivos) e Inficionando (4 noivos). Da Comarca de Paracatu, a maioria veio da localidade de Nossa Senhora do Desterro do Desemboque (79 noivos) e, da Comarca do Serro Frio, originou-se da Vila do Príncipe um casal de noivos (CHIACHIRI FILHO, 1986, p. 43-46).

Era dentro das fazendas que se realizava a maior parte da vida dos moradores do “Sertão do rio Pardo”. Suas sedes eram construídas onde se benfeitorizava, assim como as casas de morada, as senzalas, o monjolo e os currais. Para termos uma ideia da estrutura econômica dessas propriedades rurais, assim como a qualidade e o modo de vida que elas proporcionavam aos entrantes mineiros, nos propomos a analisar trechos de alguns inventários de fazendas da região de Franca e Batatais, nos quais os bens de raiz são descritos, bem como as benfeitorias.

No ano de 1776, podemos observar no inventário de Carlos Barbosa de Magalhães a descrição de um sítio no Caminho dos Goyases, no termo da Vila de Mogi Mirim, com as seguintes características:

(...) um sitio na paraje chamada Cubatão, Caminho dos Goyases com dous lanços de cazas cobertas de telhas, nexo corredor por diante nas mesmas cazas com sete portas e quatro janelas e sua estrevaria forrada de tabua a mesma estrevaria coberta de telhas assim mais dous lanços cobertos de palha que servem de cazinha com duas portas assim mais dous lanços de caza cobertos de palha e que servem de caza de moenda com seu girau e uma porta e três heyxos de moer e um monjolo, assim mais um ranxo de passageiros de três lanços cobertos de palha, assim mais dous lanços compridos e um mais pequeno que tem seis palmos e um lanço redondo e seus arvoredos de espinho, seu bananal e seu principio de mandioca que dava 7 alqueires e um canavial piqueno e as terras pertencentes ao mesmo sitio (...) <sup>52</sup>.

No ano de 1849, o tenente Francisco Antônio Junqueira deixa registradas, na Freguesia de Batatais, na Vila de Franca, várias fazendas e as seguintes benfeitorias:

Benfeitorias no terreiro da Fasenda da Envernada que constam de duas casas payol, caza de tenda de ferreiro, estrebaria, pombal, cazas de moinho, todas cobertas de telhas e alguns ranchos, dous currais, quintal com arvoredos, rego de agoa, engenho, monjolo e mais algumas cercas que servem de divisão todas de madeira de ley (...). Idem assim mais a cerca do curral e as que fazem divisão de pastos e rancho cuberto de capim, quatro porteiras tendo no Retiro da Ponte (...) <sup>53</sup>.

Outro inventário a ser analisado é o do coronel João Francisco Junqueira, proprietário de terras nas fazendas São José, Cachoeira, São Pedro, Agudo e Santo Antônio, na Vila de Batatais. No seu inventário, do ano de 1862, são registradas as seguintes benfeitorias:

Benfeitorias da Fazenda São José que constam de um paiol com varandas e assoalhado por todos os lados que servem de caza de morada e tulha de guardar mantimentos em grãos; um puxado que serve de casinha e de cômodo de escravos (...). Humacaza que serve

---

<sup>52</sup>AHMUF: Comarca de Franca, 1º Ofício Cível – Inventários, ano de 1776, Mç 01-C, Cx. 51.

<sup>53</sup>CFB: Inventários – Mç 25, Processo 421, ano de 1848.

para fazer queijos e de manjedoura de animais, uma caza que serve para guardar arreios de tropa, como para hóspedes e para escravos, uma casinha de bizavos, a caza do engenho de cana com todos os seus aparelhos que são um tonel de aguardente, hum dicto pequeno de por agoa fresca, dois caxões para asucar, vinte e cinco formas de açúcar grande para rapaduras, huma resfriadeira e coxos estando as maquinas e alguns dos objetos úmidos muito deteriorados; quinho de serra com duas armações e três serras, humacaza que serve para guardar madeira serradas e cômodo de tenda de ferreiro, humacaza que serve de tenda de carapinz, hum adicta que serve para guardar canos, moinho, humacaza que serve para engordar porcos, todas essas cazas cobertas de telhas, monjolo com caza, humacazinha que serve de cômodo aos porcos, cobertos ambos de palha e todas bastante deterioradas mormente pelas má telhas de todas as obras, cercas e hum pedaço de muro de pedra que cerca o quintal, currais, portinha e serve de porcos com as competentes porteiras (...). Benfeitorias no Retiro denominado Desengano que constam de humacaza de morada e um puxado que serve de paiol e para fazer queijos cobertos de telha e cerca nos currais e fazem apartador com duas porteiras (...). Benfeitorias no Retiro denominado da Desgraça que constam de duas casinhas cobertas de telha ambas deterioradas e, as cercas do curral e dividem o apartador com suas porteiras (...). Benfeitorias do terreiro da Fazenda denominada Caxoeira que constam de paiol com varanda para três lados assoalhados que servem de caza de morada, huma casinha velha, moinho com cazas, estas cobertas de telhas, monjolo com casa coberta de palha e huma pequena porção de telhas que se achão em cima hum ranchinho que esta a cahir (...)<sup>54</sup>.

Podemos observar, pelas descrições dos inventários acima, dois tipos diferentes de construção: uma de melhor qualidade, que se destinava a casa de morada para os proprietários da Fazenda, coberta de telhas, assoalhada, avarandada e com inúmeras aberturas (janelas e portas). A outra, de chão batido e coberta de palha ou capim, servia de morada aos escravos ou abrigo para as máquinas. Lucila Reis Brioschi e Carlos Bacellar, ao analisarem essa conjuntura, relatam que casas de morada, de escravos, de despejo, de moinho, monjolo, paiol e estrebaria compunham o conjunto regular de edificações de uma fazenda dos entrantes das Minas Gerais. Para o grupo de pesquisadores, esse quadro não sofreu grandes alterações no decorrer do século XIX, já que as moradias eram de chão batido ou assoalhados e cobertas de telhas ou capim, suas paredes eram de pau-a-pique ou adobe, dificilmente eram erguidas em pedras (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 56).

---

<sup>54</sup>CFB: Inventários – Mç 08, Processo 85, ano de 1862.

Além da criação de gado bovino e das plantações, algumas atividades artesanais desenvolviam-se nas fazendas. Em sua maioria, essas atividades destinavam-se ao próprio consumo dos moradores.

O tipo de ocupação do “Sertão do rio Pardo” esteve em consonância com a Política Colonial portuguesa. Desde fins do século XVIII, a Coroa desenvolvia a valorização da posse efetiva da terra como condição para se adquirir a posse legal.

No ano de 1850, foi promulgada a Lei de Terras, regulamentada pelo Decreto de 1852, obrigando a demarcação judicial das posses e introduzindo a propriedade privada da terra. As demarcações judiciais nada mais faziam do que confirmar uma realidade já existente, ou seja, a posse efetiva, caracterizada pela moradia habitual, o cultivo das plantações e a criação de gado. Para Ligia Osorio Silva, a Lei de Terras “daria as condições jurídicas para que a terra viesse a se tornar uma mercadoria aceitável nas transações entre criadores e fazendeiros.” (SILVA, 2008, p. 152).

Mediante a imprecisão dos marcos geográficos, a nova conjuntura política e econômica e o adensamento das propriedades rurais, observaremos a fragmentação da fazenda, isto é, um rearranjo fundiário no “Sertão do rio Pardo”.

No decurso das três primeiras décadas do século XIX, a posse da terra fez-se, usualmente, em conjunto. As denominações dessas posses como “Agudo”, “São Joaquim”, “Boa Vista”, “Corredeira”, “Lambari”, “Santa Bárbara”, “Sant’Ana”, “Santo Inácio” e outras, não se referiam a uma única fazenda, mas sim a uma região integrada por várias léguas pertencentes a inúmeras famílias. Com o tempo, e após algumas divisões, as glebas mais importantes, talvez mais bem localizadas, próximas ao curso d’água, acabaram assumindo as denominações primitivas. As novas glebas demarcadas foram recebendo novas designações. As denominações antigas, no entanto, indicavam verdadeiros bairros rurais, onde cada família proprietária de uma parte da fazenda exercia a sua atividade agropastoril (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 59). Com o tempo, a condensação desses bairros rurais daria origem aos povoados e arraiais no “Sertão do rio Pardo”.

Os processos denominados de Força Nova, que se referem às ações possessórias de terras, assim como os processos de Divisão e Demarcação de Terras existentes nos Cartórios de Franca e Batatais, hoje arquivados principalmente no

Arquivo Municipal de Franca, demonstram que, para a maior parte das terras dessa região, o acesso se deu por meio da solicitação de posse.

Quase sempre, os autores das Ações eram posseiros que detinham os maiores quinhões ou os que eram abastados economicamente. As despesas das ações deveriam ser divididas proporcionalmente ao que cada um recebia na partilha da fazenda. Os pequenos posseiros ficavam à mercê do autor do processo de Ação de Força Nova.

No Processo de Divisão e Demarcação da Fazenda Bom Jardim, no ano de 1848, identificam-se importantes informações sobre os procedimentos utilizados nessas Ações. A Divisão e Demarcação da fazenda Bom Jardim foi embargada pela sócia coproprietária Ana Francisca de Jesus, viúva de Alexandre José Dias, meeira e herdeira de seus filhos mortos. Nos embargos dirigidos a João José de Carvalho e sua esposa Helena Francisca Diniz Junqueira, Ana Francisca declara:

Que a Fazenda do Jardim foi dividida entre os sócios com desigualdade tanto em extensão de terreno quanto em quantidade com grave lesão para embargante. Que recebeu na divisão uma tira paralela ao espigão e que esta tira tem todo o comprimento da Fazenda e em alguns lugares  $\frac{1}{4}$  de légua e noutros apenas 100 braças. Que o terreno é seco e estéril com cerrados e capões secos e, como de propósito sem água, só com exeção das cabeceiras do córrego das Antas onde a embargante mora que fica no princípio desta tira sendo só este terreno de maior valor mas que os louvados encravaram dentro desse terreno um sócio. Que esta tira encravada não tem proporções para feixos e sítios, ficando sem utilidade. Que era possuidora das benfeitorias da Fazenda São Thiago pertencente ao monte comum, nulamente compradas pelo autor embargado. Que os louvados começaram a divisão aquinhoando primeiro o embargo e demais sócios, deixando-lhe o resto o que é injusto por ter ela a maior parte como meeira. Que os louvadores foram escolhidos sem o seu conhecimento e que a Fazenda não devia ser medida a olho e sim por um piloto que com bússola e corda marcasse as divisas com clareza pois as divisas não tem marcos e são confusas o que pode causar desentendimentos futuros. Que o Juiz deve assistir ocularmente a divisão. Que seja nula a divisão por ter sido enormemente lesada pois deveria receber  $\frac{2}{3}$  da Fazenda e lhe coube na partilha apenas uma terça parte. Que sejam os embargados e demais sócios condenados nas custas<sup>55</sup>.

---

<sup>55</sup>CFB: Processo de Divisão e Demarcação de Terras, Mç 80, Processo 1086. A fazenda Bom Jardim situa-se hoje em terras do atual município de Guaíra, desmembrado anteriormente de Batatais.

As testemunhas listadas no processo foram Quintiliano José Barbosa, José João Dias de Gouveia, Antônio José Muniz e Manoel Fernandes de Figueiredo. Quintiliano discordou da embargante, especialmente no que concerne à qualidade do terreno. Dias de Gouveia sobrinho do embargado, concordou com as informações de Ana Francisca. Antônio José Muniz, cunhado de ambos os envolvidos, só discordou com a autora em relação à falta de água. Figueiredo discordou de Ana Francisca quanto à falta de água e à qualidade do terreno. O embargado, João José de Carvalho contesta:

As razões da embargante são mais do que exageradas pois não é possível pensar em tanto cinismo na Divisão da Fazenda (...), é rara a divisão de terra que não deixe queixa ou desconfiança pois que todos querem o melhor e o melhor não chega para todos (...), é fácil que houvesse desigualdade na qualidade das terras e extensão das terras da embargante pois a extensão do quinhão que lhe foi dado foi o máximo (...). Que a irregularidade do terreno provém da formação dos próprios terrenos e os próprios interessados quiseram que se fizesse os quinhões em suas moradas (...) ...é uma fábula pois pela descrição aparece no seu quinhão lagoas, córregos e até o Rio Pardo que é muito caudaloso (...). A embargante recebeu matos virgens, capoeiras e cerrados como os outros. A falta de feixos não se deu somente em relação à embargante (...). Que se a embargante pela grande extensão de seu terreno não o pode cultivar ou venda-o ou deixe-o inculto como fazem a maior parte de nossos lavradores que querem terras quantas vejam ainda que não possam cultivá-las nem com mais de 100 anos de vida.

Quanto a usar bússola e a corda para divisão, a bússola aproxima os lugares e tira a proximidade de ve-los para se julgar procedente a razão e contratar um Engenheiro que por meio de grafômetro e prancheta faça a divisão mais perfeita, mas ficaria muito dispendiosos, cerca de quatro contos de réis. O uso da agulha também é sujeito ao engano e como o uso da prancheta é impraticável por falta de Engenheiros, adotou-se no Brasil o uso de fazer divisões a olho. Não se pode dizer que os homens escolhidos para Louvados sejam ignorantes e fizeram as divisas por rumo pois com a prática que adquiriram com a lavoura, a suficiência para este trabalho lhes são mister. Por isso não é destempero escolher Lavradores para Louvadores

É infundada a queixa que o Juiz deveria acompanhar pessoalmente a divisão pois por lei esta tarefa é conferida aos Louvados<sup>56</sup>.

As argumentações, tanto de uma parte como da outra, nos fornecem ideias adotadas nos Processos de Divisão e Demarcação de Terras. A princípio, as demarcações eram feitas de maneira precária, utilizando instrumentos imprecisos. À

---

<sup>56</sup>CFB: Processo de Divisão e Demarcação de Terras, Mç 80, Processo 1086.

medida que se aproxima o fim do século XIX, as demarcações passam a ser realizadas por profissionais habilitados, engenheiros, agrimensores, topógrafos, agrônomos, que se utilizavam de melhores equipamentos e aparelhos, dando confiabilidade e precisão às linhas demarcatórias.

O termo “sertão” designa o interior desconhecido, selvagem e mítico. Pode ser considerado como um dado preexistente à colonização, ou ainda como o negativo do processo de povoamento e urbanização. O nosso entendimento de sertão relaciona-se com a ideia de bruto, conceito que se opõe ao de território. O sertão também pode ser descrito como uma superfície de contornos imprecisos, mas contínua, homogênea. A conceituação desse termo vai avançar no decorrer dos tempos. No século XIX, transforma-se num espaço em perpétuo vir a ser (FONSECA, 2011, p. 54). De limitações imprecisas, o “Sertão do rio Pardo”, a partir das incursões dos bandeirantes, deixou para trás terras devolutas. O interesse por essa paragem e o movimento dos entrantes mineiros alteraram o ambiente, isto é, ele deixou de ser algo impreciso e transformou-se em território, para, logo depois, com as formações urbanas, delinear a paisagem. O Sertão constituiu o limite, em contínuo movimento, do espaço cultivado e caracterizou-se como civilizado e territorializado. O “Sertão do rio Pardo” é uma realidade que preexistiu em parte do território paulista.

## II – 3. Um território em litígio: política e sociedade

No dia 23 de novembro de 1709, D. João V, rei de Portugal, determinou a criação da capitania de São Paulo, que foi desmembrada da capitania do Rio de Janeiro. A recém-fundada capitania paulista compreendia terras dos atuais estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Rondônia, Goiás, Tocantins, Minas Gerais e o próprio estado de São Paulo. No ano de 1714, iniciou-se o desbravamento da região de São João d’El Rei em busca de riquezas minerais, que logo foram encontradas em abundância. Assim, com a intenção de obter mais controle sobre as terras ricas em ouro e pedras preciosas, a Coroa portuguesa determinou, no ano de 1720, a criação da capitania das Minas do Ouro, desmembrada da capitania de São Paulo (PICCINATO JUNIOR; SALGADO, 2014b, p. 10).

Uma vez determinada a formação da capitania de São Paulo, foi alvará régio de 2 de dezembro de 1720 que definiu o que seria a capitania paulista, separada da

comarca de São João d'El Rei (ou Rio das Mortes). Foi estabelecida a primeira demarcação oficial. Relata o alvará sobre o novo governo de São Paulo:

Hei por bem que na Capitania de São Paulo se crie hum novo Governo e haja nelle hum Governador com a mesma jurisdição, prerrogativas e soldo de oito mil cruzados cada anno, pagos em moeda e não em oitavos de ouro, e lhe determino por limites no sertão, pela parte que confina com o Governo de Minas, os mesmos confins que tem a comarca e ouvidoria de São Paulo com a comarca e ouvidoria do Rio das Mortes e pela parte marinha quero que lhe pertença o porto de Santos, e os mais daquela costa, que lhe ficão ao Sul, agregando-se-lhe as Villas de Paraty, de Ubatuba e da Ilha de São Sebastião que desanexo do Governo do Rio de Janeiro (*apud* CINTRA, 1935, p. 8).

Nessa primeira demarcação entre a comarca do Rio das Mortes e a capitania de São Paulo, o Morro do Caxambu foi definido como limite a leste, próximo da atual cidade de mesmo nome, segundo consta no auto de demarcação das, então, Vilas de Guaratinguetá e São João d'El Rei.

O inconveniente em determinar como marco limite uma pedra sobre o morro numa região sertaneja foi logo observado. Pouco depois da formação da capitania de Minas Gerais, iniciaram-se os conflitos. Sem respeito ao que havia sido estabelecido, a Câmara de São João d'El Rei mudou o marco do morro do Caxambu para o da serra da Mantiqueira, conforme se pode identificar na representação do então governador de São Paulo, Antônio da Silva Caldeira, nomeado em 1727, que foi enviada ao rei de Portugal, solicitando que a divisa fosse restabelecida junto ao morro do Caxambu ou Boa Vista (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 39-40).

A usurpação de parte do território paulista era um ato consumado, assim, no ano de 1731, foi anulada a demarcação de 1720, quando D. João V, pela Provisão Régia de 23 de fevereiro de 1731, a pedido do governador de São Paulo, determinou que se fizessem novas divisas.

Tendo recebido a Provisão Régia, o governador de São Paulo, conde de Sarzedas, enviou, em 1733, um convite para que ambos pudessem estabelecer as divisas. Todavia, segundo Cintra, o governador mineiro não demonstrou nenhum interesse, pois nesses tempos de forte luta pela vida, a única conjuntura que dava valor às terras era o ouro. Terra que não fosse aurífera não despertava importância (CINTRA, 1935, p. 10).

O que vamos observar nesse conflito de interesses entre as capitanias, depois províncias e, por fim, estados de São Paulo e Minas Gerais, é um conjunto de demarcações e acordos. Boa parte não saiu do papel, poucos foram estabelecidos, mas logo anulados, em razão do valor dos veios auríferos. A demarcação que colocou fim a essa disputa só aconteceu em 1935, quando os representantes paulistas, Prudente de Moraes Filho e João Pedro Cardoso estabeleceram a solução definitiva da questão de limites entre o território mineiro e paulista.

Por volta de 1741, com o crescimento e a prosperidade do arraial de “Campanha do Rio de Verde”, foi criada a freguesia pelo bispado do Rio de Janeiro, com o nome de Freguesia de “Santo Antônio do Vale da Piedade da Campanha do Rio Verde.” (ARAUJO, 2008. P.107). No ano de 1747, há uma nova tentativa para determinar a linha divisória entre as duas capitanias. Nessa época foi encontrado ouro na região da Campanha do Rio Verde, Minas Gerais.

D. Luiz Mascarenhas, entendendo que essa região pertencia a São Paulo e com a intenção de manter os direitos paulistas sobre os “novos descobertos”, determinou e formalizou um “guarda-mor” das minas. A Câmara de São João d’El Rei teve uma atitude mais drástica: tomou posse dos arraiais em fins dos anos de 1740. Descontente com a situação, D. Luiz Mascarenhas ordenou a restituição do “guarda-mor” Bartholomeu Bueno. Para o governo mineiro, a divisa a observar-se não era a de 1731, como havia ordenado El Rei, nem mesmo a de 1720, mas simplesmente aquela que resultou da mudança do marco do morro do Caxambu para a Serra da Mantiqueira (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 42-44).

Assim, no ano de 1747, o administrador da capitania do Rio de Janeiro, Gomes Freire de Andrade, o conde de Bobadela, solicitou providências ao rei sobre os constantes atritos entre paulistas e mineiros. A Provisão Régia de 30 de abril deste mesmo ano determinou novas divisas, vantajosas para Minas Gerais. E a Provisão de 9 de maio de 1748 determinou a criação das capitanias de Goiás e Mato Grosso, suprimindo a de São Paulo, concedendo ao conde a liberdade na demarcação. Isso porque lhe foi autorizado fazer a demarcação passar pelo Rio Sapucaí, ou por onde lhe parecesse conveniente. Tal fato permitiu que seu emissário Thomas Rubi de Barros Barreto, Ouvidor da Comarca do Rio das Mortes encarregado da demarcação, a estabelecesse passando pela Serra da Mantiqueira a leste, e não pelo destacado rio Sapucaí ao sul das Minas Gerais (BELLOTTO, 1979, p. 91).

A capitania de São Paulo, uma vez mutilada com a criação das novas capitanias, também perdeu sua independência ao ser anexada à capitania do Rio de Janeiro entre os anos de 1748 e 1765. Cumprindo as ordens reais, o governador de São Paulo, Luiz Mascarenhas, retornou a Lisboa.

Entretanto, paralelamente à questão da divisão civil entre as duas capitanias, havia ocorrido a divisão eclesiástica entre os bispados de São Paulo e de Mariana, a “*bull*a criando em 1745 os bispados de São Paulo, Marianna e Goyaz marcou os limites dos dois primeiros em termos que admittian diversas interpretações” (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 64). Essa bula, teoricamente, vinculou os limites religiosos aos limites civis. Para tanto, podemos considerar que a criação de freguesias foi uma estratégia utilizada pelas autoridades civis e eclesiásticas tanto de Minas Gerais como de São Paulo para legitimar a posse sobre as regiões fronteiriças.

Gomes Freire de Andrade, conde de Bobadela, governou as capitanias de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro de 1733 até 1763, ano de sua morte. Em substituição ao conde, o governo português nomeou o conde da Cunha para assumir o cargo de vice-rei do Brasil e governador especial do Rio de Janeiro e São Paulo. Para a capitania das Minas Gerais foi nomeado Luís Diogo Lobo da Silva<sup>57</sup>.

Descontentes, naturalmente, com o imposto sobre a extração do ouro, Minas Gerais voltou sua atenção novamente para o território paulista, que ainda estava sem governador, já que estava anexado à capitania do Rio de Janeiro.

Em setembro de 1764, Luís Diogo saiu de São João d’El Rei para “dar um giro pelos confins da mesma comarca” e, passando pelo rio Grande, na barra do Sapucahy, atingiu a povoação paulista de Jacuhy, tomada a força, segundo um “*Summario*”, publicado posteriormente. Em Jacuhy, Luís Diogo deu publicidade a um *Bando e Instrucções*, que, “de acordo com a demarcação de Thomaz Robim”,

---

<sup>57</sup> Até o ano de 1762, a cota anual de exploração do ouro chegou a cem arrobas. Nos anos seguintes, a meta não pôde ser cumprida; foi então que começou uma nova fase na gestão de Minas Gerais, na qual a preocupação com as fronteiras tornou-se uma política sistemática conduzida por Luis Diogo Lobo da Silva. Para Cláudia Damasceno Fonseca, a exploração econômica das regiões anexadas iria fazer com que aumentassem as receitas da capitania. Além da perspectiva de descobrimento de novas minas, a ampliação do território implicaria a expansão da fronteira agrícola e pastoril, e, conseqüentemente, o aumento da receita do dízimo e das taxas relativas à circulação de mercadorias, recolhidas nos registros e nas passagens dos grandes rios. Por último, é importante ressaltar que essa política expansionista respondia não somente aos interesses metropolitanos, mas refletia também as ambições dos particulares (FONSECA, 2011, p. 199).

reconhecia como fim das divisas mineiro-paulistas, no rio Grande, o porto do Desemboque. De Jacuhy, o governador mineiro passou por Cabo Verde, Ouro Fino, Camanducaia, Itajubá e outras localidades. O governador da capitania de Minas Gerais encontrou os arraiais de Camanducaia, Ouro Fino e Itajubá sob a direção civil de São Paulo, e Cabo Verde somente sob a direção religiosa. Julgando ter interpretado melhor a demarcação de 1749, ampliando o território mineiro por meio da posse de várias localidades, então em terras paulistas, Luís Diogo ordenou a elaboração de um mapa, conforme seu “giro”. O que o governador fez nesse percurso, na verdade, foi pontuar vários registros para a arrecadação de ouro, além de adotar medidas fiscais para evitar o extravio dos quintos, isto é, a quinta parte dos rendimentos devidos ao rei (CINTRA, 1935, p. 19)<sup>58</sup>.

Em outubro de 1765, uma Junta administrativa reuniu-se no Rio de Janeiro, objetivando a restituição das terras anexadas à capitania do Rio de Janeiro a São Paulo, e julgava ser justo estabelecerem a fronteira pelas terras ao poente do rio Sapucaí, que sempre pertenceram a São Paulo. Isso não só porque as terras eram legitimamente suas, mas também porque estavam desertas de moradores e os que restavam eram muito pobres. Contudo, o argumento mais considerável e que levou à restituição da capitania de São Paulo foi o fato de São Paulo representar uma barreira mais próxima do inimigo; somente com a extensão de terras e de moradores o Governador de São Paulo poderia encontrar meios de enfrentar os espanhóis. A Junta argumentava também que o governo de Minas Gerais, em razão da distância, não poderia auxiliar o de São Paulo, caso houvesse uma invasão (BELLOTTO, 1979, p. 92). Ficava determinada a restauração da capitania paulista.

A Coroa portuguesa teve em D. Antônio de Souza Botelho Mourão, o Morgado de Mateus, um fiel executor da política idealizada para a capitania paulista entre os anos de 1765 e 1775. Os objetivos de alcançar uma estrita organização do Estado e fomentar as atividades econômicas mais lucrativas foram, na capitania de São Paulo, acrescidos de precauções imediatas para expandir a ocupação de terras para Portugal e conter os avanços dos espanhóis.

---

<sup>58</sup> No ano de 1765 essa carta geográfica foi enviada ao vice-rei, conde da Cunha, que a encaminhou a Portugal, acompanhada de um outro mapa, considerando ser inexato a delimitação caracterizada pelo governador mineiro. A resposta que veio da Coroa referia-se as medidas tomadas em benefício do fisco, contudo, Minas Gerais a entendeu como uma aprovação governamental quanto as novas divisas. Novamente a questão não se encerrou.

Heloísa Liberalli Bellotto revela que as reformas, no sentido da melhoria econômica e organização administrativa, embora não tivessem sido ordenadas explicitamente nas instruções trazidas de Portugal pelo Morgado de Mateus, figuravam no pensamento dele desde sua chegada a Santos. D. Antônio de Souza Botelho Mourão considerava a agricultura e o comércio como os melhores meios para o enriquecimento da capitania. Sua principal preocupação de sentido socioadministrativo foi a Lei da Polícia de 25 de junho de 1765. Ela regulamentava o pessoal encarregado da aplicação da justiça, principalmente no que se referia à movimentação de cidadãos. Qualquer morador da capitania paulista que tencionasse sair do território deveria comunicar às autoridades sobre a partida e o regresso, isto é, o tempo de ausência. Quanto às medidas de ordem militar, o Morgado ordenou que os senhores da terra armassem seus escravos, o pagamento de soldos, a prisão de desertores e o recenseamento dos moradores da capitania de São Paulo. As coordenadas administrativas que o Morgado de Mateus estabeleceu e procurou cumprir durante os dez anos de sua administração foram exploração territorial, povoamento e urbanização, fomento econômico, fortalecimento militar e organização burocrático-administrativa (BELLOTTO, 1979, p. 93-99).

A restauração do governo de São Paulo sob a administração do Morgado de Mateus marcou o início do crescimento econômico paulista a partir da segunda metade do século XVIII. No final do século XVIII, contavam-se no seu território 29 vilas distribuídas pelo litoral, planalto de Piratininga, alto Tietê e vale do Paraíba.

Em fins de 1766, o Morgado de Mateus fez uma memória das seis diferentes demarcações entre São Paulo e Minas. A primeira delas e “melhor demarcação” teria sido pelo rio Grande ou Paraná. As diferentes demarcações foram apresentadas em um mapa que o Morgado de Mateus afirmou ter ele mesmo realizado, com apoio de Francisco Tosi Columbina e dos padres matemáticos (Figura 2). O resultado teria sido um mapa “disposto com a maior exatidão e certeza entre os que até agora se tem feito desta capitania”. O discurso do Morgado de Mateus nos parece enfatizar um estatuto supostamente objetivo e neutro da representação cartográfica, com intenção de reforçar os argumentos em favor da capitania paulista. Também há uma versão desse mapa, de 1773, na qual as diferentes demarcações deram lugar à indicação de um grande “sertão usurpado à capitania de São Paulo” (Figura 3). O governo paulista

argumentava que as sucessivas demarcações teriam sido sempre prejudiciais ao seu território, reduzindo sua extensão (DERNTL, 2013, p. 129).

Para Assis Cintra, em 1766 foi definido um “*statu-quo*” entre São Paulo e Minas Gerais sobre suas fronteiras. As divisas entre as capitanias, delineadas nessa carta geográfica, passam pelo morro do Lopo e seguem em direção ao norte, finalizando no porto do Desemboque, no rio Grande (CINTRA, 1935, p. 45).

A legenda do mapa da Figura 2, no alto, do lado direito, apresenta alguns códigos e refere-se a alguns pontos que foram utilizados como marcos divisórios. A delimitação das divisas se inicia no primeiro quadrante depois da linha do Trópico de Capricórnio, lado direito. Tendo como ponto de partida o rio Grande (A1), o traçado percorre o morro do Caxambu (A2), morro pertencente às Minas Gerais; em seguida, a linha transpassa a serra da Mantiqueira (A3), depois passa novamente pelo morro do Caxambu (A4), e segue pelo rio Verde (A5), para logo alcançar o rio Sapucaí (A6) mineiro; por fim chega ao morro do Lopo (A7) e segue seu trajeto pela estrada de Goiás.

Conforme analisou Cláudia Damasceno Fonseca, a Coroa portuguesa deu discreto apoio aos mineiros, já que o alargamento de seu território representaria maiores rendimentos, isto é, vantagens fiscais; por outro lado, do ponto de vista da população vivendo em arraiais fronteiriços, seria melhor pertencer à capitania de São Paulo, pois as cargas de impostos eram menores (FONSECA, 2011, p. 215-219). Como se pode notar, em fins do século XVIII, a divisa entre São Paulo e Minas Gerais estava ainda longe de um consenso

Na administração de Antônio José da Franca e Horta (1802 – 1811), da capitania de São Paulo, e depois da saída do governador Bernardo José de Lorena de Minas Gerais (1803), surgiram conflitos mais ou menos graves em quase toda a linha fronteiriça. O motivo era sempre o mesmo: os novos descobertos e a exploração dos veios auríferos. A criação da Vila de Campanha, em 1798, nas Gerais, trouxe o centro administrativo para um ponto mais próximo do território paulista e mais diretamente interessado nas questões dos limites do que São João d’El Rei (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 73).





**Figura 3:** Mappa da Capitania de S. Paulo em que se mostra tudo o que ella tinha antigamente the o Rio Grande do Parana, 1773. No alto, na legenda está escrito: a linha recta encarnada mostra a divizão, que teve pelo Morro do Cachumbú, quando a Camara de Guaratinguitá de S. Paulo foi criar a do Rio das Mortes nas Minas Geraes: há linha curva encarnada (cor amarela), mostra tudo quanto a capitania de Minas Geraes tem tpo prez. [tempo presente] usurpado à de S. Paulo deixandolhe somente as terras que cahem a costa do mar. Destacamos nossa interpretação em relação às terras usurpadas da capitania de São Paulo por Minas Gerais.

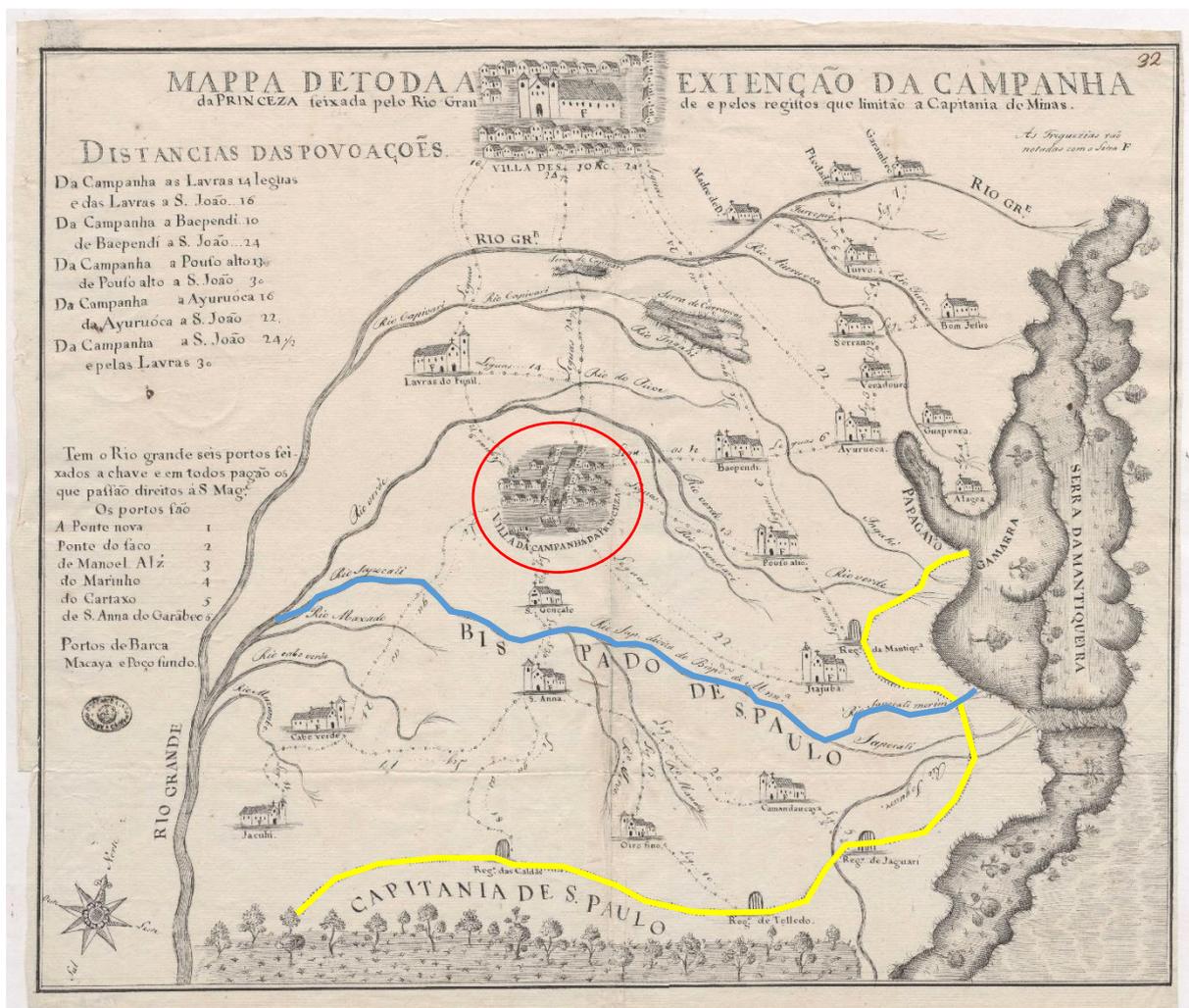
Fonte: Arquivo Histórico Ultramarino – Lisboa, Portugal.

Assim, no ano de 1802, o governo mineiro, por intermédio da Câmara de Vila de Campanha da Princesa, que havia sido fundada em 1798, determinou novas demarcações dos limites para aumentar a arrecadação das rendas. Para isso havia mandado elaborar um mapa, em 1799, sobre a extensão da Vila de Campanha da Princesa, que esclarecesse a fronteira mineira com São Paulo, determinando ainda em léguas os diferentes pontos fronteiros, tomando por base a referida vila (Figura 4).

A análise desse mapa nos mostra uma conjuntura muito interessante, merecedora de um cuidadoso estudo. Quando da criação do Bispado de São Paulo e Mariana, ficou determinado que os limites eclesiásticos e civis deveriam ser os mesmos. Entretanto, o mapa revela que o limite religioso do Bispado de São Paulo avançava sobre o limite territorial civil da capitania de Minas Gerais. Houve uma sobreposição dos territórios, fato marcante que em muito deve ter condicionado o processo de urbanização nesse território. Trata-se de uma conjuntura esclarecedora sobre a história de ambos os poderes, sagrado e temporal, que avança pela história das fronteiras e, particularmente, pela história da urbanização, uma vez que os homens de fé de São Paulo determinaram a criação de capelas, freguesias e vilas em terras das Minas Gerais.

No ano de 1821, as capitanias foram denominadas províncias. Assim como aconteceu com as capitanias, as províncias foram subdivisões administrativas do território nacional, mas, em vez de seguir a estrutura de faixas que partiam do Tratado de Tordesilhas em direção ao Oceano Atlântico, as províncias foram estabelecidas segundo uma estrutura mais ou menos estabelecida dos limites territoriais. Todavia, esses limites ainda estavam distantes de um denominador comum entre São Paulo e Minas Gerais.

No ano de 1827, o visconde de Congonhas do Campo, então presidente da Província de São Paulo, entrou em entendimento com Francisco Pereira de Santa Apolônia, vice-presidente em exercício da Província de Minas Gerais, para que, juntos, pudessem estabelecer uma demarcação definitiva dos limites. Ouvidas as duas partes, o imperador d. Pedro I determinou que se apresentasse no Parlamento um projeto de lei regulando as divisas.



**Figura 4:** *Mappa de toda extensão da Campanha da Princeza: Feixada pelo Rio Grande e pelos Registos que limita a Capitania das Minas, 1799.* Elaborado por Francisco de Sales, o mapa aponta as divisas, tendo como ponto de partida a “Villa da Campanha da Princeza” (em destaque na cor vermelha), e terminando nos seguintes pontos: 1º) Registo de Jacuhy, 35 léguas de Campanha; 2º) Registo de Caldas, 34 léguas de Campanha; 3º) Registo de Toledo, a 30 léguas; 4º) Registo de Jaguary, a 30 léguas; 5º) Registo de Itajubá, a 20 léguas de Campanha; 6º) Registo da Mantiqueira, a 20 léguas e, por fim, 7º) Registo do Rio Pardo, a 34 léguas de Campanha. Podemos observar também, mediante nossa interpretação, a divisão do Bispado de São Paulo, que possui como limite o rio Sapucaí (na cor azul). Dentro desse espaço estão representadas as localidades urbanas de S. Anna, Cabo Verde, Jacuhy, Ouro Fino e Camanducaia, todos sob a tutela civil das Gerais, mas sob os cuidados religiosos do Bispado de São Paulo. Logo abaixo podemos observar o limite civil entre as capitânicas paulista e mineira (cor amarela).

Fonte: Arquivo Histórico Ultramarino – Lisboa, Portugal.

O projeto possuía mais artigos que definiam a quem deveriam pertencer as localidades que foram sendo fundadas nesse ínterim. Porém, o governo mineiro pediu o adiamento do projeto, mais uma vez uma manobra para evitar esse novo acordo, já que ficou definido que os presidentes de ambas as províncias assinariam o acordo na frente do imperador.

Em consequência dos problemas ocasionados entre os moradores de Pindamonhangaba e Mogi Mirim com os mineiros residentes na área fronteira desses municípios, devido aos conflitos que tinham motivados pela questão dos limites entre São Paulo e Minas Gerais, aceitou-se um novo acordo entre os dois governos. Esse acordo tinha por base a cessão do território de São Bento de Sapucahy a Minas, mediante a entrega, por parte dos mineiros, de quatro mil alqueires de terra na fronteira de Mogi Mirim. Minas Gerais alegava que possuía documentos importantes sobre o seu direito ao município paulista de São Bento do Sapucahy e São Paulo argumentava que também tinha posse de documentação sobre o seu direito ao município de Ouro Fino. Em janeiro de 1850, o presidente da Província de São Paulo recebeu o presidente da Província de Minas Gerais e entraram em acordo. Apesar disso, receoso de perder o município de Ouro Fino, devido aos incontestáveis documentos apresentados por São Paulo, os políticos mineiros não concederam parecer favorável a mais um novo projeto (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 89-91).

Como podemos observar na conjuntura acima, agora a preocupação das autoridades, tanto paulistas como mineiras, não se restringe mais aos veios auríferos, mas há um deslocamento para os espaços urbanos, uma vez que eles possuem em suas estruturas físicas consideráveis circunscrições territoriais. A Lei de Terras de 1850 tornou a propriedade comerciável; isso significa que passaram a agregar valor, o que tornou interessante para as autoridades de ambas as províncias a posse da terra dos municípios como elementos definidores do espaço territorial.

Em 1850, o novo presidente da Província paulista, José Thomaz Nabuco de Araújo, procurou em sua administração resolver essa contenda. Para auxiliá-lo, encarregou o brigadeiro José Joaquim Machado de Oliveira para elaborar um relatório sobre a situação. Nesse relatório foi possível identificar que as câmaras municipais do sul de Minas Gerais, as autoridades eclesiásticas e civis, os homens formados, os fazendeiros e negociantes se manifestavam favoráveis à anexação a São Paulo do

território sul-mineiro, formado pela antiga Comarca do Sapucahy. O deputado paulista Cruz Machado, tencionando resolver o impasse da questão entre os limites das províncias, apresentou, em 1854, um novo projeto de lei que propunha a criação de uma nova província. A antiga Comarca do Sapucahy se tornaria, por meio desse projeto, a Província do Sapucahy. Seguiram-se protestos dos moradores do sul de Minas Gerais, que almejavam a anexação de seu território a São Paulo (CINTRA, 1935, p. 60). O projeto gerou forte descontentamento entre os mineiros, e, dessa forma, a questão dos limites continuou sem solução.

Ainda durante o Brasil Império, como apontam as obras pesquisadas, outras tentativas de uma possível solução para os limites foram discutidas, mas nenhuma resultou num acordo. No ano de 1859, a Província de Minas Gerais levou um projeto à Assembleia Geral; novamente, uma tentativa frustrada, já que os mineiros não desejavam perder a comarca do Sapucahy. Em 1867, houve uma nova tentativa em demarcar uma linha divisória, mas sem sucesso. No ano de 1874, os presidentes de Minas Gerais e São Paulo entraram em acordo para acertar as divisas e delegaram poderes ao Ministro do Império para que ele encontrasse uma fórmula que satisfizesse as duas províncias. Minas Gerais e São Paulo deixaram a responsabilidade ao Governo Imperial para a solução desse conflito. A Assembleia Geral definiu o projeto, mas novamente não agradou os políticos mineiros, que o consideravam pouco compreensível. Em 1879, esse projeto foi retomado e a discussão novamente não avançou.

Há um intervalo nas discussões entre as duas regiões administrativas, São Paulo e Minas Gerais, entre o final do Brasil Império e início da Primeira República, sem, entretanto, o problema das divisas ter sido esquecido.

A população das áreas fronteiriças considerava-se ora paulista, ora mineira, conforme seus interesses e comodidades, pagando tributos para uma ou outra província (depois estado), registrando a documentação nos cartórios de Minas ou de São Paulo, ou, quando de uma mesma propriedade, registrando parte dela em São Paulo e a outra parte nas Minas Gerais. A maior parte da documentação existente que definia se uma região pertencia a esta ou àquela região administrativa estava baseada em registros de propriedade com a descrição textual dos sítios em questão; não havia mapas, plantas ou esboços que pudessem descrever essa instabilidade legal da terra de fronteira (LUCIO, 2014, p. 174).

Em 27 de maio de 1903, os presidentes de São Paulo e Minas Gerais firmaram um acordo e aprovaram instruções que determinassem a linha divisória definitiva, isto é, o rio Grande, desde a sua barra, no rio Paranaíba, até a barra do rio Canoas, o que foi sempre considerado a divisa comum em todos os convênios, conversações e acordos, e sua oficialização nunca foi contestada. Os dois governos nomearam comissões para estudar a questão e durante anos trabalharam com proveito. Esse Convênio estabeleceu que a linha divisória respeitaria a situação existente, o “*statu-quo*”, quando da Proclamação da República (1889). Novamente, em razão da dificuldade de interpretar as colocações, as Minas Gerais não permitiram que o acordo avançasse.

Em 25 de maio de 1912, outro convênio entre Minas Gerais e São Paulo pretendeu, com base no convênio de 1903, estabelecer os limites entre, agora, estados. Esse novo acordo anulou o de 1903 e foi elaborado por Francisco Mendes Pimentel, representante de Minas Gerais, e João Pedro Cardoso, representante de São Paulo. Seguem alguns fragmentos do texto:

O critério de averiguação do “*statu-quo*” a 15 de novembro de 1889, obedecerá as seguintes bases, prevalecendo uma sobre as outras, por ordem de colocação, e só adoptando ou utilizando as posteriores em falta das anteriores:

1ª) linha de divisas dos títulos de propriedade particular, prevalecendo os mais modernos sobre os mais antigos, tendo-se em vista a data de 15 de novembro de 1889, e levando-se em conta o lugar do registro (transcrição ou inscrição) do título, - ou o termo ou comarca em que tiver sido passada a carta de arrematação ou de adjudicação; em falta de taes dados, applicaremos as seguintes bases:

2ª) o lugar em que foram passados os títulos, si o tiverem sido em districto, termo ou comarca da fronteira; si se tratar de título particular, o lugar em que tiver sido pago o imposto de transmissão de propriedade.

3ª) pagamento de imposto no anno de 1889, prevalecendo os provinciaes sobre os municipaes e os rurais sobre os pessoaes; (*Apud* CINTRA, 1935, p. 82).

A intenção desse novo acordo era traçar, provisoriamente, um mapa das linhas divisórias entre os dois estados. Para esse fim, seriam utilizados os títulos de propriedade como especifica a cláusula primeira, mencionada acima, e, na falta destes, seriam utilizadas as folhas topográficas da região de fronteira, publicadas pela Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo, aproveitando-se também os

trabalhos desenvolvidos pela extinta Comissão de Limites de Minas Gerais. Assim como os anteriores, este acordo também fracassou.

No ano de 1919, sendo o presidente de Minas Gerais Arthur Bernardes e o de São Paulo Altino Arantes, foi feito um novo acordo, mediante o qual as divisas entre os dois estados seriam estudadas e resolvidas por uma nova comissão, composta, da parte de São Paulo, por Ramos de Azevedo e Prudente de Moraes Filho, e, da parte de Minas Gerais, por Paulo de Frontin e Augusto Lima. A prosta paulista consistia numa reta que partia do Morro do Lopo, na pedra de Guaraiúva, e seguia até o rio Grande, no local chamado Desemboque. A proposta de Minas Gerais era uma reta que partia do Morro do Lopo, na Pedra da Extrema, até Mogi Guaçu e, de lá, seguia em direção à estrada de Goiás, ao rio Pardo e, por este, até o rio Grande. “Como as delegações não chegaram a um acordo, o desempate foi levado ao árbitro; o presidente Epiácio Pessoa demorou seis anos para apresentar seu laudo, o qual desagradou as duas partes, complicando ainda mais a situação.” (LUCIO, 2014, p. 176).

No dia 21 de janeiro de 1929, quando Júlio Prestes era presidente de São Paulo e Antonio Carlos Ribeiro de Andrade, de Minas Gerais, foi formada uma equipe técnica com delegados dos dois estados para traçar uma linha definitiva e que respeitasse a posse de ambos os estados. Os limites propostos geraram diversas divergências e novamente fracassou mais uma tentativa.

As tratativas, os acordos e os levantamentos da região em litígio continuaram durante a década de 1930. Não foi um processo fácil, a começar pela imposição do Governo Provisório de Getúlio Vargas, pelo do Decreto Federal 21.329, de 27 de abril de 1932, da linha determinada pelo general Augusto Ximeno Villeroy, a qual desagradou os dois estados. Para Assis Cintra, o estado paulista havia se sentido mais lesado pelo Decreto, já que perdia 10.000 alqueires de terra (CINTRA, 1935, p. 87).

Nesse ano de 1932, eclode a Revolução Constitucionalista. Subindo ao poder em outubro de 1930, Getúlio Vargas nele permaneceu por quinze anos ininterruptos como chefe de um governo provisório, presidente eleito pelo voto indireto e ditador.

Em 9 de julho de 1932, estourou em São Paulo a revolução contra o governo federal. O esperado apoio do Rio Grande do Sul e de Minas não veio. O plano dos

revolucionários era realizar um ataque contra a capital federal, na época a cidade do Rio de Janeiro, colocando o governo federal diante da necessidade de negociar ou ceder. Mas o plano falhou, já que a revolução ficou militarmente confinada ao território de São Paulo.

Segundo Boris Fausto, apesar do desequilíbrio de forças, a luta durou apenas três meses. O ataque sobre o território paulista foi lançado a partir do sul do Estado, da fronteira com Minas Gerais e do Vale do Paraíba. A partir de setembro, a situação dos revolucionários tornou-se cada vez mais precária. Os mineiros ocuparam Jundiaí e Itu e, no Vale do Paraíba, as tropas federais ganharam terreno. A ameaça de ocupação da cidade de São Paulo tornou-se real. Por fim, representantes da Força Pública paulista reuniram-se no dia 1º de outubro de 1932 com o general Góis Monteiro. A Força Pública decidiu render-se. A “guerra paulista” teve um lado voltado para o passado e outro, para o futuro. O movimento trouxe consequências importantes. Embora tenha saído vitorioso, o governo federal percebeu a impossibilidade de ignorar a elite paulista. Os paulistas, por sua vez, compreenderam que teriam de estabelecer algum tipo de compromisso com o poder central (FAUSTO, 2015, p. 299).

São Paulo perdeu a batalha, mas não a guerra. No ano de 1935, chegava ao fim a disputa entre os limites de São Paulo e Minas Gerais. Eleito governador constitucional de São Paulo, com votos da maioria da Assembleia Constituinte desse Estado, Armando de Salles Oliveira expediu o Decreto 7.168 de maio de 1935, dando providências para a demarcação da divisa do Estado de São Paulo com o de Minas Gerais.

A Lei nº 115/1936 da Coleção Mineira e a Lei nº 2.694/1936 da Coleção Paulista, as quais possuíam idêntica redação, definiam a linha divisória entre os dois estados. Após esse fato, entre 1º de março e 4 de junho de 1937, foram cravados 161 marcos de granito que balizam o que são até hoje os limites entre os estados de São Paulo e Minas Gerais (LUCIO, 2014, p. 178).

Como se pode observar, a configuração atual do estado de São Paulo consolidou-se ao longo das primeiras décadas do século XX. A questão das divisas com os estados vizinhos, especialmente com Minas Gerais, sempre preocupou as autoridades paulistas. Apesar diversos acordos terem sido celebrados, eles nem

sempre foram colocados em prática imediatamente, já que demandavam tempos de estudos e empenho para que se chegasse a uma solução definitiva. Por trás da disputa dos limites entre mineiros e paulistas, desenvolviam-se articulações sociais que coadunaram na construção dessa parte do território paulista, possivelmente do valor agregado à terra a partir dos anos de 1850.

#### II – 4. O processo de urbanização no “Sertão do rio Pardo” como mecanismo de posse da terra

Com a descoberta do ouro em Goiás, a população ao longo do Caminho do Anhanguera aumentou o suficiente para que, em 1736, fosse criada a Freguesia de Mogi Guaçu, no termo da Vila de Jundiáí, com jurisdição sobre o sertão entre os rios Mogi Guaçu e Grande. A população distribuía-se pelos pousos esparsos, mas apresentava as marcas da sociedade estratificada, pois desde o início da ocupação do caminho podiam ser encontrados indivíduos livres, libertos, administradores e escravos. O Caminho do Anhanguera representou a principal via de penetração a partir da cidade de São Paulo, criando um eixo de ocupação que caracterizou o povoamento da região durante o século XVIII e serviu de ponto de partida para a ocupação do “Sertão do rio Pardo” (BRIOSCHI, 1999, p. 53).

Podemos considerar que o Caminho do Anhanguera justificava o aparecimento dos pousos, pequenos núcleos populacionais instalados em toda a extensão e servidos por algum córrego. A linha do caminho formava com eles uma espécie de rede, integrando-os entre si e com a sede da vila de Jundiáí por meio do Caminho dos Goyases, para dali alcançar a sede da capitania, a cidade de São Paulo, e, tanto quanto as condições permitissem, retirava-os do isolamento, garantindo a sua existência.

Em 1779, eram registrados 17 pousos desde o rio Pardo até o rio Grande, com uma população total de 174 habitantes. Os 7 primeiros pousos, somados, registravam 70 moradores, que iriam, mais tarde, ser abrangidos pela Freguesia do Senhor Bom Jesus da Cana Verde dos *Batataes*, atual cidade de Batatais. Os 10 pousos restantes, com um total de 104 pessoas, estavam no território que iria pertencer à Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca. Esse total estava assim distribuído: componentes das famílias cabeças de fogo representavam 73 indivíduos, agregados

registravam 68 indivíduos e escravos representavam 33 indivíduos (CHIACHIRI FILHO, 1986, p. 53).

Integrado ao conjunto do núcleo econômico, o pouso possibilitava uma alternativa de renda complementar às atividades convencionais das “propriedades” rurais do lugar. José Chiachiri Filho faz uma relação de 17 pousos existentes (Tabela 2) entre o rio Pardo e o rio Grande em 1779, conforme segue:

**Tabela 2.** Relação de Pousos entre os rios Pardo e Grande

DO RIO PARDO ATÉ O RIO SAPUCAÍ

Nº	POUSOS	Nº DE MORADORES
1	Rio Pardo	05
2	Cubatão	18
3	Lages	26
4	Araraquara	04
5	Batatais	04
6	Paciência	05
7	Pouso Alegre	05

DO RIO SAPUCAÍ ATÉ O RIO GRANDE

Nº	POUSOS	Nº DE MORADORES
8	Rio Sapucaí	12
9	Bagres	03
10	Posse	15
11	Ressaca	05
12	Monjolinho	09
13	Ribeirão	06
14	Calção do Couro	22
15	Rio das Pedras	12
16	Rocinha	17
17	Rio Grande	03

Fonte: CHIACHIRI FILHO, 1986, 53-54.

Saint-Hilaire, no começo do século XIX, em viagem por São Paulo, passou por quase toda essa região, saindo de Franca, passando por Mogi Mirim e chegando a São Paulo. Na descrição do trecho percorrido pelo “Sertão do rio Pardo”, destaca a escassez de população e relata que os poucos que lá viviam eram, em sua maioria, antigos moradores ocupados, especialmente, com a criação de gado, com a comercialização com os centros urbanos da época e com os engenhos de açúcar. Chamam à atenção as observações com relação à presença dos mineiros. Seguindo o itinerário de Saint-Hilaire, podemos elaborar o percurso (Tabela 3) de sua passagem por este território.

Para cada parada foram feitas anotações e descrições acerca dos lugares, das pessoas, instalações, paisagens, além do caminho e toda a sua composição geográfica. Todo o percurso é descrito em suas dimensões espaciais, físicas e populacionais.

**Tabela 3.** O itinerário percorrido por Saint-Hilaire nas paragens do Sertão do rio Pardo.

LOCALIDADES	LÉGUAS
De Franca a Santa Bárbara	3
De Santa Bárbara a Paciência, fazenda	4,5
De Paciência a Batatais, fazenda	2
De Batatais a Araraquara, fazenda	3
De Araraquara a Lages, fazenda	3
De Lages a Cubatão, lugarejo	3
De Cubatão ao rio Pardo	3
Do rio Pardo a Paciência, fazenda	3
De Paciência a Casa Branca, freguesia	3,5
De Casa Branca a Olhos d'Água, fazenda	4
De Olhos d'Água a Itapeva, sítio	3
De Itapeva a Urussanga, sítio	4
De Urussanga a Mogi Mirim, cidade	2

Fonte: SAINT-HILAIRE, 1972, p. 107.

A viagem do naturalista francês começa no dia 24 de setembro de 1819, com um percurso total de 86 léguas e 36 dias de viagem. Deve-se destacar que naquele ano, na região do “Sertão do rio Pardo”, já haviam sido fundadas três freguesias no território da vila de Mogi Mirim: a Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca (1805), a Freguesia de Nossa Senhora das Dores de Casa Branca (1814) e a Freguesia de Nosso Senhor Bom Jesus da Cana Verde dos Batatais (1815), situação que iremos analisar em momento oportuno. A vila de Mogi Mirim contemplava nessa época ainda as freguesias de Caconde e Mogi Guaçu. Ao passar por Franca, Saint-Hilaire assim a descreve:

A vila<sup>59</sup> de Franca, onde pousei, é aprazivelmente localizada em meio de vastas pastagens, numa região descoberta, semeada de capões de mato recortada por profundos vales. Ocupa essa encantadora vila o centro de uma elevação do terreno, larga e arredondada, de cada lado banhada por um pequeno regato. Não havia ali, ao tempo de minha viagem, senão cerca de umas cinquenta casas, mas já estavam assinalados os locais para a construção de um grande número delas,

<sup>59</sup> Nesse momento Franca ainda era uma Freguesia da vila de Mogi Mirim; sua elevação à condição de Vila acontece somente no ano de 1824, como estudaremos a seguir.

e era fácil de perceber que Franca não demoraria em adquirir grande importância. Durante o tempo em que permaneci nessa vila, era a mesma inteiramente habitada por mineiros que, pelo ano de 1804, tinham construído as primeiras casas da localidade (SANT-HILAIRE, 1972, p. 99).

O viajante francês ainda relata que os demais moradores eram, além dos entrantes mineiros, fugitivos da justiça e credores. Todavia, o naturalista ressalta a educação dos mineiros em relação aos antigos moradores do Caminho do Anhanguera, que eram homens rudes. Saint-Hilaire faz uma análise muito pertinente a este estudo sobre paisagem urbana em construção de Franca.

Ao chegar à Fazenda Paciência, onde Saint-Hilaire descansou por poucos dias, observou que ela era semelhante às grandes casas residenciais da comarca de São João Del-Rei, na província de Minas Gerais. Ao passar por Batatais, ele descansou numa fazenda. Para o viajante francês, “Batatais é dependência de uma pequena vila do mesmo nome, situada a pouca distância da estrada, do lado leste, e que não cheguei a ver.” (SAINT-HILAIRE, 1972, p. 110).

Ao chegar a Casa Branca, também Freguesia da Vila de Mogi Mirim na época, assim ele a observa:

A aldeia de Casa Branca, onde pousei, compõe-se de casinhas esparsas e de uma rua reta, bastante larga, mas muito curta; numa das extremidades dessa rua está edificada uma pequena igreja, a igual distância das duas filas laterais de casas, igreja consagrada a Nossa Senhora das Dores. Sob plano análogo são traçadas quase todas as vilas e aldeias de Minas. As casas que formam essa rua de Casa Branca, em número 24, foram construídas para outras tantas famílias de insulares açorianos, introduzidas no Brasil para povoar aquela região (SAINT-HILAIRE, 1972, p. 118).

Podemos observar que, à medida que o Caminho do Anhanguera proporcionava a formação de localidades urbanas, desenvolvia-se o conflito entre mineiros e paulistas sobre as divisas entre as capitânicas, depois províncias e, por fim, estados. Para tanto, buscaremos defender a hipótese de que a administração paulista buscou, por meio da construção de uma rede urbana no território do “Sertão do rio Pardo”, o efetivo domínio e posse destas terras.

O primeiro ato para efetivar a posse do “Sertão do rio Pardo” por parte da administração paulista foi a criação da Freguesia de Franca, no termo da Vila de Mogi Mirim. Na região em estudo, foi comum a formação de pousos e de arraiais que deram origem a capelas, quando se fazia a doação de um patrimônio religioso, fixando, a partir de então, uma população no local.

A cerimônia de criação da Freguesia em Franca aconteceu no dia 03 de dezembro de 1805, com a doação do patrimônio religioso, parte da fazenda Santa Bárbara, à devoção de Nossa Senhora da Conceição (BENTIVOGLIO, 1997, p. 43). Importante revelar que as autoridades civis e religiosas autorizaram a criação da Freguesia de Franca, ou seja, foi autorizada pelo Bispado de São Paulo e pela Câmara da Vila de Mogi Mirim, pois pertencia ao seu termo.

Em uma carta do início do século XIX, encaminhada pelo Capitão Hipólito Antônio Pinheiro ao governo da capitania, na qual foi anexado um mapa de sua jurisdição, encontrava-se um pedido para a criação da Freguesia. Ele alegava que muitos dos novos entrantes das Gerais estavam querendo regressar para sua terra e por isso incluiu o pedido ao Bispo. O descontentamento aconteceu em razão da falta de “pasto espiritual”, da dificuldade de andar léguas de distância até se chegar à localidade mais próxima, naquela época a vila de Mogi Mirim, o risco de encontrar a “gentilidade bárbara” e o custo de transpor os postos reais. Em dezembro de 1805, os irmãos Antônio e Vicente Antunes de Almeida, filhos do antigo Capitão de Ordenanças do Caminho do Anhanguera, o português Manuel de Almeida, doaram parte das terras de sua fazenda para a formação do patrimônio (PICCINATO JUNIOR, 2012, p. 105).

O Capitão Hipólito Antônio Pinheiro teve uma atuação decisiva, não só na formação da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca e Rio Pardo como também na formação do território em estudo. Em dezembro de 1805 foi celebrada a doação do capitão pelo Bispo de São Paulo, d. Matheus de Abreu Pereira<sup>60</sup>. Sobre a doação do patrimônio segue o relato:

---

<sup>60</sup> Joaquim Martins Rodrigues, Vigário Encomendado na Parochial Igreja de Nossa Senhora Conceição da Fregusia da Franca e Rio Pardo, pelo Exmo. E Reverendíssimo Senhor Dom Matheus de Abreu Pereira, Bispo da Cidade de São Paulo, etcetera...

Certifico que authorisado pelo mesmo senhor por Provisão de vinte e nove de Agosto de mil oito centos e cinco – fiz convocar os principaes moradores e comde. desta Freguesia, e estando todos congregados no lugar determinado para a nova Igreja há, que casualmente compareceu, bensi o local do cemintério na forma que prescreve o Ritual de Paulo V, e visinho ao mesmo lugar, mandei erigir uma casa de oração com a possível decência, para nella se celebrar o santo Sacrificio da Missa e para os mais actos da Religião, e Culto Divino, emquanto não se edificava a Igreja Matriz, para a qual logo

Dissemos nós, Vicente Antunes d'Almeida e minha mulher Maria Francisca Barbosa e Antônio Antunes de Almeida, abaixo assignados, que entre os mais bens que possuimos... (até) a cabeceira do capão mencionado, d'aqual sorte de terras cedemos o domínio, juz e posse, que nella tínhamos à mesma Igreja, na mão de seos procuradores zeladores, e mais officiaes que por pia devoção servem a dita Igreja presentemente e da mesma forma aos seos sucessores, os quaes **poderão aforar** se lhes parecer. Esta nossa doação queremos que valha em quanto Sua Alteza Real não mandar o contrário, e pedimos as Justiças do mesmo Senhor que queiram dar todo vigor e justiça para serviço de Deos...<sup>61</sup>

Um relatório eclesiástico da Igreja Matriz de Franca, elaborado no ano de 1904, afirma que o patrimônio se constituía aproximadamente de 150 alqueires de terra, parte da antiga fazenda Santa Bárbara<sup>62</sup>. Com a elevação da Freguesia a Vila Franca do Imperador, em 1824, a essa área do patrimônio sobrepôs-se uma légua de terra em quadra, doada pelo governo provincial para a formação do rossio da Câmara. É importante observar a sistemática de formações urbanas quanto às diferenças entre o patrimônio religioso, doado ao santo de devoção dos moradores locais para constituir uma capela ou freguesia, mantendo seu sustento e, de outro lado, o patrimônio público e laico da Câmara, da qual ela tirará seu sustento, promovendo ainda a distribuição de lotes aos solicitantes.

Quando da criação da Freguesia da Franca, a administração paulista, sob a liderança de Antônio José da Franca e Horta, governador e capitão general da capitania de São Paulo entre os anos de 1802 e 1808, concedeu à Freguesia uma vasta área administrativa, isto é, seu termo. Como bem analisamos o termo era uma característica da estrutura fundiária de uma vila. Todavia, a região em estudo demonstra que, na formação de uma freguesia, ela também poderia ter seu termo. É o que aconteceu na fundação das Freguesias de Franca, Casa Branca e Batatais, todas subordinadas à Vila de Mogi Mirim.

---

fizeram doação de uma suficiente parte de terras, mattos e campos Vicente Ferreira Antunes, sua mulher e irmão Alferes Antônio de Almeida, na forma do papel subsequente. E, para todo o tempo constar passei a presente, e afirmo infide parochi ser verdade o referido. Freguesia da Franca, trez de Dezembro de 1805 (AHMUF: Processo de Força Nova, Cx. 421, n.º 25, fl. 3, 1893).

<sup>61</sup> ACDF: Livro Tombo da Igreja Matriz de Franca, p. 1 (grifo nosso).

<sup>62</sup> MHM: Relatório dos bens eclesiásticos existentes na paróquia de Franca até o ano de 1904, v. 829, cx. 146, n.º 9.

Analisando a figura a seguir (Figura 5) poderemos entender a dimensão do termo da Freguesia de Franca quando fundada em 1804. As terras de seu termo compreendiam aquelas entre os rios Mogi Guaçu e Grande. A dimensão desse termo nos leva a considerar a ideia da política de formações urbanas como mecanismo de posse da terra<sup>63</sup>.

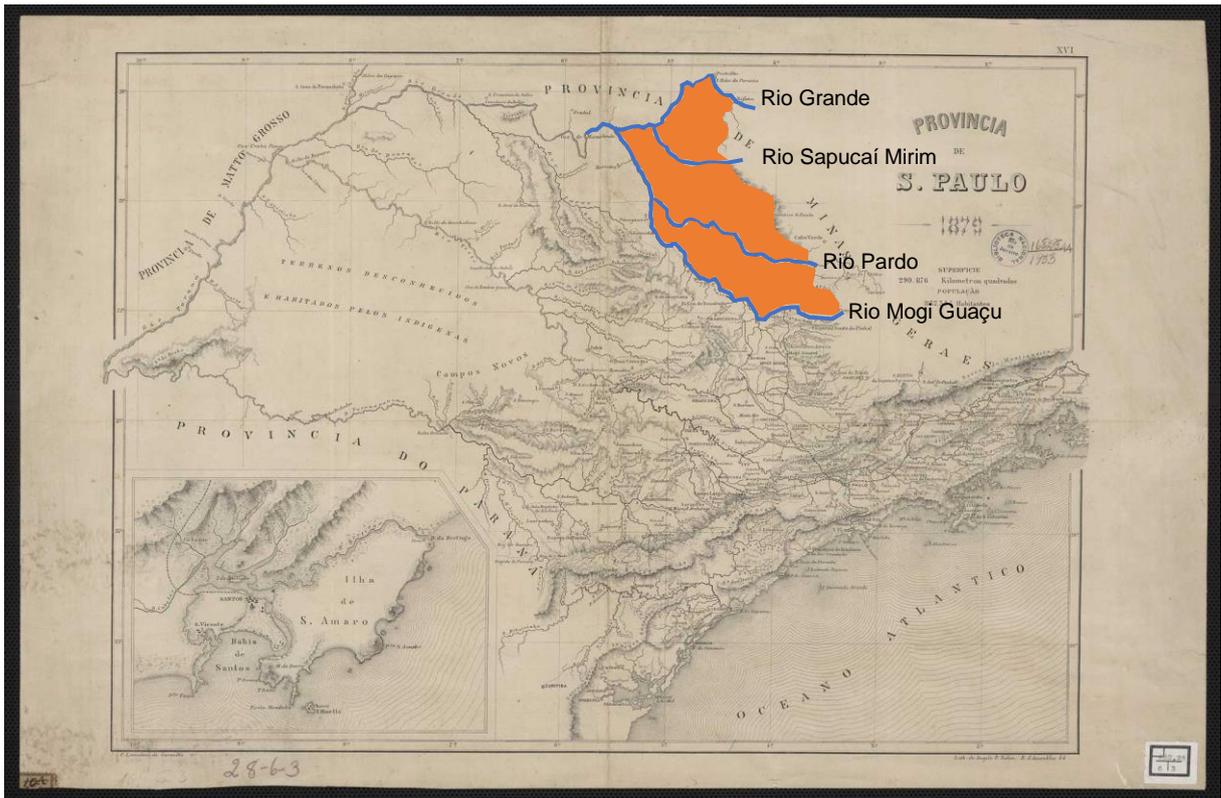
A ideia dessa política faz sentido quando analisamos o “Quadro do desmembramento territorial-administrativo dos municípios paulistas”<sup>64</sup>. As folhas em anexo a essa obra apontam que os municípios que se formaram entre os rios Mogi Guaçu e Grande, território do antigo Sertão, foram desmembrados do termo da Freguesia de Mogi Mirim (Figura 6). Para Júlio César Bentivoglio, essa grande extensão de terras deveria ser percorrida anualmente pelo vigário. Oficialmente, a área do termo era composta por um raio de seis léguas, correspondendo a uma divisão administrativa e jurídica (BENTIVOGLIO, 1996, p. 34).

No ano de 1809, os moradores de Franca, por sugestão do governador da capitania, solicitaram que a Freguesia fosse elevada à condição de vila em requerimento que foi enviado ao governo paulista com informação favorável do próprio governador, Antônio José da Franca e Horta. Entretanto, antes de ser despachado esse requerimento, os moradores da Freguesia de Jacuhy, em Minas Gerais, solicitaram ao governo mineiro também sua elevação a vila. No pedido de elevação, a Freguesia de Jacuhy solicitou que o termo e a Freguesia de Franca fossem anexados à sua futura vila. Apesar dos esforços do governador Franca e Horta, a elevação da Freguesia da Franca ao *status* de Vila não aconteceu em sua administração, assim como não se efetivou a ideia da anexação do termo da Freguesia de Franca à Vila de Jacuhy (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 80).

---

<sup>63</sup> Uma capela ou freguesia podem ser reconhecidas como instâncias urbanas religiosas, elas não são reconhecidas pela administração civil, à época, como acontecia com as vilas. Estas últimas implicavam a imposição de uma instituição jurídica a um núcleo urbano que se tornava formalmente integrado ao poder. A organização do Concelho Camarário era um dos atributos singulares da formação de uma vila. Para Raquel Glezer, quando analisou a terra urbana da cidade de São Paulo, entre as responsabilidades de uma Câmara destaca-se o controle do termo e dos bens do próprio Concelho (GLEZER, 2007, p. 78)

<sup>64</sup> SÃO PAULO (Estado) Secretaria de Economia e Planejamento. Coordenadoria de Planejamento Regional. Instituto Geográfico e Cartográfico. *Quadro do desmembramento territorial-administrativo dos municípios paulistas/Instituto Geográfico e Cartográfico*. São Paulo: IGC, 1995.



**Figura 5:** *Província de S. Paulo, 1879.* Interpretamos nesse mapa do século XIX o termo concedido à Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca (1804) pela administração paulista quando de sua fundação como freguesia. As terras entre os rios Mogi Guaçu e Grande, ao nordeste, divisa com a Província de Minas Gerais, formavam o termo da Freguesia de Franca, como destacamos na cor laranja. Pode-se observar também a importância dos rios como elementos definidores do espaço fundiário paulista. Para essa parte do território, os rios importantes são o rio Mogi Guaçu, o rio Pardo, o Sapucaí Mirim e o rio Grande. É necessário ressaltar novamente que o limite entre São Paulo e Minas Gerais em 1805 era impreciso, como estudamos acima.

Fonte: Biblioteca Nacional – Rio de Janeiro, Brasil.

Como a elevação à Vila da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca iria demorar 19 anos para ser alcançada, a alternativa encontrada pela administração paulista em relação às investidas mineiras sobre as divisas entre São Paulo e Minas Gerais foi a criação de duas novas freguesias entre os rios Mogi Guaçu e Grande.

O movimento dos mineiros era contínuo e a população crescia progressivamente. No ano de 1811, os moradores do Sertão, que se estendia entre as Freguesias de Mogi Guaçu e de Franca, no território da Vila de Mogi Mirim, enviaram ao Bispo de São Paulo, d. Mateus de Abreu Pereira, pedido para a criação de duas novas freguesias nesse trecho. Para avaliar a intenção das solicitações, o

Bispo encaminhou consulta aos vigários das Freguesias de Franca e de Mogi Guaçu. O vigário de Franca, Joaquim Martins Rodrigues, aconselhou a criação de uma freguesia entre os rios Pardo e Sapucaí Mirim, desmembrada de Franca, e a outra entre o rio Jaguari Mirim e Pardo, destacada da Vila de Mogi Mirim; advertia, porém, para o fato de não haver na região capelas em condições de serem transformadas em sede de paróquia. O vigário de Mogi Guaçu indicava Batatais para ser sede de uma nova freguesia desmembrada de Franca, apesar de Batatais já constar em registros há pouco mais de oito anos. Quanto à freguesia a ser desmembrada de Mogi Guaçu, o vigário João Damasceno Rodrigues afirmava que, além de não haver capela que pudesse servir de templo para as atividades religiosas, não havia possibilidade de remuneração para mais de um pároco, além dele mesmo (BRIOSCHI, 1999, p. 78-79).

Apesar das ponderações do vigário de Mogi Guaçu, no ano de 1814 foi aprovada a instalação das duas novas freguesias solicitadas: Casa Branca, ao sul do rio Pardo e Batatais, na sua margem direita (Figura 6). A primeira sob a invocação de Nossa Senhora das Dores e a segunda, do Senhor Bom Jesus da Cana Verde<sup>65</sup>. Nessa data, 1814, a Vila de Mogi Mirim passou a contar então com sete freguesias: Freguesia de Mogi Mirim, Freguesia de Mogi Guaçu, Freguesia de Caconde, Freguesia de Nossa Senhora das Dores de Casa Branca, Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca e Freguesia do Senhor Bom Jesus da Cana Verde dos *Batataes*.

A criação das três freguesias em um intervalo de tempo de dez anos expressava não só o crescimento demográfico que sentia essa parte do território paulista, mas também a necessidade de domínio territorial, uma vez que as Minas Gerais, pela da Vila de Jacuhy, buscavam se apropriar das terras do “Sertão do rio Pardo”.

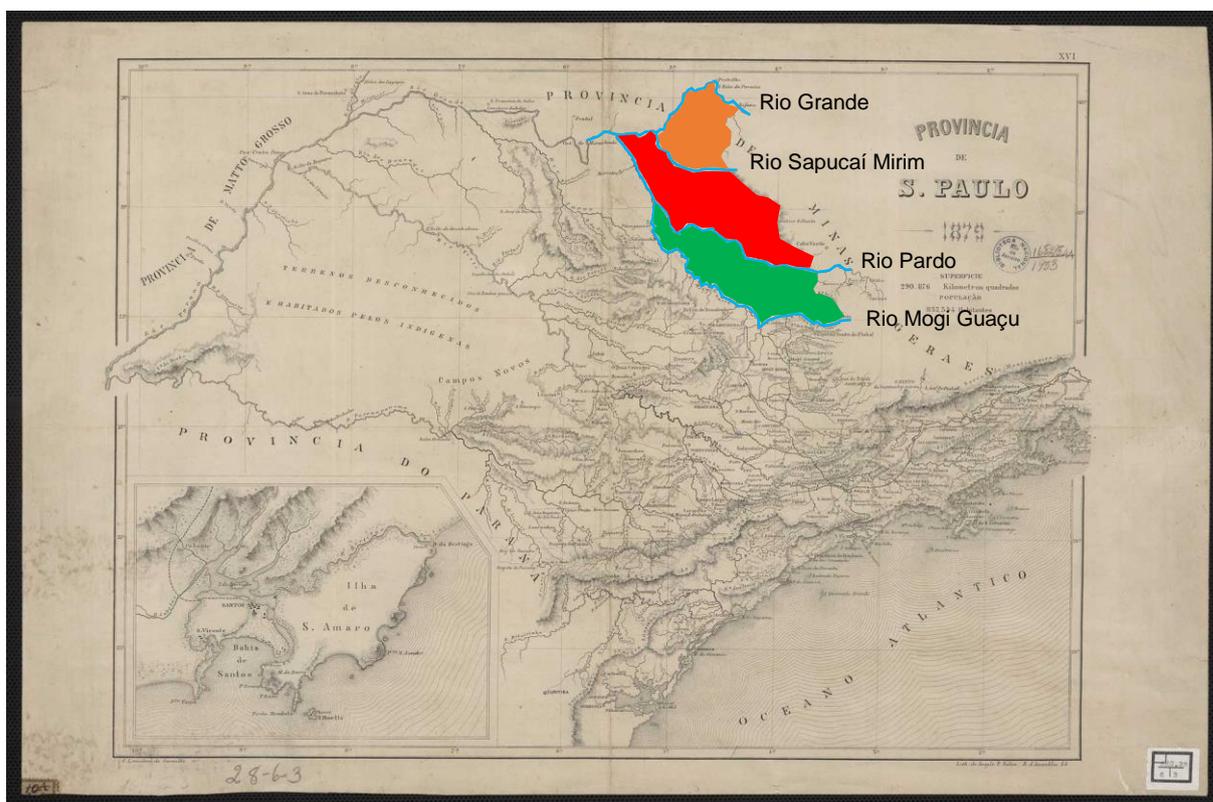
Depois de estruturadas as três freguesias ao sul do rio Grande, a Freguesia de Casa Branca foi elevada a Vila por lei de 25 de fevereiro de 1841, incorporando a Freguesia de Caconde. Em 1842, em parte do território da Vila de Casa Branca se funda uma nova freguesia, a Freguesia de São Simão. As terras situadas a leste da confluência entre os rios Pardo e Mogi Guaçu eram densamente recobertas por

---

<sup>65</sup> Casa Branca por alvará de 20 de outubro de 1814 e Batatais por alvará de 21 de janeiro de 1815.

matas, tornando a sua ocupação timidamente atraente para os criadores de gado vindos das Minas Gerais.

A Freguesia de São Simão foi elevada a Vila de São Simão pela Lei 75 de 22 de abril de 1865 e instalada em 13 de novembro de 1867. Do termo da Vila de São Simão foi desmembrada a antiga Capela de Ribeirão Preto, que foi elevada a Vila de Ribeirão Preto pela Lei 67 de 12 de abril de 1871. No termo da nova Vila de Ribeirão Preto, um antigo arraial de Nossa Senhora Aparecida de Sertãozinho foi elevado a Freguesia de Sertãozinho em 1885. Em 1893, um antigo Bairro de Cravinhos, no Município de Ribeirão Preto, foi elevado a Distrito de Paz (BRIOSCHI, 1999, p. 79).



**Figura 6:** *Província de S. Paulo, 1879.* Ilustramos neste mapa os termos das novas freguesias criadas: o termo da Freguesia de Nossa Senhora das Dores de Casa Branca, destacada na cor verde, ficaria entre os rios Mogi Guaçu e Pardo; o termo da Freguesia do Senhor Bom Jesus da Cana Verde dos *Batataes*, cujo termo destacamos na cor vermelha, ficaria entre os rios Pardo e Sapucaí Mirim; e o termo da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Franca, que mantivemos na cor laranja, ficaria entre os rios Sapucaí Mirim e Grande.  
Fonte: Biblioteca Nacional – Rio de Janeiro, Brasil.

Cajuru, ou São Bento e Santa Cruz do Cajuru, é das poucas cidades desse território cuja história pode ser traçada desde a sesmaria, concedida no início do século XVIII ao casal Carlos Barbosa de Magalhães e Ana Garcez de Moraes, que fundou o pouso do Cubatão. Na segunda metade do século XVIII, as terras foram alargadas com a anexação do pouso da Laje e um pedido de sesmaria feito pelos netos do casal, José Barbosa de Magalhães, Manoel Barbosa do Nascimento, Carlos Barbosa de Magalhães, Geraldo Pires de Araújo e Bento Barbosa. Foram esses mesmos netos que, juntamente com sua mãe, Maria Pires de Araújo, moradores no sítio da Laje, enviaram um requerimento para a ereção de uma capela no bairro denominado Cajuru, no termo da Freguesia de Batatais, no ano de 1821. Para a construção da capela de São Bento e Santa Cruz, Maria Pires de Araújo e seus filhos ofereceram um terreno adquirido por compra a domingos Francisco Alves. Porém foi somente no ano de 1835 que os Barbosa Magalhães conseguiram o parecer favorável para a criação de uma capela curada, isto é, aquela que conta com visitas periódicas de um pároco ou cura. Para a instalação da freguesia, entretanto, foi necessário esperar até o ano de 1846 (MORETINI, 2007, p. 149-155). Quando a Capela de São Bento e Santa Cruz do Cajuru foi elevada a Freguesia de Cajuru, por Lei 10 de 19 de fevereiro de 1846, ela foi incorporada à Vila de Casa Branca.

Mesmo estruturando o território do “Sertão do rio Pardo” a partir da criação das três freguesias, Franca (1804), Casa Branca (1814) e Batatais (1815), Minas Gerais ainda buscava a anexação dessas terras à sua província.

Consta que, logo depois da independência do Brasil (1822), circularam nas freguesias de Franca e Batatais um abaixo-assinado solicitando a anexação dessas freguesias à província de Minas Gerais. Isso teria sido a realização do antigo sonho mineiro da divisa pelo rio Pardo. As notícias conservadas sobre esse movimento separatista não despertaram muita preocupação, contudo foram suficientes para alertar a Câmara da capital paulista, que enviou uma representação ao governo de São Paulo em favor da pretensão de Franca de ser elevada à condição de Vila. Satisfeita essa aspiração em 1824, a nova câmara da Vila de Franca tratou logo de estabelecer os limites com a Vila de Jacuhy (DOCUMENTOS INTERESSANTES (v. XI), 1896, p. 92-93).

No ano de 1821 era criada a Vila Franca d’El Rey, cuja Câmara só foi instalada no ano de 1824, quando seu nome foi alterado para Vila Franca do Imperador. Foi a

primeira Vila criada na província de São Paulo, ao norte das Vilas de Mogi Mirim e Mogi Guaçu. A interpretação de Lucila Reis Brioschi sobre esse momento aponta o fato de se fazer necessária a instalação de uma vila, não tanto pela densidade populacional, mas para se estabelecer um bom governo, ordem e política nessa região (BRIOSCHI, 1999, p. 81).

As primeiras Vilas criadas no território do “Sertão do rio Pardo” foram Franca, em 1821, Batatais, em 1838, Casa Branca, em 1841 e Cajuru e São Simão, em 1865. Apesar de suas origens diversas (pouso, arraial ou fazenda), tornaram-se municípios em função da chegada de mineiros e do intenso crescimento populacional. A criação de uma freguesia não implicava, necessariamente, sua elevação ao *status* de vila num curto espaço de tempo. O nosso estudo sobre a atual cidade de Ipuã, antiga Freguesia de Santana dos Olhos d’Água, revela que ela levou quase um século para se tornar vila (PICCINATO JUNIOR, 2012, p. 161). Por outro lado, Ribeirão Preto, com apenas um ano de intervalo, passava da sua condição de freguesia para vila. Para a fixação desse intervalo de tempo contribuíram fatores de ordem econômica, social e política. Com a chegada dos trilhos da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, surgiram inúmeros Distritos de Paz, depois cidades, que suplantaram povoados e cidades já existentes.

Analisando o quadro de desmembramento territorial dos municípios paulistas e a história dos municípios e distritos do estado de São Paulo, podemos registrar que, até o início da República, haviam sido criadas 23 freguesias no “Sertão do rio Pardo”, das quais 16 tornaram-se vilas antes de 1889, como se pode observar na Tabela 4. A nossa intenção ao elaborar esta tabela é apresentar e caracterizar o processo de urbanização nessa parte do território paulista, segundo os *status* urbanos de formação e elevação (capela, freguesia, vila, distrito de paz e cidade). Nesse sentido, obteremos uma dimensão histórica da construção dos espaços urbanos e da apropriação fundiária, com atenção aos anos de elevação para cada *status* urbano e o desmembramento de origem de cada uma das localidades.

Destacamos que o termo “povoado” é cunhado pelo quadro de desmembramento territorial paulista a partir da possibilidade de se identificar e caracterizar o movimento de formação urbana desde seus primórdios. Sob esse aspecto, o Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo denominou as formações

urbanas anteriores a capela como povoado, na tentativa de caracterizar o início da dinâmica dos respectivos espaços urbanos.

**Tabela 4.** Quadro cronológico das formações urbanas do Sertão do rio Pardo, segundo o desmembramento territorial das três primeiras freguesias.

FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DA FRANCA

LOCALIDADE	POVOADO	CAPELA	FREGUESIA	VILA	DISTRITO	CIDADE	DESMEMBRADA
Franca			1805	1821		1856	Mogi Mirim
Igarapava			1851	1873		1907	Franca
Ituverava	1840		1847	1885		1899	Franca
Patrocínio Paulista	1870		1874	1885		1948	Franca
Rifaina	1870		1873		1921	1948	Franca
Jeriquara	1880		1859		1896	1964	Franca
São José da Bela Vista					1897	1948	Franca
Buritizal	1880				1897	1953	Igarapava
Itirapuã					1900	1948	Patrocínio Paulista
Pedregulho					1902	1921	Igarapava
Cristais Paulista					1910	1959	Franca
Ribeirão Corrente					1910	1964	Franca
Guará					1914	1925	Ituverava
Aramina					1934	1964	Igarapava

FREGUESIA DO SENHOR BOM JESUS DA CANA VERDE DOS BATATAES

LOCALIDADE	POVOADO	CAPELA	FREGUESIA	VILA	DISTRITO	CIDADE	DESMEMBRADA
Batatais	1810		1815	1839		1875	Mogi Mirim
Cajuru	1830	1835	1846	1865		1866	Batatais
Ipuã	1850		1859		1909	1948	Batatais
Santo Antônio da Alegria	1860	1861	1866	1885		1890	Batatais
Nuporanga	1860	1861	1873	1885	1909	1926	Batatais
Morro Agudo	1870		1885		1894	1934	Batatais
Altinópolis	1870		1875			1918	Batatais
Jardinópolis	1880				1892	1898	Batatais
Cássia dos Coqueiros					1899	1959	Cajuru
São Joaquim da Barra	1890				1902	1917	Nuporanga
Brodowski	1887				1902	1913	Batatais
Sales Oliveira					1906	1944	Orlândia/Jardinópolis
Guaíra	1900				1908	1928	Nuporanga
Orlândia	1900				1909	1909	Nuporanga
Santa Cruz da Esperança					1923	1993	Cajuru

FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DAS DORES DE CASA BRANCA

LOCALIDADE	POVOADO	CAPELA	FREGUESIA	VILA	DISTRITO	CIDADE	DEMEMBRADA
Casa Branca			1814	1841		1872	Mogi Mirim
Caconde*	1770		1775	1864		1883	Mogi Mirim
São Simão	1830	1835	1842	1865		1895	Casa Branca
Mococa	1847		1856	1871		1875	Casa Branca
Ribeirão Preto	1860	1868	1870	1871		1889	São Simão
Divinolândia	1860		1865			1953	Caconde
São José do Rio Pardo	1867		1874	1885		1891	Casa Branca
Santa Cruz das Palmeiras	1876		1881	1885		1905	Casa Branca
Sertãozinho	1880		1885	1896		1906	Ribeirão Preto
Cravinhos					1893	1897	Ribeirão Preto
Serra Azul			1885		1893	1927	São Simão
Tambaú	1886				1892	1898	Casa Branca
Itobi					1898	1959	Casa Branca
Santa Rosa do Viterbo	1890				1896	1910	São Simão
São Sebastião da Gama	1890				1896	1925	Caconde
Tapiratiba	1900				1906	1928	Caconde
Pontal					1907	1935	Sertãozinho
Serrana					1912	1948	Cravinhos
Pradópolis					1916	1964	Sertãozinho
Barrinha					1936	1953	Sertãozinho
Luís Antônio					1937	1959	São Simão
Guataporá					1938	1990	Ribeirão Preto
Dumont					1948	1964	Ribeirão Preto

\*A história da fundação de Caconde precisa ser esclarecida quando estudada sob a perspectiva de uma rede urbana, pois sua fundação, que data de 1775, não despertou aspectos estruturais para a formação de um território como aconteceu com as freguesias estudadas anteriormente.

Fonte: PICCINATO JUNIOR, 2012.

SÃO PAULO (Estado), 1995a.

SÃO PAULO (Estado), 1995b.

A partir da segunda metade do século XIX, as novas conjunturas formadas por meio do desenvolvimento da malha ferroviária e a nova escala econômica promoveram o êxodo rural em diversas localidades. Um contingente significativo de pessoas deixou o trabalho na lavoura para buscar em povoados e cidades uma oportunidade de inserção social. Inúmeros problemas de ordem social e espacial começaram a ganhar forma e chamar a atenção de diversos profissionais. Entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX, começou a surgir no cenário intelectual e nas discussões públicas termos como urbanismo, isto é, nomes e conceitos que refletiam os aspectos das cidades modernas.

A cidade, nesse momento, passou a ser configurada e reconfigurada tendo como parâmetro a difusão do saber erudito. Tal fato implicou uma nova escala de

formações e relações urbanas. Os *status* urbanos comuns durante o Brasil colonial e imperial, com a República cederam espaço a uma condição pragmática e laica quanto ao processo institucional da construção do espaço urbano. As formações urbanas à beira da linha ferroviária não representavam mais os valores e conceitos de outrora.

Com a nova ordem capitalista estabelecendo regras, disseminando conhecimentos e formações, os núcleos urbanos recém-criados passaram a ganhar uma nova designação de fundação, distrito.

O distrito é um núcleo urbano formado em terras de um município já constituído, delimitado e reconhecido pelo governo do Estado e da União. Ele se forma dentro de uma circunscrição territorial de um distrito-sede, tornando-se dependente deste. Com o desenvolvimento social, político e econômico ele pode, futuramente, requerer o desmembramento do distrito-sede. Uma vez concedida a autorização para a sua formação, ele se separa e por determinação do Estado passa a ter um território próprio, configurando assim num novo município, tendo como sede a nova cidade ali criada (PICCINATO JUNIOR, 2012, 269-270).

Essa dimensão histórica da segunda metade do século XIX favoreceu a modificação da paisagem urbana das cidades já existentes. À medida que os fazendeiros se mudaram para os grandes centros, cresceu a tendência de promover melhoramentos urbanos. Aumentou o interesse pelas diversões públicas, a construção de hotéis, jardins e passeios públicos, teatros e cafés. Melhorou o sistema de calçamento, a iluminação e o abastecimento de água. Aperfeiçoaram-se os transportes urbanos. O comércio urbano ganhou novas dimensões, assim como a manufatura e o artesanato. O processo foi potencializado pelo interesse que o capital estrangeiro ou local teve nesse tipo de modernização urbanizadora (COSTA, 2010a, p. 258).

Desse discurso e dos documentos e movimentos históricos analisados, podemos concluir que o processo de urbanização, que se mostrou intenso no século XIX, nas terras do antigo “Sertão do rio Pardo”, tinha um propósito, o de reservar a São Paulo o direito administrativo sobre essas terras. A proposta de urbanização, traçada pelo Morgado de Mateus no século XVIII, foi aplicada com propriedade no século seguinte. O processo urbanizador, assim como podemos contemplar quando o Brasil era colônia, foi empregado como um mecanismo de ocupação e domínio, em

sintonia com a perspectiva de que esse mesmo mecanismo, mais do que um conhecimento, foi o resultado de uma prática coletiva.

## II – 5. O *Bispado do Ribeirão Preto*: a consolidação de um território

No ano de 1822, o Brasil torna-se independente de Portugal, constituindo-se em Império. Nesse momento, podemos ponderar que, sob a proteção do Império, a Igreja Católica legitima sua posição. Isso acontece porque a Constituição de 25 de março de 1854 descrevia o seguinte em seu Art. 5º: “A Religião Catholica Apostolica Romana continuara a ser a religião do Império. Todas as outras religiões serão permitidas com seu culto domestico, ou particular em casas para isso destinadas, sem fórma alguma exterior de templo”<sup>66</sup>. Nesse momento, estava entre os atributos do Imperador, conforme nos revela o artigo 102, nomear os bispos e prover os benefícios eclesiásticos.

A Igreja Católica continuaria como figura de destaque na paisagem urbana das cidades, pois o templo religioso católico não poderia ser ofuscado por nenhum outro, já que as demais religiões deveriam ser professadas em construções que não assumissem as características de uma ermida Católica. Tal conjuntura demonstra que, durante o Império, a sistemática de fundação de cidades por meio dos *status* religiosos (capela e freguesia), depois a instituição da condição civil (vila e cidade) permaneceram no cenário das configurações urbanas brasileiras.

Com a instituição da República, a Igreja passou por um processo de reestruturação e expansão de seus domínios. Para Frei Oscar de Figueiredo Lustosa, a multiplicidade de dioceses, com a conseqüente redistribuição das divisões territoriais das paróquias, surgiu como uma necessidade angustiante de uma política de criação de centros de decisão mais próximos, estrategicamente localizados para estimular, supervisionar e controlar as tarefas pastorais (LUSTOSA, 1977, p. 49).

A expansão das circunscrições eclesiásticas no país não alcançaria os resultados desejados para a aplicação do plano de ação se não houvesse um mínimo de convergência de pontos de vista, de coordenação de esforços e de unidade de objetivos.

---

<sup>66</sup> Constituição Política do Império do Brasil. Disponível em:<<http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/publicacoes/doimperio/colecao2.html>>; Acesso em: 31 mai. 2016.

Segundo Frei Oscar de F. Lustosa, entre os anos de 1890 e 1900, foram criadas 17 dioceses no Brasil. Entre os anos de 1901 e 1910, esse número chegou a 30 dioceses; na década de 1910 (1910-1920) o número de dioceses foi de 58 (LUSTOSA, 1977, p. 49). Tais números revelam a ideia da Igreja de se dividir para centralizar seu domínio de atuação.

Na primeira década do século XX, foi criada a Diocese de Ribeirão Preto, em 7 de junho de 1908. Nessa data, o Papa Pio X criava também a Província Eclesiástica de São Paulo pelo decreto da Bula “*Diocesium Nimiam Amplitudinem*”. Na ocasião, d. Duarte Leopoldo e Silva recebeu o título de arcebispo da Província de São Paulo, que passou a arquidiocese com cinco dioceses sufragâneas: São Carlos, Campinas, Botucatu, Taubaté e Ribeirão Preto.

O começo desse movimento em favor da criação de uma diocese no interior do Estado teve início quando estava no governo da diocese de São Paulo d. Joaquim Arcoverde, mas foi com d. José de Camargo Barros, em torno do ano de 1903, que as cidades de Campinas e Batatais enviaram seus respectivos pedidos ao Vaticano.

Durante a reunião dos bispos da Província Meridional, em 1904, no Santuário de Aparecida, a cidade de Botucatu foi a escolhida por eles para ser a sede de uma nova diocese no interior paulista. D. José de Camargo Barros, bispo de São Paulo, viajou para Roma para apresentar as propostas das candidatas a diocese: Campinas, Botucatu e Batatais. Segundo Nainôra Maria Barbosa de Freitas, a Santa Sé exigia um patrimônio para cada cidade, a fim de garantir um trabalho digno ao Bispo. A Secretaria de Estado do Vaticano deu um parecer favorável para os preparativos de divisão do território de São Paulo em três dioceses: Campinas, Batatais e Botucatu. No retorno de Roma, com os pedidos das cidades em mãos, D. José faleceu no naufrágio do navio em que viajava (FREITAS, 2006, p. 28).

Após a morte de d. José, a Santa Sé nomeou para o governo da diocese de São Paulo d. Duarte Leopoldo e Silva, então bispo de Curitiba, que chegou a São Paulo no ano de 1906. Entre a morte de d. José e a posse de d. Duarte, a discussão sobre a criação de novas dioceses continuou, assim como os procedimentos institucionais para a criação de novos bispados.

D. Duarte assumiu o governo da diocese em 1907. Ele deu início aos trabalhos para a elaboração de um amplo projeto que resultou na formação da Província

Eclesiástica de São Paulo. No projeto de d. Duarte, o nome de Batatais desapareceu totalmente e surgiu o de Ribeirão Preto.

Assim, a formação das novas dioceses, em 1908, e a posse dos cinco bispos da Província de São Paulo marcaram uma nova etapa para a Igreja paulista, que tinha à frente o atuante d. Duarte Leopoldo e Silva.

Na Bula “*Diocesium Nimiam Amplitudinem*”, a Santa Sé definiu as circunscrições territoriais de cada diocese; sobre o *Bispado do Ribeirão Preto*, ficou assim descrito em seu item VI:

A diocese de Ribeirão Preto será circunscrita pela linha que começa no rio Eleutério no ponto em que este rio divide os bispados de São Paulo e Pouso Alegre, desce por este rio e pelos Mogi Guaçu e Pardo até sua barra no Rio Grande, sobe por este último até o ponto em que começa a divisa do bispado de Uberaba, daí até as divisas do bispado de Pouso Alegre até encontrar o rio Eleutério onde teve princípio (*Apud LAURIANO, s/d, p. 74*).

Mediante a definição do território estabelecido pela Santa Sé em Roma, o antigo “Sertão do rio Pardo” ganha um novo *status*, o de *Bispado do Ribeirão Preto* (Figura 7). Em meio aos conflitos relativos aos limites entre São Paulo e Minas Gerais, a instituição de um espaço religioso tornaria ainda mais difícil a ocupação dessas terras por parte das autoridades mineiras. Urbanização e territorialização foram os mecanismos de legitimação da terra.

Para a escolha dos bispos foi empregada uma ampla pesquisa sobre os candidatos por meio de uma extensa rede de informações sobre o mesmo e sua conduta moral e religiosa. Em conjunto com essa coleta de informações, havia a tutela de outros preladados, como também a de pessoas influentes. Nainôra Maria Barbosa de Freitas revela que as mudanças no quadro político e econômico se refletiam na disputa de poder na esfera da Igreja, e cartas indicando os padres para ocupar cargos e denegrindo a figura de outros, mesmo bispos, constituíam situações costumeiras entre os religiosos, independentemente do cargo que ocupassem na Igreja. Nos planos do Vaticano, os candidatos para as novas dioceses deveriam apresentar alguns pré-requisitos tais como serem arrojados, instruídos nos moldes da romanização, capazes de enfrentar a situação de reorganização da Igreja na



a primeira de cima para baixo, Batatais, a do meio, e Ribeirão Preto, a última destacada no mapa.

Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Ribeirão Preto, Brasil.

O escolhido para ser Bispo de Ribeirão Preto foi o paranaense d. Alberto José Gonçalves.

A instalação do bispado em Ribeirão Preto aconteceu num contexto de grande desenvolvimento político, social e crescimento econômico ocasionado pela expansão da produção cafeeira na região. Entretanto, havia a necessidade de Ribeirão Preto resolver um problema, ou seja, a falta de patrimônio para o novo bispado. No ano de 1907, durante a visita de d. Duarte Leopoldo e Silva à cidade de Ribeirão Preto, foi organizada uma nova Comissão, liderada pelo monsenhor Joaquim Antônio de Siqueira, para angariar bens para a formação do patrimônio da, então, futura diocese. Destacam-se no cenário político da cidade nessa época Francisco Schmidt e Quinzinho Junqueira, produtores de café e adversários políticos. Podemos destacar também, na região, a presença de importantes políticos como Altino Arantes e Washington Luís, os quais tinham suas bases políticas na cidade de Batatais.

D. Duarte, assim como os religiosos de Ribeirão Preto, se empenhou arduamente para prover o patrimônio do Bispado. Como a conjuntura política da época promoveu a laicização da ordem pública, esses homens de fé enfrentaram certa dificuldade, mas, como a maioria dos homens públicos era católica, seus intentos acabaram sendo conquistados.

O monsenhor João Lauriano nos relata que uma última tentativa de colaborar para a formação do patrimônio da diocese de Ribeirão Preto partiu da Câmara Municipal local. Ela propôs doar 40.000\$000 (quarenta mil réis) para compor o patrimônio em dinheiro. Os membros da Comissão de Finanças da Câmara Municipal não chegaram a um acordo na sessão de 30 de outubro de 1907. No dia seguinte, a discussão foi retomada e a proposta de subvenção foi votada, alcançando votos favoráveis dos vereadores Loyolla, do coronel Joaquim Alves e do coronel Eliseu Pinto, mas votaram desfavoravelmente ao projeto o coronel Antônio de Sampaio, o coronel Joaquim Vieira e o capitão Renato Jardim. O desempate coube ao voto de minerva do coronel Antônio de Sampaio, que declarou não poder, como vereador, prestar o seu concurso à ideia da subvenção, todavia, como homem e como católico,

se havia de empenhar o quanto fosse necessário para a constituição do Bispado de Ribeirão Preto (LAURIANO, s/d, p. 41).

A formação do patrimônio da diocese de Ribeirão Preto não foi tarefa fácil, sendo dividida em duas etapas: a primeira refere-se à preparação inicial, antes da criação da diocese, em Ribeirão Preto, e a segunda etapa ficou reservada a d. Alberto, depois de assumir o cargo de Bispo.

Depois da recusa dos membros da Câmara Municipal a ajudar para a formação do patrimônio, monsenhor Siqueira pediu isenção de impostos para uma casa na rua São Sebastião, então residência paroquial, e de mais dois terrenos, um na rua Tibiriçá e outro na rua Lafaiete, que integrariam o patrimônio do bispado; tanto a casa como os dois terrenos pertenciam ao patrimônio da cidade de Ribeirão Preto. A isenção dos impostos foi concedida, mas com a condição de que as casas fossem ocupadas pelo bispado e não para outros fins lucrativos.

Na cidade, a população e os políticos cuidaram para assegurar a construção da Catedral. A residência do bispo foi doada pelo vigário, cônego Joaquim Antônio de Siqueira. Se, em um primeiro momento, as autoridades religiosas não alcançaram o esperado êxito junto à arrecadação patrimonial, houve, contudo, suficiente sensibilização do povo em torno da criação do bispado (LAURIANO, s/d, p. 41).

O escolhido para bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, iniciou na vida pública no processo de transição do Brasil Monárquico para o Brasil Republicano, tendo sido eleito deputado pelo Partido Conservador à Assembleia Provincial do Paraná, em 1889; não tomou posse, em razão da dissolução da Assembleia devido à mudança política no país. Após a proclamação da República, o padre Alberto José Gonçalves, monarquista, passou a integrar o Partido Republicano. Era importante que a Igreja tivesse seus representantes dentro dos quadros da política. A luta do padre Alberto e de outros sacerdotes estava centrada em conseguir abrir para a Igreja Católica alguns espaços oficiais, particularmente por meio da legislação. Foi nos espaços oficiais da Assembleia Estadual e, depois, do Senado Federal, que padre Alberto lutou para fazer prevalecer o projeto católico. No ano de 1892, foi eleito para a Assembleia Constituinte do Estado do Paraná e reeleito por mais três legislaturas. Ocupou os cargos de vice-presidente e Presidente da Comissão Executiva, participou da Comissão de Instrução, Catequese e Civilização dos Índios e da Comissão de

Estatística do biênio 1892/1893. No dia 15 de novembro de 1895, foi eleito para o Senado da República, passando a residir seis meses no Rio de Janeiro e os outros seis meses em Curitiba. Participou ativamente dos debates a respeito da divisão territorial entre o Paraná e Santa Catarina (FREITAS, 2006, p. 56-58).

Padre Alberto José Gonçalves reuniu os requisitos necessários para assumir a diocese de Ribeirão Preto: político, capaz de articular com homens ricos do lugar, hábil, inteligente o suficiente para contribuir no enraizamento do catolicismo na região. Esse momento de reestruturação das bases católicas exigia um esforço de intensificação que retomasse um ritmo menos rotineiro e mais consistente junto à vida interna da Igreja. Para Frei Oscar de Figueiredo Lustosa, os instrumentos de ação pastoral que preencheriam esse vazio seriam os tradicionais, aplicados, aqui como na Europa, sem muita inventividade ou adaptação às necessidades da Igreja, com o objetivo de alimentar a fé dos católicos e, sobretudo, combater as diversas outras religiões que começavam a ampliar o raio de influências e a competir com a Igreja Católica no campo social (LUSTOSA, 1977, p. 53). O padre Alberto José Gonçalves era a cristalização do homem forte, capaz de retardar e, quem sabe, impedir o avanço de outras crenças, além de perspicaz político para negociações.

Todavia, nem tudo foi festa nos dias que antecederam a sua posse. Nainôra Freiras revela que um artigo do jornal Diário da Manhã fez severas críticas a respeito da relação entre Estado e Igreja, dizendo que, apesar de separados pela Constituição de 1891, a relação entre ambos não era nada boa. O artigo afirmava que o Estado precisava intervir, para separar os bens da fábrica da Matriz do patrimônio das Câmaras Municipais. O assunto era muito delicado, mas quanto mais cedo as municipalidades tomassem uma posição, melhor seria, uma vez que muitas cidades estavam em litígio com a Igreja (FREITAS, 2006, p. 71-72).

De acordo com a reorganização da Igreja Católica, seguindo o modelo estabelecido por Roma, d. Alberto José Gonçalves tinha como tarefas realizar as visitas pastorais, organizar a cúria e a administração dos negócios eclesiásticos, assim como disciplinar e dirigir as associações laicas. Tomada as primeiras providências na sede da diocese, d. Alberto se preparou para a visita pastoral, disposto a percorrer a diocese para conhecer as cidades com suas matrizes, capelas e os fiéis que estavam sob seu governo. Esse itinerário tinha como intenção também

identificar e saber a situação dos patrimônios religiosos das cidades que estavam circunscritas às terras do Bispado de Ribeirão Preto.

A expectativa da visita pastoral era de que a presença do bispo pudesse criar um clima favorável à consolidação da fé católica nessa parte do estado de São Paulo, pois nunca, até então, um bispo havia estado tão próximo de seus fiéis.

De acordo com a pesquisa, o itinerário das cidades contempladas nas visitas pastorais com as datas previamente agendadas era lançado no início do ano pela cúria, facilitando a organização nas paróquias.

A visita de cunho administrativo quanto às terras patrimoniais era muito evidente. Nainôra Maria Barbosa de Freitas relata que, junto com a Carta Pastoral do anúncio da visita, o bispo enviava um **Mandamento**, orientando os vigários a prepararem os livros da paróquia, da fábrica matriz e das irmandades para serem verificados na ocasião (FREITAS, 2006, p. 77, grifo nosso).

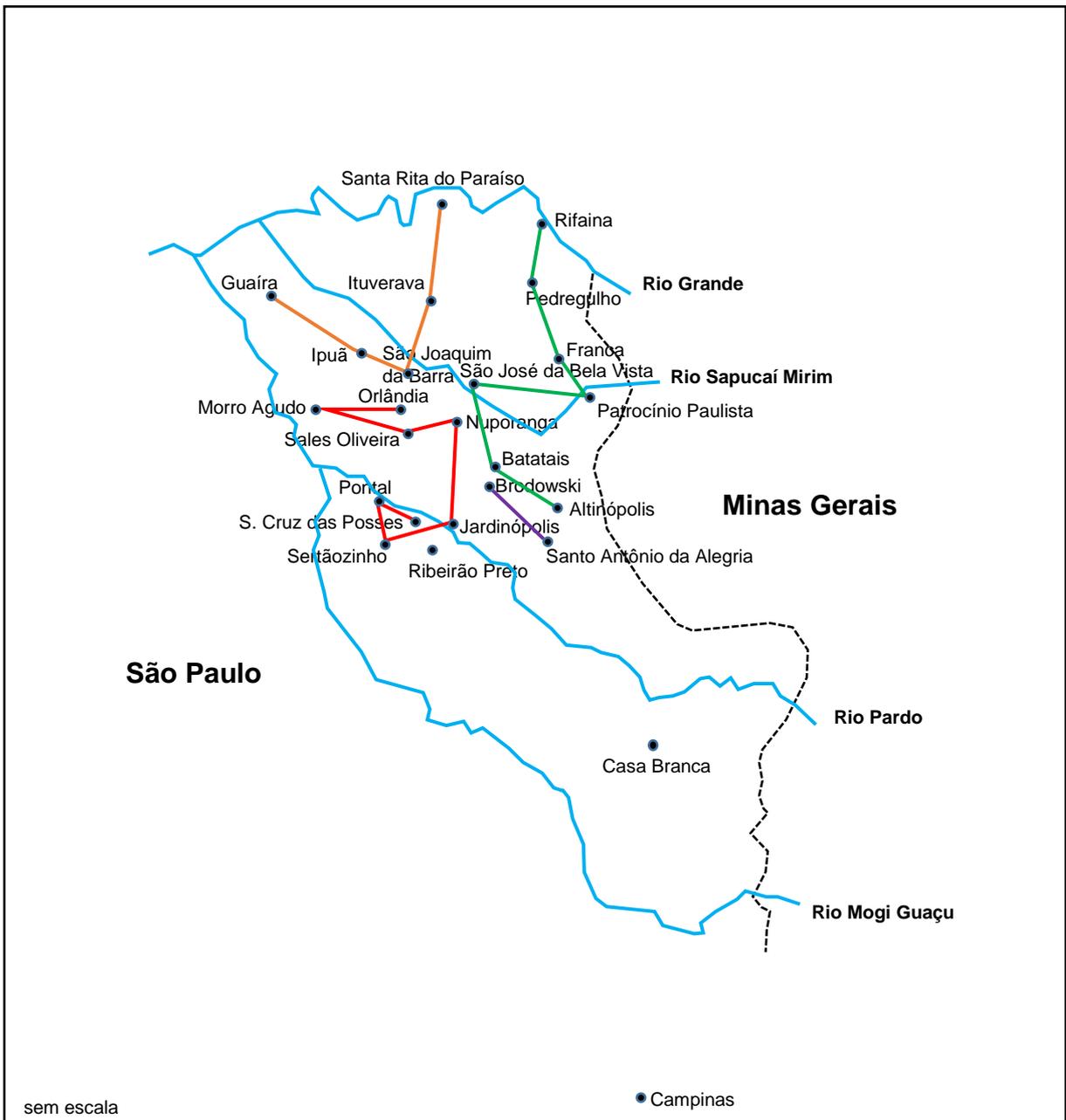
Importante salientar que eram nos livros das fábricas que se encontrava a relação dos terrenos aforados concedidos aos moradores, além das especificações do instituto do aforamento, tributos e demais regulações do espaço urbano competente à Igreja.

Foi possível identificar o roteiro do primeiro ciclo de visitas de d. Alberto José Gonçalves por meio da relação das esmolas recebidas quando de sua visita a partir do ano de 1909. Ele visitara as seguintes localidades, segundo a ordem do comento: Mogi Guaçu, Bomfim, Palmeiras, Santa Rosa, Sertãozinho, Nuporanga, Ituverava, Espírito Santo do Pinhal, Jardinópolis, Casa Branca, São Simão, Cravinhos, Franca, Rifaina, Patrocínio, São José da Bela Vista, Batatais, Brodowski, Igarapava, Santa Anna, Morro Agudo, Passa Quatro, Santa Cruz da Estrela, Tambaú, Cascavel, São João da Boa Vista, Mato Grosso, Santo Antônio da Alegria, Itobi, São José Rio Pardo, Espírito Santo do Rio do Peixe, Caconde, Mococa, Santa Rosa, Cajuru, Coqueiros, Vargem Grande, Gramma, Ponte Nova e Catedral. Vale ressaltar que algumas dessas localidades eram apenas capelas, não haviam atingido nenhuma expressividade urbana, sendo que, entre elas, algumas não se desenvolveram.

O itinerário desse segundo ciclo de visitas foi realizado em quatro meses. No mês de abril, ficou determinado que, no dia 20, ele visitaria a cidade de Santa Rita do Paraíso, atual cidade de Igarapava; no dia 23, visitaria Ituverava; no dia 26, estaria na

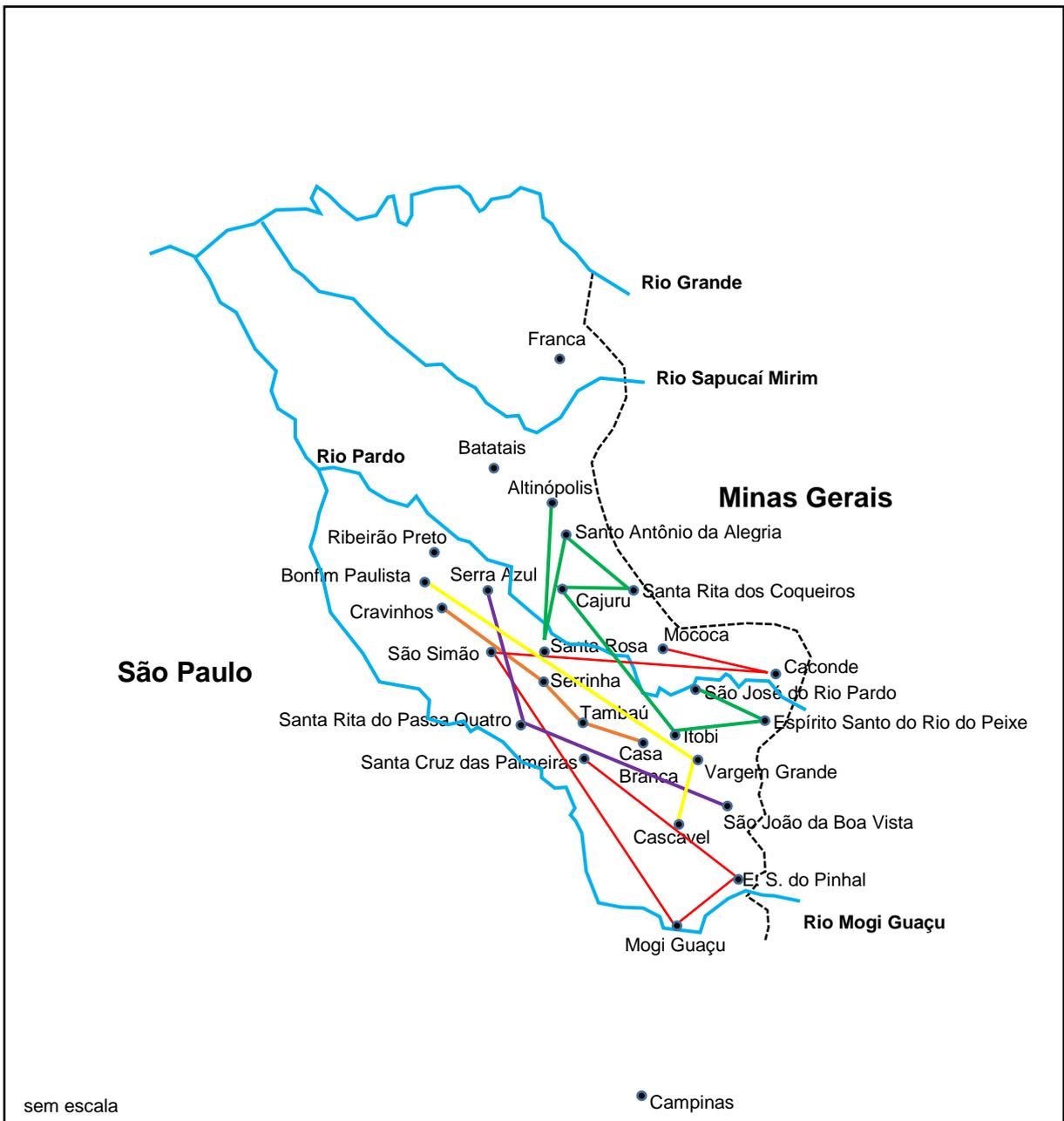
cidade de São Joaquim, atual São Joaquim da Barra; no dia 28, passaria pela cidade de Santa Anna, atual cidade de Ipuã; e, no dia 30 de abril, visitaria a cidade de Guaíra. Começando o mês de maio, no dia 04, estaria em visita à cidade de Orlandia; no dia 06, visitaria a cidade de São José do Morro Agudo, atual cidade de Morro Agudo; no dia 09, passaria pela cidade de Sales Oliveira; no dia 11, visitaria Nuporanga; dia 14, passaria em visita pela cidade de Jardinópolis; dia 20, passaria por Sertãozinho; dia 23, visitaria Pontal; e, no dia 25, estava em visita ao atual distrito de Cruz das Posses. No mês de junho, no dia 10, começaria a visita pela cidade de Rifaina; no dia 15, estaria em Pedregulho; no dia 17, passaria por Franca; no dia 20, visitaria a cidade de Patrocínio do Sapucaí, hoje Patrocínio Paulista; seguiu, depois, no dia 24, para São José da Bela Vista; no dia 26, visitava Batatais; e, no dia 29, visitava Mato Grosso, atual cidade de Altinópolis. No dia 1º de julho visitava Santo Antônio da Alegria e, no dia 4, passava em visita por Brodowski, regressando depois para Ribeirão Preto (Figura 8).

No ano de 1913, d. Alberto José Gonçalves deu continuidade às visitas. No dia 20 de abril, estava em Cravinhos; no dia 24, passava por Serrinha; no dia 26, visitava Tambaú; e, no dia 29, visitava a cidade de Casa Branca. Começando o mês de maio, no dia 03, visitava a cidade de Santa Cruz das Palmeiras; no dia 10, passava pela cidade de Espírito Santo do Pinhal; no dia 15, visitava a cidade de Mogi Guaçu; no dia 17, estava em visita pela cidade de São Simão; no dia 26, estava em Caconde; e, no dia 31, passava pela cidade de Mococa. Em junho, no dia 04, passava por São José do Rio Pardo; no dia 07, passava pela cidade de Espírito Santo do Rio do Peixe; no dia 10, visitava Itobi; no dia 16, iniciava sua visita por Cajuru; no dia 19, estava em visita por Santa Rita dos Coqueiros; no dia 21, visitava Santo Antônio da Alegria; dia 24 passava por Santa Rosa; e, finalizando o mês de junho, dia 28 estava em visita pela cidade de Altinópolis. No dia 1º de julho estava em Serra Azul; no dia 12, estava em visita por Santa Rita do Passa Quatro; e, no dia 26, começava sua visita pela cidade de São João da Boa Vista. No mês de agosto, no dia 02, visitava Cascavel; no dia 04, chegava a Vargem Grande; no dia 10 estava em visita a Bomfim Paulista, logo regressando a Ribeirão Preto (Figura 9).



**Figura 8:** Itinerário da viagem realizada nas terras do *Bispado do Ribeirão Preto*, pelo bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, durante o ano de 1912. Neste mapa esquemático observamos o percurso do bispo em visitas às cidades. Na cor laranja, destacamos o percurso de abril, iniciando pela cidade de Santa Rita do Paraíso, atual Igarapava, no alto, finalizando em Guaira, no alto à esquerda. Na cor vermelha, traçamos o percurso do mês de maio, entre as cidades de Orlândia e Santa Cruz das Posses. Em junho, destacado na cor verde, traçamos o itinerário realizado pelo bispo entre as cidades de Rifaina e Mato Grosso, atual Altinópolis. Finalizando as visitas daquele ano, traçamos, na cor roxa, o percurso feito no mês de julho, quando visitou as cidades de Santo Antônio da Alegria e Brodowski.

Fonte: Elaborado pelo autor.



**Figura 9:** Itinerário da viagem realizada em terras do *Bispado do Ribeirão Preto*, pelo bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, durante o ano de 1913. Na cor laranja, traçamos o percurso feito entre as cidades de Cravinhos e Casa Branca no mês de abril. No mês de maio, demarcamos em vermelho o trajeto entre as cidades de Santa Cruz das Palmeiras e Mōcoca. Na cor verde, correspondente ao mês de junho, traçamos o itinerário feito entre as cidades de São José do Rio Pardo a Altinópolis, em segunda visita. No mês de junho, destacado na cor roxa, o trajeto feito entre as cidades de Serra Azul e São João da Boa Vista. Por fim, em agosto, a vista às cidades de Cascavel, Vargem Grande e ao atual distrito de Bonfim Paulista, trajeto destacado na cor amarela.  
 Fonte: Elaborado pelo autor.

Passado um ano e quatro meses da formação do Bispado, d. Alberto José Gonçalves elaborou o **“Regulamento sobre Fábricas e Patrimônios das Igrejas do Bispado do Ribeirão Preto”**, datado de 22 de outubro de 1909. No preâmbulo do regulamento, o Bispo revela que, “sendo um dos nossos mais graves deveres acautelar os sagrados interesses dos bens pertencentes às Igrejas, e que estão confiados aos nossos cuidados, julgamos de conveniência a expedição do presente Regulamento sobre Fábricas e Patrimônios”<sup>67</sup>.

Analisando esse documento observamos que, no Capítulo I, “Da Fabrica”, especifica-se que a Fábrica é uma parte dos bens eclesiásticos, ou dos seus rendimentos, destinada à conservação e a reparos das Igrejas e mais as despesas do culto divino. As Fábricas podiam ser classificadas em Fábricas de primeira e segunda categorias. As de primeira categoria seriam aquelas em que as rendas não excedessem a soma de “cincoenta mil réis mensais”; as de segunda categoria seriam as que excedessem esse valor.

No Capítulo II, “Do Fabriqueiro”, o regulamento estabelecia que era seu dever: arrecadar utensílios, dinheiro, esmolas, bens e rendas para as Igrejas. Ele deveria zelar pela boa administração dos bens e patrimônios das Igrejas. Os fabriqueiros deveriam representar, requerer e reclamar frente aos tribunais ou promover em juízo qualquer ação que fosse de interesse das Fábricas e Patrimônios das referidas igrejas. Cabia também ao fabriqueiro administrar e inspecionar as obras das Matrizes; deveria prestar fiança quando lhe fosse exigida, como administrador do dinheiro e dos bens eclesiásticos. Os fabriqueiros deveriam prestar contas anualmente ou quando fosse exigido pela autoridade diocesana. Cabia a eles representarem a Igreja em todos os contratos que estivessem de acordo com essas instruções. Esse regulamento estabelecia também que os fabriqueiros poderiam aforar terrenos pertencentes à Igreja, precedendo edital de 15 dias, com obrigação do foreiro de pagar laudêmio à Fábrica no caso de transmissão do domínio útil a terceiros, seja por venda, doação ou herança. Cabia a eles assinar as cartas de aforamento feitas por escritura pública, conforme o modelo (transcrito abaixo). Deveriam cobrar e receber anualmente os foros desses terrenos, assim como os laudêmios em ocasião oportuna. Deveriam também fornecer os guisamentos e o que mais fosse necessário para o culto divino. Os fabriqueiros deveriam fazer as despesas necessárias quanto à

---

<sup>67</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 51.

decoração e adorno do interior das igrejas, além de nomear, de acordo com o pároco, procuradores para as igrejas e capelas fora da “sede da Freguesia”, que fizessem a arrecadação dos dinheiros e mais bens das mesmas. Cabia a eles fazer o lançamento no livro competente de todas as quantias recebidas e despendidas, “dando recibo daquelas e exigindo destas”. Deveriam tomar posse, em nome da Igreja, de legados, heranças e doações feitas e, por fim, deveriam registrar os títulos dos imóveis no *Registro de Hypothecas*, em livro especial onde deveria ser feito o arrolamento dos outros bens e guisamentos que pertenciam à Igreja ou que fossem adquiridos<sup>68</sup>.

Quanto à nomeação do fabriqueiro, segundo nossas análises, ficava exclusivamente determinada pela autoridade diocesana.

No Capítulo 5 do regulamento em análise, algumas disposições gerais determinam, por exemplo, que as despesas com as igrejas e capelas filiais nunca deveriam ultrapassar o seu rendimento. Quando houvesse, em qualquer paróquia, uma comissão de obras em favor da construção ou reforma da Igreja Matriz, ela poderia agir independentemente do fabriqueiro, ficando obrigada à prestação de contas perante o juízo eclesiástico, em tempo oportuno. Todavia, essas comissões não seriam admitidas, segundo o regulamento, sem provisão especial da autoridade diocesana. O fabriqueiro não poderia entregar qualquer quantia da Fábrica a essa comissão sem ordem da autoridade diocesana, devendo exigir do tesoureiro da comissão recibo pela quantia entregue. Tais comissões deveriam servir, sem retribuição alguma, pelo serviço prestado. Deveria a Fábrica possuir três livros abertos, numerados e rubricados pela autoridade eclesiástica e selados com o selo civil, de maneira que, em um deles, deveria haver o registro das contas, no outro, do inventário e, no terceiro, o registro de cartas de aforamento. No caso de desapropriação por utilidade pública, a Fábrica deveria nomear um representante e o poder público, outro; se houvesse divergência entre as partes, ficaria sob a responsabilidade da Fábrica nomear um membro “desempatante”. O valor do foro seria atribuído pelo vigário e pelo fabriqueiro de acordo com o costume e as circunstâncias locais, comunicando a autoridade diocesana para que fosse aprovado<sup>69</sup>.

---

<sup>68</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 53-55, grifo do autor.

<sup>69</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 56-57.

Nesse momento em que são definidas as regulamentações sobre a posse do patrimônio religioso e a dinâmica do aforamento da terra urbana no Bispado do Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves elabora os modelos para a Carta de Aforamento, o requerimento do terreno aforado, o “Recibo de foros” e o recibo do laudêmio. Segue abaixo o modelo da Carta de Aforamento:

Patrimônio da Igreja de .... da Paróquia de ....  
Carta de Aforamento

Eu abaixo assignado, Fabriqueiro da Igreja de.... declaro por esta escriptura que, em virtude de requerimento, e preenchidas as formalidades recomendadas pelo Regulamento das fabricas deste Bispado, e autorizado pelo Exmo. E Revmo. Snr. Bispo Diocesano, concedo por aforamento ao Snr.... morador.... o domínio útil de um lote nº...., de terreno pertencente ao patrimônio da mesma Igreja de...., sito á... com.... metros de frente, por.... metros de um lado, por.... metros de outro lado, por.... metros nos fundos, dividindo na frente com.... por um lado com...., por outro lado com.... e pelos fundos com.... ficando a Igreja com pleno direito ao domínio directo do terreno e nos termos das “Instrucções sobre Fabricas e Patrimonios” expedidas por S. Exa. Revma., obrigando-se ele Foreiro, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao cumprimento das seguintes clausulas e mais disposições de direito relativas á emphyteuse: 1ª a pagar á Igreja de...., todos os anos, o foro de (Rs....\$...)... não podendo em tempo ou caso nenhum invocar a prescrição em seu favor: 2ª a beneficiar o terreno ora aforado com a edificação de uma ou mais casas regulares, segundo a prescripção da lei municipal, devendo começar a respectiva construção dentro do prazo de um anno contado da data desta: 3ª pagar todos os impostos que gravam ou gravarem o dito terreno:4ª a não alienar nem dividir por qualquer título oneroso ou gratuito o domínio útil do mesmo terreno sem prévio consentimento da Fabrica, e quando esta desista da prelação lhe pagará o Foreiro o laudêmio de dous e meio por cento sobre o preço da alienação;... 5ª o terreno ora aforado reverterá com todas as suas bemfeitorias á mesma Igreja, consolidando-se ambos os domínios, e sem ônus: ou por caducidade, si, falecendo o Foreiro, não deixar herdeiro ascendente ou descendente, cônjuge ou colateral até o 10º grau; ou por comisso: a) si não beneficiar o terreno na forma acima prescripta, b) si deixar de pagar o foro por dois anos consecutivos, c) si alienar o terreno sem prévio consentimento da Fábrica, ou sem que tenha pago o laudêmio e fóros devidos.

E como pelo dito Foreiro fossem aceitas todas estas condições, passo a presente Carta de Aforamento, em dois exemplares de igual theor, dos quaes um pertencerá ao Foreiro e outro á Fabrica, e vão todos por nós ambos assignados com as testemunhas, abaixo firmadas, indo um só exemplar sellado<sup>70</sup>.

---

<sup>70</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 59-60.

No final da Carta de Aforamento se solicita que seja especificado o local, dia e ano, mais as assinaturas do Fabriqueiro, do Foreiro e das testemunhas. Deve a carta também ser registrada na folha do livro competente ao aforamento da paróquia, constando o valor do foro a ser pago anualmente.

Antes da Carta de Aforamento, era necessário ao futuro foreiro solicitar um requerimento de intenção<sup>71</sup>.

Depois de assinarem o requerimento e a carta, caberia ao novo enfiteuta pagar a enfiteuse (valor estabelecido no requerimento), assumir o domínio direto do terreno e, passado um ano, pagar o foro (valor estipulado pelas Igrejas locais). No recibo elaborado por d. Alberto José Gonçalves assim estava descrito:

#### Recibo de foros

N. .... Rs. ....\$. ....

Recebi do Snr. F. a quantia de.... proveniente de um anno de fôro de terreno desta Fabrica, constante do livro de registro de cartas sob n.... e sito á rua.... (ou em tal parte, com.... metros de frente e.... de fundo, pelo qual paga anualmente.... por metro quadrado.

E para clareza passo o presente em duplicata com um só valor, (Local e data)<sup>72</sup>.

Deveria o fabriqueiro assinar com seu nome completo. D. Alberto José Gonçalves chama a atenção nesse documento para o fato de passar em “duplicata”. Segundo o bispo, se houvesse talão bastaria passar apenas um recibo, já que no talão ficaria assinado pelo fabriqueiro e serviria de documento na prestação de contas. Com o decorrer do tempo, se o enfiteuta transmitisse o domínio útil, caberia ao novo foreiro pagar o laudêmio, conforme o modelo abaixo:

---

<sup>71</sup> O Edital nº 2, assim o descreve: Faço publico que o Snr. F. requereu o aforamento do terreno sito a.... com as confrontações seguintes: tendo.... metros de frente e.... de fundo, oferecendo a quantia de.... por metro quadrado; portanto quem pretender o mesmo terreno apresentará sua proposta em carta fechada ao abaixo assignado dentro do prazo de 15 dias, findo o qual será concedida carta de aforamento a favor de quem melhores condições tiver oferecido, de accôrdo com as instrucções de Sua Exa. Revma. E para que chegue ao conhecimento de todos faço este que será afixado na porta da Egreja Matriz e Capellas filiaes.  
Cidade, Villa ou Freguezia de.... (data).

O Fabriqueiro (assinatura) (CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 61).

<sup>72</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 63.

Recibo de laudemio

N. .... Rs. ....\$. ....

Recebi do Snr. F. a quantia de... proveniente de dous e meio por cento sobre o valor do terreno desta Fabrica sito á rua... (ou em tal parte), com.... metros de frente e.... de fundo, laudemio de transmissão de domínio útil. E para clareza passo o presente em duplicata com um só valor. (Lugar, data e assinatura)<sup>73</sup>.

Menos de um ano depois da elaboração desse Regulamento, em 19 de março de 1910, d. Alberto José Gonçalves elabora e faz circular por todo o bispado o **“Mandamento sobre as Fabricas da Diocese do Ribeirão Preto”**. Esse novo regulamento tinha como propósito assegurar os direitos patrimoniais das terras urbanas das diversas paróquias da diocese, já que as disputas estavam ficando cada vez mais intensas entre os poderes civil e religioso.

D. Alberto José Gonçalves, em carta, revelou que, desde que assumiu a administração do *Bispado do Ribeirão Preto*, haviam chegado até ele repetidas queixas e desagradáveis informações sobre o estado em que se encontravam os patrimônios da várias Igrejas. Ele aponta que os fabriqueiros, sem saberem como agir, solicitavam instruções sobre o problema, a fim de preservar os direitos das Fábricas. Segundo o bispo, seria necessário recordar as disposições da legislação pátria, que ainda estavam em pleno vigor, sobre o assunto. Esse novo *Mandamento* buscava estabelecer a justiça, representada no cumprimento do juramento solene de defender os direitos da Igreja, confiado à pessoa dele. Tal ensejo era pertinente, já que alguns bens pertencentes às igrejas e que constituem o patrimônio de *Deus* se encontravam em poder de particulares e de Câmaras municipais, segundo o bispo.

O Bispo foi muito claro em suas considerações ao apresentar esse novo documento como um ato público e solene de protesto contra a ocupação ilegal e injusta dos terrenos das igrejas feita por quem quer que seja. Segundo ele, nenhuma capela podia receber a bênção, nem ser elevada a Matriz, sem possuir um patrimônio que produzisse renda necessária para a sua conservação e reparos e para a manutenção do culto.

Para elaborar os novos dispositivos legais, d. Alberto baseou-se em quatro obras: no *Código Civil*, do juriconsulto do Império, Augusto Teixeira de Freitas; na *Consolidação das Leis Civis*, do advogado e político Carlos Augusto de Carvalho; na

---

<sup>73</sup> CEARP: Livro “Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 65.

*Consolidação das leis relativas ao juízo da provedoria: testamentos, sucessões e associações religiosas*, do jurista Joaquim Augusto Ferreira Alves; e na obra de Francisco de Paula Lacerda de Almeida, jurista e político, *Direito das Cousas*. Utilizando-se dos artigos, incisos e colocações de cada obra, o bispo buscou esclarecer os direitos reservados à Igreja quanto à propriedade de suas terras aforadas.

Com base na obra do político Carlos de Carvalho, d. Alberto considerava que ninguém poderia colocar em dúvida o direito que a Igreja tem sobre suas propriedades e que ele se mantém em toda sua plenitude. Argumentava ser esse direito garantido pelo Estado e Tribunais de Justiça. Além disso, as Fábricas eram consideradas pessoas jurídicas, portanto, possuíam autonomia para administrar os bens eclesiásticos.

Sob a perspectiva da obra de Ferreira Alves, o bispo acrescentou que as Fábricas eram incumbidas de zelar sobre todos os cuidados dos templos e de arrecadar as rendas dos bens da Igreja, além, é claro, de aceitar e receber legados e doações. O bispo revela nos **Mandamentos** que a administração desses bens pertence exclusivamente aos fabriqueiros nomeados pelos Bispos. As câmaras municipais não poderiam tomar a administração dos terrenos pertencentes à Igreja, muito menos aliená-los sob qualquer pretexto. Alegava o bispo que tais bens tinham por natureza o caráter dominical perpétuo, uma vez que perpétuas são as necessidades do culto às quais são destinadas as rendas desses bens patrimoniais.

D. Alberto José Gonçalves, ilustrando suas resoluções, relatava o parecer do então Presidente do Estado, Prudente de Moraes, respondendo a consulta do morador Severiano Carneiro, da cidade de Espírito Santo de Batatais, atual cidade de Nuporanga, sobre o fato de o município conceder datas dos terrenos do patrimônio da Igreja, sendo essa atividade atribuição do fabriqueiro. Prudente de Moraes revelou que, não podendo a Intendência conceder datas dos terrenos, claro está que não lhe compete passar as respectivas cartas, mas que o arruador, o fiscal e o secretário da municipalidade deveriam estabelecer o alinhamento, nivelamento, etc. como se o terreno aforado fosse de outra propriedade qualquer. Ficariam esses terrenos sujeitos aos impostos municipais. Esse ensejo aconteceu em junho de 1890<sup>74</sup>.

---

<sup>74</sup> CEARP: Livro "Archivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)", p. 98.

O bispo seguia em seus argumentos. Para ele, a municipalidade tinha o direito de polícia sobre as ruas e praças das localidades urbanas, mas só teriam o domínio e propriedade de tais lugares quando os adquirissem por título legítimo. Se não possuísem esse título, não poderiam praticar sobre elas qualquer ato de proprietário, como o de construir sobre o terreno, por exemplo. Segundo o bispo, as Câmaras Municipais não poderiam aforar os terrenos da Igreja, pois só o proprietário do solo poderia celebrar contrato de enfiteuse.

Sobre os foreiros, e tomando como parâmetro a obra de Teixeira de Freitas, d. Alberto expressa que eles deviam pagar o foro no tempo devido, conforme os termos do contrato. Se o foreiro deixasse de pagar o foro durante dois anos consecutivos, poderia a Igreja vender ou alienar o “prazo” (objeto aforado) sem o consentimento do foreiro. O aforamento devia ser concedido depois de anunciado por edital pelo tempo estipulado no regulamento da Fábrica e por escritura pública. Os foreiros não poderiam vender os bens aforados sem o consentimento do senhorio, de maneira que a venda ou alienação que o foreiro fizesse sem o consentimento do senhorio não teria valor algum. Segundo seus **Mandamentos** de 1910, a transmissão do “prazo” dependeria de autorização expressa do senhorio.

Quanto ao laudêmio, as obras que se complementam são as de Teixeira de Freitas e de Carlos de Carvalho. Nesse período (1910) as corporações de mão-morta tinham direito aos laudêmios, assim como os demais senhorios. As Fábricas tinham esse direito pelo fato de não serem corporações de mão-morta, mas se constituírem como pessoas jurídicas. Se o senhorio não optasse por reaver a posse da propriedade novamente, competia-lhe o direito de receber o laudêmio de 2,5% do valor da venda ou alienação, se no contrato de aforamento não se tivesse estipulado outro valor para o laudêmio. Para d. Alberto, os foreiros deveriam ser esclarecidos quanto ao laudêmio, que deveria ser pago quando houvesse venda ou troca, tanto do valor do terreno aforado, como do valor das benfeitorias realizadas sobre ele; era o vendedor que deveria pagar esse tributo e, na falta dele, o negócio não teria valor. Dessa forma, para o pagamento dos foros e laudêmios, a fábrica local podia fazer a penhora sobre os rendimentos dos bens aforados e sobre os próprios bens, caso os rendimentos não fossem suficientes.

Sobre os encargos municipais, o bispo ressaltava que os foreiros deveriam pagar os tributos municipais junto às Câmaras, já que “trata-se de uma questão de

consciência, pois que tem relação com a justiça e também com os princípios da honestidade que mandam o devedor solver seus compromissos”<sup>75</sup>.

Ao final de suas novas considerações, d. Alberto fez um alerta: aqueles que ocupassem os terrenos que faziam parte do patrimônio da Igreja ou os comprassem dos primeiros ocupantes seriam considerados usurpadores, pois não possuiriam o título legal de legítimos proprietários.

Finalizando suas objeções, o bispo transcreve o seguinte trecho da obra de Lacerda de Almeida, *Direito das Cousas*:

A mudança do regimen politico em nada alterou a necessidade das formalidades para o contrato emphyteutico, as quaes constituem economia interna de uma corporação, a Igreja, com tão bom direito, pelo menos, que qualquer corporação civil ou leiga, cujos estatutos e economia interna o poder publico deve respeitar<sup>76</sup>.

D. Alberto determinou que o **Mandamento** fosse lido em todas as paróquias nas missas de domingos e nos dias festivos de cada municipalidade, além de ser transcrito integralmente nos Livros Tombos das paróquias e nos das Fábricas. Caberia aos fabriqueiros executar fielmente o que estava contido no regulamento.

Podemos observar que o conhecimento do bispo não se limitava às questões religiosas, mas adquiriu conhecimentos que tangenciavam o Direito brasileiro. Ele é o reflexo do projeto de expansão da Igreja Católica, ou seja, um religioso capacitado para atuar dentro dos ambientes político, econômico, cultural e religioso.

Os conflitos entre as câmaras municipais e as fábricas não cessaram. No ano de 1924 d. Alberto José Gonçalves elaborou um novo “**Mandamento e Instrução sobre Patrimônios e Fabricas da Diocese do Ribeirão Preto**”. Seu objetivo foi novamente resguardar os interesses dos bens pertencentes às igrejas e que estavam confiados aos cuidados do bispado. O bispo de Ribeirão Preto revela que este novo regulamento, com circunstanciais alterações, estabelecia as mesmas determinações que haviam sido expedidas pelo bispo de São Paulo, d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, quando da promulgação do Código Civil nacional. Esse novo instrumento de regulação foi editado em abril de 1924.

---

<sup>75</sup> CEARP: Livro “Arquivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 101.

<sup>76</sup> CEARP: Livro “Arquivo da Diocese do Ribeirão Preto (1908-1928)”, p. 102.

Nesse novo regulamento, d. Alberto José Gonçalves inicia suas considerações sobre o direito de propriedade. Novamente ressalta a importância das Fábricas para administrar os bens das igrejas. Com mais detalhes, o bispo procura esclarecer o que são os encargos, direitos e deveres de um contrato enfiteutico. Novamente, finaliza seus argumentos com as colocações já transcritas acima, de Lacerda de Almeida. O que podemos observar é que esse novo **Mandamento** é uma reedição do que foi o de 1910, acrescido do contexto sobre enfiteuse legislado no Código Civil de 1916. Assim como em 1909, d. Alberto José Gonçalves elabora modelos de carta de aforamento, de requerimento e de recibos de foro e laudêmio. O requerimento e os recibos apresentam o mesmo teor daqueles que foram definidos em 1909, mas a carta de aforamento sofre algumas mudanças, por exemplo, passou a expressar cláusulas e demais disposições de direito relativas a enfiteuse. São elas:

1ª a pagar á Igreja de..., todos os anos, o foro de (Rs...\$...) por metro corrido de frente, não podendo em tempo ou caso nenhum invocar a prescrição em seu favor; 2ª a beneficiar o terreno ora aforado com a edificação de uma ou mais casas, segundo a prescripção da lei municipal, devendo começar a respectiva construção dentro do prazo de um anno contado da data desta; 3ª a pagar todos os impostos que gravam ou gravarem o dito terreno; 4ª a não alienar nem dividir por qualquer titulo oneroso ou gratuito o domínio útil do mesmo terreno sem prévio consentimento da Fabrica, e quando esta desista da prelação lhe pagará o Foreiro **o laudêmio** de dous e meio por cento sobre o preço da alienação; 5ª o terreno ora aforado reverterá com todas as suas bemfeitorias á mesma Igreja, consolidando-se ambos os domínios, e sem ônus; ou por caducidade, si, falecendo o Foreiro, não deixar herdeiro ascendente ou descendente, cônjuge ou colateral até 10º grau; ou por comisso: a) se não beneficiar o terreno na fórmula acima prescripta, b) se deixar de pagar o fôro por três anos consecutivos, c) se alienar o terreno sem prévio consentimento da Fabrica, ou sem que tenha pago o laudêmio e fóros devidos. Se o foreiro quizer usar do direito que lhe assegura o art. 693 do Código Civil, o preço do resgate do aforamento fica desde já estipulado em....<sup>77</sup>

O modelo acima elaborado por d. Alberto demonstra o entendimento sobre os direitos da Igreja em relação ao regime enfiteutico; tanto é verdade que o mesmo acrescenta nesse momento cláusulas que foram atribuídas aos foreiros pelo Código Civil de 1916.

---

<sup>77</sup> CEARP: Livro “Mandamento e Instruções sobre Patrimonios e Fabricas da Diocese do Ribeirão Preto, Regulamento: Instruções sobre Fabricas”, p. 23, grifo nosso.

A Fábrica era o centro financeiro da matriz. Pertenciam a ela todos os bens móveis ou imóveis, adquiridos por doação ou compra, os títulos de rendas, as esmolas e doações feitas pelos fiéis; também as esmolas que podiam ser recolhidas durante as missas ou nas festas religiosas, as doações de casas, terrenos, fazendas, ou objetos de celebração, como as imagens, caracterizavam parte das doações para o santo de devoção da matriz. As alaias do templo, como toalhas para os altares, cálices, patenas, crucifixo e outros objetos também eram doados pelos fiéis. Os devotos acreditavam que esse gesto poderia resultar em proteção para a família, e a doação era uma maneira de agradecer.

As atribuições do fabriqueiro se concentravam em administrar os bens da Fábrica da Igreja e prestar contas à autoridade diocesana.

Os fabriqueiros não trabalhavam gratuitamente. Segundo Nainôra Maria Barbosa de Freitas, eles recebiam um percentual de 10% das Fábricas de 1ª categoria e 5% das Fábricas de 2ª categoria, quantia retirada dos rendimentos anuais, mas que não incidia sobre as doações definitivas. Por isso, era um cargo muito cobiçado pelos “homens bons” da cidade (FREITAS, 2006, p. 102).

D. Alberto José Gonçalves teve como projeto regular a administração das Fábricas e a posse da propriedade fundiária urbana aforada. Os casos de divergências entre a municipalidade e a Igreja local eram consideráveis, como já destacamos acima.

Um exemplo a ilustrar este projeto de regulação das Fábricas acontece em janeiro de 1917 quando d. Alberto José Gonçalves escreve ao fabriqueiro da paróquia de Cascavel, cidade que integrava o Bispado de Ribeirão Preto à época, relatando que, ao expedir o Mandamento sobre as Fábricas, em 1910, procurou deixar claro o direito que assiste as Fábricas, como pessoas jurídicas que são, sobre os terrenos que lhes foram doados para constituírem os patrimônios canônicos, expondo que a legislação referente ao assunto e também os protestos contra a usurpação ou ocupação indevidas dos mesmos por parte das Câmaras Municipais ou de particulares não procedem. Segundo o bispo, desde o primeiro dia daquele mês, ou seja, 1º de janeiro de 1917, entrara em vigor o novo Código Civil brasileiro. O bispo, então, alegava ser conveniente lembrar as disposições que estavam contidas no Código relativas à enfiteuse, com leves alterações das leis anteriores. D. Alberto José

Gonçalves explica ao fabricante da Igreja Matriz de Cascavel os artigos 680, 682, 683, 685 e 686 do Código que havia acabado de entrar em vigência. Finaliza sua carta considerando que o comisso não pode ser declarado pelos fabricantes, mas sim por sentença da autoridade jurídica<sup>78</sup>.

Após a proclamação da República, o que se pode notar é que as Câmaras Municipais passaram a cobrar impostos das igrejas e paróquias. Em razão disso, algumas, sem recursos, contraíram dívidas com as municipalidades.

No final de sua trajetória como bispo, d. Alberto José Gonçalves solicitou ao Vaticano um bispo auxiliar, pois já não tinha mais saúde nem condições físicas para as visitas e demais atividades que o cargo exigia. Veio a falecer em Ribeirão Preto no dia 6 de maio de 1945. Em 36 anos de governo, d. Alberto escreveu Cartas Pastorais, Mandamentos e avisos diversos, que foram enviados ao clero e aos fiéis católicos, sobre os mais variados temas: anunciando e orientando a visita diocesana, pedidos de apoio quanto à formação do patrimônio, tabela de emolumentos paroquiais, orientação para coleta de esmolas, mandamento sobre os dias santos e festas, sobre a lei do jejum e abstinência, carta estabelecendo dias comemorativos, avisos sobre casamentos e processos matrimoniais, alistamento eleitoral, entre tantos outros temas. A documentação presente nos arquivos eclesiásticos permite olhar os diferentes momentos da Igreja na diocese de Ribeirão Preto, em face dos mais diversos acontecimentos políticos, sociais e econômicos, tanto os que tangenciavam a vida religiosa como a civil.

O processo que transformou o “Sertão do rio Pardo” no *Bispado do Ribeirão Preto* envolveu a relação de uma sociedade específica com um espaço localizado, num intercâmbio permanente que humanizou esse espaço, materializando as formas de sociabilidade predominante numa paisagem e numa estrutura física que gradativamente foi sendo territorializada. Assim, diferentes fatores políticos, econômicos e culturais passaram a fazer parte desse espaço, qualificando-o. A constituição de um território é, dessa forma, um processo cumulativo de acontecimentos e possibilidades em contínuo *de vir* (filosófico).

---

<sup>78</sup> ACMSP: Pasta Paroquial de Ribeirão Preto – Pasta I: d. Alberto e d. Manuel (documentos avulsos).

## **CAPÍTULO III**

Terra urbana emprazada: a regulação da produção social do espaço urbano

Analisar a propriedade da terra urbana é estudar a regulação da produção social do espaço urbano. Quando se insere também nesta análise a problemática do instituto da enfiteuse, está-se debatendo diretamente o direito urbanístico dos espaços urbanos construídos nos tempos.

A regulação da produção urbana a partir da perspectiva das relações sociais trata de uma linha do Direito que estuda o conjunto de legislações reguladoras da atividade urbanística. Consideramos na presente pesquisa que o enfoque dos espaços urbanos está menos, especificamente, na ordenação do território urbano e mais no fruto das relações sociais que devem (e foram) ser juridicamente normatizadas. Por “produção social” entendemos que, a partir da dinâmica de configuração e reconfiguração urbana, os moradores, sejam eles proprietários do domínio direto da terra urbana ou não, juntamente com os poderes religioso e público, compõem os agentes construtores e modificadores da paisagem urbana. Desse modo, a propriedade fundiária (emprazada) interage de forma a conferir sentido social aos espaços urbanos. Esses espaços se espacializam por meio de instrumentos (jurídicos) adequados, fornecidos pelo Direito Urbanístico.

Assim, é importante ressaltar que o termo “urbanístico” não deve ser confundido com a ideia de município ou de cidade, isso só para utilizarmos os léxicos atuais do urbano. Mas ele pode ser associado à ideia de território, de que o Direito Urbanístico cuida; e o resultado dessa conjugação é o processo de produção social do espaço urbano.

O emprazamento da terra urbana era um campo da urbanística que tinha como norma primária a regulação da ocupação do solo urbano, numa clara reverberação de que as normas disciplinadoras surgem conforme uma realidade em desenvolvimento. Nesse sentido, quando adotamos o contexto de produção social dos espaços urbanos para o estudo da terra urbana emprazada, procuramos conferir genuinidade às ações dos poderes religioso e civil junto à propriedade fundiária e aos espaços urbanos. Estes últimos são resultado do tempo, do processo e da sociedade. Sob essa dimensão, dissertamos sobre espaços urbanos como fruto das relações sociais que foram (e são) juridicamente reguladas.

### III – 1. Do Império à República: (in)definições políticas, econômicas e sociais

A vinda da família real deslocou definitivamente o eixo da vida administrativa da colônia para o Rio de Janeiro, mudando também a paisagem urbana da cidade a partir de 1822. Entre outros aspectos, esboçou-se nesse momento uma vida cultural. O acesso às informações e uma relativa circulação de ideias foram marcas significativas para o contexto. A presença da Corte implicava uma alteração do modesto cenário urbano do Brasil, mas a marca do absolutismo acompanharia essa alteração (FAUSTO, 2015, p. 109).

Tal conjuntura representou a ruptura entre colônia e metrópole, sob a mola devoradora de fidalgos, concentrando a soberania, a velha e a emergente, sob o trono. A nobreza burocrática defronta-se com os proprietários territoriais, até então confinados às câmaras municipais, em busca de títulos e das graças aristocráticas. Nesse sentido, a corte está diante de sua maior tarefa dentro da fluida realidade nacional: criar um Estado e suscitar as bases econômicas da nação (FAORO, 2012, p. 287).

Com a formação do Império brasileiro, em julho de 1823, d. Pedro I determinou a dissolução da Assembleia Constitucional. No mês de março de 1824, uma nova Carta Constituinte foi outorgada. Nesta, a forma de governo definia-se como uma monarquia hereditária e constitucional, reforçando o caráter unitário do Império. As províncias do Nordeste, muito insatisfeitas com os rumos políticos da corte, revoltaram-se. A Confederação do Equador, como ficou designada a revolta, aconteceu como intenção de formar um governo federativo e republicano<sup>79</sup>.

Lúcia Bastos Pereira das Neves considera que, no drama da Independência, ao final do primeiro ato, a monarquia despontara como solução definitiva para a realidade do Brasil. No segundo, teve cuidado de definir o regime de governo viável para o Império que se constituía. A opção democrática foi afastada, restou a possibilidade de uma monarquia constitucional, nos moldes daqueles que a Europa da Restauração conhecia desde 1815. A postura de d. Pedro I era de aceitar uma

---

<sup>79</sup> Todavia, apesar dessa reação, a Constituição de 1824 representou um avanço para o Brasil. Ela estabelecia a divisão dos poderes, repartia atribuições e garantia direitos individuais para o cidadão. O país foi dividido em províncias cujos presidentes seriam nomeados pelo imperador. Assegurou-se a liberdade de religião e a liberdade de pensamento e de manifestação. Finalmente, instituíram-se o Conselho de Estado e o Poder Moderador, que desempenhariam papel de grande relevo na história política do Império (FAUSTO, 2015, p. 130).

Constituição, mas não admitia sua conversão em mero instrumento nas mãos dos representantes da nação. A aclamação de d. Pedro I constituiu o desfecho desse drama, “transformando-o em um soberano com amplos poderes, que detinha, além do poder executivo, a partilha da soberania nacional com os representantes da Nação.” (NEVES, 2003, p. 411).

Ao clima de instabilidade e formação somavam-se, ainda, nesse momento, as dificuldades econômico-financeiras por que passava o Império, servindo de motivo e desculpa para ampliar não somente uma postura de oposição à figura do imperador, mas também aos portugueses, que dominavam em grande medida o comércio<sup>80</sup>.

Raymundo Faoro, ao ponderar os acontecimentos dos fatos do Primeiro Reinado, reflete que todo o poder emana do rei e ao rei retorna; a autonomia individual, a incolumidade do proprietário ao comando governamental será unicamente a expressão subversiva da anarquia. A velha roupagem política se conforma, sem necessariamente ajustar-se ao corpo, à sociedade que se inquieta, se agita, se revolta, inconformada, ao braço sufocante e civilizador da monarquia tradicional. Sobre a sociedade dominada, uma realidade colonizadora, pequena, conduz o fazendeiro e lhe impede o orgulho caudilhista, domina o político, domesticando-o à ordem oligárquica. O conservador sem cargos faz-se revolucionário; o liberal no poder esquece a pólvora incendiária. Ambos, desprezados, voltam-se para a República, a República de opressão e não a verdadeira. A reação centralizadora e monárquica, conservadora e oligárquica, estabeleceu o caminho da tradição, isto é, ela forjou um imperador e o imperador a consolidou (FAORO, 2012, p. 385-386).

No período entre 1800 e 1830, ao apostar na monarquia absolutista, contra o capitalismo em fomentação, os conservadores coloniais levaram o país a uma situação que resultou em atraso com relação às próprias economias concorrentes da América. Somente a partir de 1831 começaria a construção de instituições capazes de conviver com o capitalismo. As primeiras três décadas dos oitocentos, em que se

---

<sup>80</sup> Cobrindo-se com a capa dos guardiões da Carta de 1824, os deputados preocupavam-se em lutar contra o absolutismo e a opressão. Uma das tarefas fundamentais era despertar os brasileiros de qualquer conjuntura colonial e torná-los conscientes de seus deveres e direitos. Nesse sentido, conforme relata Lúcia Bastos Pereira das Neves, a Assembleia aprovou uma série de medidas que extinguíam órgãos característicos do período colonial, tais como a Mesa do Desembargo do Paço e da Consciência e Ordens e a Intendência Geral da Polícia (NEVES, 2011, p. 107).

idealizou a continuidade do absolutismo como opção para o país, acabaram sendo um tempo perdido. O capitalismo estava impondo sua lei, e o Brasil corria atrás do tempo perdido (CALDEIRA, 2011, p. 201).

Em todo o movimento que determinou a independência do Brasil em relação a Portugal, a presença das Câmaras Municipais foi marcante. Não houve episódios notáveis em que as Câmaras não tenham tomado atitudes decisivas em relação aos problemas que se apresentavam. Podemos considerar que elas representavam, como órgãos políticos, a nação.

Segundo Brasil Bandecchi, o governo econômico dos municípios residia nas Câmaras, instituídas em todos os povoados onde o exigisse o bem público. As Câmaras eram compostas de vereadores, cujo número variava conforme a lei local, de um procurador e um escrivão. Os vereadores e o procurador eram eleitos anualmente. O vereador que obtivesse maior número de votos seria o presidente da Câmara Municipal. O escrivão era nomeado pela Câmara. Os vereadores não podiam ser reeleitos para o mandato seguinte ao que haviam servido; deviam ter mais de 25 anos e residir há pelo menos dois anos no Concelho, além de terem meios lícitos de subsistência e não ocuparem cargos incompatíveis com o exercício da vereança. Competia à casa dos vereadores, durante o Império, fazer proposições ou leis municipais; promover a agricultura, o comércio, a indústria, a saúde pública; propor feiras e mercados nos lugares mais convenientes com a aprovação da junta administrativa; cuidar das escolas de primeiras letras e outros estabelecimentos de educação pagos pelos rendimentos públicos, bem como hospitais e casas de beneficência; zelar pelas obras particulares do Concelho e do reparo das públicas, promover a plantação de árvores nos terrenos baldios e nas terras do Concelho; repartir a contribuição direta pelos moradores do Concelho e fiscalizar a cobrança e remessa dos rendimentos; cobrar e dispendir os rendimentos do Concelho (BANDECCHI, 1972, p. 57-58).

Como a atenção do Império se voltava exclusivamente para as questões administrativas municipais, a sistemática de fundação e elevação de *status* urbanos continuavam parcimoniosas e remanesciam muitas das condições do período colonial. Victor Nunes Leal pondera que, uma vez passado o período áureo das câmaras coloniais, sobrevieram a “inexpressiva” interferência régia e a tutela imperial (LEAL,

2012, p.68). Tal fato nos faz considerar que a configuração e a estrutura morfológica dos espaços urbanos ainda se baseavam em capelas, freguesias, vilas e cidades.

Analisando as Leis do Império, observamos a preocupação das autoridades da época com o processo de criação de vilas, possivelmente por, nessa instância, o poder civil se fazer efetivamente presente no espaço urbano. No decreto de 13 de novembro de 1832, foi estabelecida a maneira de se fazer efetiva a criação de uma vila. A presente deliberação argumentou que, para tal propósito, deveria ser emitido um “Decreto da sua criação”, no qual seriam designados os limites do seu termo junto à Câmara Municipal, à qual passava a pertencer a nova vila. Ao juiz de paz do novo termo caberia proceder à eleição dos vereadores. Depois das eleições, deveria ser realizada a apuração e, conhecidos os vereadores eleitos, realizar-se-ia uma reunião em dia e local especificados na nova vila, comunicando a todos por escrito em editais públicos. O Presidente da Câmara Municipal deveria comparecer com um secretário no dia e lugar fixados e, reunidos os vereadores, seriam feitos o juramento e a concessão da posse aos mesmos. Depois dessas formalidades lavrar-se-ia o auto da instalação. A nova Câmara nomearia seus oficiais e demais empregados, ordenaria a arrecadação das contribuições municipais de seu termo, que anteriormente pertenciam à Câmara ou Câmaras de que fora desmembrada a nova vila, remetendo à província cópia dos fatos<sup>81</sup>.

No ano de 1833, esse decreto acima analisado foi alterado e um novo foi promulgado, dando ênfase à maneira como seriam instaladas as Câmaras Municipais nas novas vilas. O decreto de 22 de julho de 1833 apontava que, considerando, por experiência, que o Presidente da Câmara e o secretário nem sempre podiam comparecer de imediato ao lugar da nova vila para deferir juramento de posse aos novos vereadores, em razão das distâncias entre elas, a Regência ordenava que o Conselho Administrativo de qualquer província, reconhecendo excessiva a distância da vila criada, faria com que o Presidente expedisse as ordens necessárias para que o vereador mais votado para a nova vila, que teria de servir como Presidente da Câmara, prestasse juramento por seu procurador na Câmara Municipal do respectivo

---

<sup>81</sup> Coleções das Leis do Império: Decreto de 13 de novembro de 1832. Disponível em: <file:///C:/Users/Junior/Downloads/collecao\_leis\_1832\_parte2%20(1).pdf>; Acesso em: 05 jul. 2016.

termo. Deveria este convocar os demais vereadores, mediante o juramento, para instalar a Câmara Municipal conforme o decreto<sup>82</sup>.

Tanto o decreto de 1832 como o de 1833 demonstraram preocupações com a administração da vila. Há, todavia, um dado que nos chama a atenção: a falta de menção à demarcação do *rossio*, circunscrição de grande importância, como já estudado anteriormente. Até então, as cidades haviam sido fundadas sobre patrimônios religiosos; quando eram elevadas à condição de vila, a demarcação do *rossio* representava o domínio do poder civil sobre o religioso, já que a demarcação civil se sobrepunha à religiosa, situação que gerou diversos conflitos acerca da posse da terra urbana entre as Câmaras Municipais e a Igreja em muitas localidades. Para nós, uma substancial mudança para a condição da terra urbana ocorreu quando a legislação passou a permitir que as autoridades deixassem de especificar o processo de definição do *rossio*. Nas primeiras décadas do século XIX, a tradição de doar um patrimônio religioso a um santo de devoção, quando da formação de uma capela, continuou como tradição na formação dos novos povoados. Uma vez formado o patrimônio de um santo de devoção, mesmo com os sinais dos ideais republicanos que acenavam timidamente, a terra urbana permaneceria sob a tutela da igreja, independentemente do que viesse a acontecer. Essa realidade pode ser identificada na atualidade, especialmente na região em estudo, devido ao número considerável de cidades cujo patrimônio original de fundação possui a Igreja como titular direta da terra e em regime de aforamento.

Brasil Bandecchi aponta que, conforme a construção jurídica do Império concedia maior força às províncias, enfraquecia o município, de modo a subordiná-lo integralmente a ela (BENDECCHI, 1972, p. 73). Tal ensejo parece paradoxal, pois sugere que a influência federalista, no Brasil, proporcionou o enfraquecimento e contrariou a autonomia da administração local. E mais paradoxal ainda é perceber que a autonomia municipal brasileira se desenvolveu em pleno absolutismo monárquico.

O período regencial, ou seja, posterior à abdicação de d. Pedro I e com governo formado por figuras políticas em nome do imperador, foi um dos mais agitados da história política do país e, talvez, um dos mais importantes. Naqueles anos, esteve em discussão a unidade territorial do Brasil, e o centro do debate político foi dominado

---

<sup>82</sup> Coleções das Leis do Império: Decreto de 22 de julho de 1833. Disponível em: <file:///C:/Users/Junior/Downloads/collecao\_leis\_1832\_parte2%20(1).pdf>; Acesso em: 05 jul. 2016.

pelos temas referentes à centralização ou descentralização do poder, do grau de autonomia das províncias e da organização das Forças Armadas<sup>83</sup>.

O ano de 1850 é um divisor de águas na vida política e social do Império. O fim do tráfico ilegal de africanos interrompeu o principal fluxo de mão de obra para a cafeicultura fluminense e paulista, o que obrigou o governo imperial a imaginar alternativas para a sua substituição.

Sidney Chalhoub revela que uma das alternativas foi a Lei de Terras, que procurou regularizar a questão fundiária em geral, mas cujo objetivo, na perspectiva do governo, era permitir a utilização e venda de terras públicas para obter os recursos necessários a implantação de políticas que atraíssem colonos europeus. Percebeu-se que a articulação das políticas de terras e de mão de obra exigia instrumentos renovados de administração, pois parecia certo que não se avançaria nesse âmbito sem conhecimento da ordem de grandeza dos problemas a enfrentar (CHALHOUB, 2012, p. 38).

Essa Lei de Terras foi formulada com o objetivo de regular a venda de terras públicas para fins de desenvolvimento agrícola<sup>84</sup>. As terras públicas urbanas não estavam na pauta das novas políticas fundiárias e essa ausência de definições sobre a questão da terra urbana estará na origem dos conflitos sobre o aforamento urbano em estudo.

A liberação de capitais que antes eram utilizados no comércio de negros deu origem a uma intensa atividade de negócios e de especulação. Começaram a surgir na paisagem urbana bancos, indústrias, empresas de navegação a vapor e muitas

---

<sup>83</sup> As reformas realizadas pelos regentes são um bom exemplo das dificuldades de se adotar uma prática liberal que se distanciasse dos males do absolutismo. Nas condições em que se apresentava o país à época, muitas medidas, destinadas a dar alguma flexibilidade ao sistema político e a garantir as liberdades individuais, acabaram resultando em violentos conflitos entre as elites e os interesses de grupos locais. Portanto, nem tudo foi resolvido na época regencial. Pode-se prolongar a periodização por mais dez anos; foi por volta de 1850 que a Monarquia centralizada se consolidou, quando as últimas revoltas provinciais cessaram (FAUSTO, 2015, p. 139).

<sup>84</sup> João Antônio de Paula esclarece que essa lei, essencialmente, foi um emblemático instrumento de modernização conservadora, que se frustrou pela intercorrência de variados obstáculos e contradições, centrados na divergência de interesses entre os proprietários. A grande lavoura cafeeira do Rio de Janeiro era a grande beneficiada com tal legislação, que, ao estabelecer um imposto territorial que incidiria sobre todos os proprietários rurais, privilegiava aqueles que demandavam crescentemente mão de obra imigrante no contexto da crescente pressão inglesa pela suspensão do tráfico internacional de escravos. Porém, o fracasso do reformismo conservador na reestruturação fundiária durante o período imperial, que resultou na permanência do latifúndio, demonstrou a ausência de hegemonia dos segmentos modernizantes das elites nacionais, que foram incapazes de generalizar para o conjunto do país as instituições típicas da economia de mercado cristalizadas na transformação da terra e da força de trabalho em mercadorias (PAULA, 2012, p. 197).

outras. Em razão do aumento das tarifas dos produtos importados, decretado em meados da década anterior (1844), as rendas governamentais cresceram.

No plano político, liberais e conservadores chegaram provisoriamente a um acordo nacional. Esboçavam-se assim, nas áreas mais dinâmicas do Brasil, mudanças no sentido de uma modernização capitalista, ou seja, nasciam as primeiras tentativas para se criar um mercado de trabalho, da terra e dos recursos disponíveis (FAUSTO, 2015, p. 170).

Raymundo Faoro faz uma análise pertinente a esse momento da história brasileira. O país é dependente, mas não julgado ou dominado. Apesar da ideologia dominante, do país exclusivamente agrícola, infiltra-se a seiva autonomista, composta pelos mesmos elementos que declararam a Independência. No seio da camada dirigente forma-se um corpo difuso, à procura de unidade. No encaço das indefinições, a classe lucrativa expande-se em atividade, sequiosa de negócios. Ao lado dessa classe surgem também o exportador e o importador, e ela mergulha na terra, financiando a agricultura, expandindo-se nas cidades, fascinada pelas ações das companhias, crente no progresso, mas fiel à Bolsa, aos lucros e ao enriquecimento rápido. A situação reflete a intimidade das relações econômicas: a causa do progresso, concentrada numa classe, será ajudada e servida pelos dirigentes, vinculados aos mesmos propósitos. A exportação dependia de facilidades financeiras; a importação, das tarifas; os melhoramentos públicos, das concessões; os preços, da sustentação dos juros; tudo corria para o Estado. Assim, o que suportou tudo foi o orçamento, o crédito público (FAORO, 2012, p. 461-463).

Florestan Fernandes também analisa os padrões de dominação e emancipação dos países que um dia foram colônias de Portugal e Espanha sob a perspectiva do capitalismo dependente. O autor aponta que as economias dependentes, como o Brasil, por exemplo, depois da independência, foram transformadas em mercadoria, negociáveis à distância, sob condições seguras e largamente lucrativas. O desafio nacional consistiu, portanto, não no fato de produzir riquezas, mas em como retê-la e distribuí-la, para pelo menos se criar uma verdadeira economia capitalista moderna (FERNANDES, 1973, p. 17-20).

Foram as ferrovias, em suas oficinas, que formaram o núcleo inicial do operariado industrial e que reuniram, no mesmo espaço de trabalho, grupos de

trabalhadores, submetendo-os tanto à formação técnico-profissional quanto à socialização típica do mundo do trabalho capitalista. Nesse sentido, não é surpresa considerar que os ferroviários tenham se constituído como uma categoria profissional politizada, mobilizada e combativa. Ao lado dos aspectos econômicos, as ferrovias também repercutiram sobre o conjunto da vida sociocultural, redefinindo hábitos e práticas, permitindo a interação e o intercâmbio material e simbólico, além de alterar de maneira considerável o processo de urbanização (PAULA, 2012, p. 121)<sup>85</sup>.

Enquanto isso, o café começava a se implantar em uma nova zona, no interior do estado de São Paulo, chamado na época como Oeste Paulista. Nas referências históricas, essa região não corresponde rigorosamente ao oeste geográfico. Ela abrange a área que vai de Campinas a Rio Claro, São Carlos, Araraquara, Catanduva, no percurso da linha férrea paulista; e de Campinas para Pirassununga, Casa Branca e Ribeirão Preto, pela Estrada de Ferro Mogiana.

Outra conjuntura alterada pelas vias férreas foi a transição do trabalho escravo para o livre. Esse processo foi favorecido particularmente, segundo Emília Viotti da Costa, pela melhoria do sistema de beneficiamento do café, graças à utilização de máquinas de várias espécies (COSTA, 2010b, p. 217-218).

A partir da década de 1870, começou a surgir uma série de sintomas de crise do Segundo Reinado. Entre esses sintomas, o início do movimento republicano e os atritos do governo Imperial com o Exército e a Igreja (o conflito com esta última analisaremos mais à frente). Além disso, o encaminhamento do problema da escravidão provocou desgastes nas relações entre o Estado e suas bases sociais de apoio. Somam-se a esses acontecimentos as transformações socioeconômicas que deram origem a novos grupos sociais e à receptividade ao pensamento de reforma.

O fim do regime monárquico resultou de uma série de fatores. Todavia, Boris Fausto aponta que dois fatores, ou duas forças, de características muito diferentes, devem ser ressaltados: o Exército e um setor expressivo da burguesia cafeeira de São Paulo. O acontecimento do dia 15 de novembro de 1889 resultou da iniciativa quase

---

<sup>85</sup> As ferrovias provocaram significativos impactos na vida econômica, política, social e cultural sob diversos aspectos: provocaram a unificação do mercado interno, facilitando a circulação de pessoas e mercadorias; baratearam o custo do transporte, favorecendo as exportações; permitiram a expansão da fronteira agropecuária e mineradora; induziram a expansão do setor de produção de aço, máquinas e ferramentas, equipamentos ferroviários, construção civil e ferroviária; estruturaram e consolidaram a formação do saber erudito de profissionais do setor industrial.

exclusiva do Exército, que deu um pequeno, mas importante passo para apressar a queda do regime monárquico. Por outro lado, a burguesia cafeeira permitiria à República a ser criada contar com uma base social estável, que nem o Exército, nem a população urbana carioca poderiam, por si mesmos, proporcionar (FAUSTO, 2015, p. 201).

Em resumo, podemos apontar que os últimos 14 anos da monarquia foram marcados pela erradicação da escravidão, pelo surgimento dos militares como atores políticos e pelo crescimento do movimento republicano. Todos esses fatores contribuíram para a perda de legitimidade da monarquia perante os mais importantes e influentes setores da sociedade.

Quanto as questões do município, incontestavelmente, durante todo o regime imperial, a vida municipal brasileira procurou a autonomia perdida de forma articulada a partir do final dos anos vinte dos oitocentos. A partir de então, mesmo com algumas tentativas aqui e ali, essa autonomia dificilmente encontrava um ponto de apoio em que pudesse se fundamentar e que lhe servisse de defesa. A primeira Constituição do Império deixou caminho aberto para que se desse ao município nacional o lugar político-administrativo que, por direito e por tradição, era de sua competência. As leis posteriores, sob aspectos básicos, não fizeram mais do que embaraçar e confundir competências (BANDECCHI, 197, p. 95-96).

O cenário que então se abria era adequado a todo tipo de pensamento, projetos e utopias. A República surgiu no Brasil proclamando promessas de igualdade e de cidadania; ela era uma modernidade que se impunha menos como opção e mais como uma etapa obrigatória. Os anos da Primeira República (1889-1930) foram anos de incertezas. Os grupos que disputavam o poder tinham interesses distintos e divergiam na concepção de como organizar a República<sup>86</sup>.

Foi nos sertões longínquos que surgiu umas das figuras mais emblemáticas desse período: o coronel. Boris Fausto explica que o coronelismo representou uma variante de uma relação sociopolítica mais geral, existente tanto no campo como nas

---

<sup>86</sup> A real condição do Brasil na Primeira República não foi a expressividade do dinamismo da urbanização, mas o complexo diálogo entre os “diferentes Brasis” que eram, na verdade, um só: aquele que era palco dos choques entre populações com costumes diversos e, sobretudo, as novas ilusões do progresso e da modernidade. Para Lilia Moritz Schwarcz, “modernização e tradição eram conceitos fortes nesse momento que previa mudanças, mas experimentava continuidades de toda ordem.” (SCHWARCZ, 2012, p. 41).

idades. Essa relação resultava das desigualdades sociais, da impossibilidade de os cidadãos conquistarem seus direitos, da precariedade ou inexistência de serviços assistenciais do Estado, da inexistência de uma carreira de serviço público. Todas essas características vinham dos tempos do período colonial, mas a República criou condições para que os chefes políticos locais concentrassem maior soma de poder. Isso resultou, particularmente, na ampliação de parte dos impostos atribuídos aos municípios e na eleição dos prefeitos (FAUSTO, 2015. p. 227).

O “coronelismo” deve ser entendido como um compromisso, uma troca de proveitos entre o poder público, progressivamente fortalecido, e a decadente influência social dos chefes locais, notadamente dos senhores de terra. Ele foi um sistema de troca de favores, de reciprocidade, pois, de um lado, havia os chefes municipais e os “coronéis”, que conduziam o processo eleitoral como quem tocava tropas de burros; do outro lado, a situação política do Estado, ou seja, aquela que dispunha do erário, dos empregos, dos favores e da força policial, em síntese, o cofre das graças e o poder da desgraça (LEAL, 2012, p. 63).

Sob uma perspectiva geral, em consonância com o espírito federalista, ficou decidido que, sob o regime republicano, os Estados passariam a se organizar de forma a que ficasse assegurada a autonomia dos municípios em todos os seus interesses. Deixava, assim, de existir uma legislação única para todo o Brasil quanto às municipalidades, devendo, a partir de então, cada Estado da Federação, ao organizar-se, respeitar a autonomia proclamada mediante a nova ordem política e econômica. Os Estados passaram a decretar as próprias leis orgânicas municipais. “Mesmo com a República Federativa, o problema municipal não teve a solução desejada, e daí a luta constante dos municipalistas aspirando a maior autonomia política e financeira.” (BANDECCHI, 1973, p. 99).

Nicolau Sevcenko expressa que os anos entre 1889 e 1930 foram anos de “regeneração”, já que a estrutura nacional aconteceu sob a égide de uma elite vinda dos mais altos escalões da política e administração do Império. A época era de indefinição e transição, pois não era de surpreender o confronto de energias tão dispersas e voltadas para referências temporais completamente divergentes. Tratava-se, antes de mais nada, de alcançar um objetivo comum, para o qual todas as forças convergiam: a constituição do Estado-nação moderno do país. Porém, uma vez

definido esse propósito coletivo, iniciaram-se as dissensões (SEVCENKO, 2003, p. 248).

Durante as primeiras décadas da República, a política brasileira foi claudicante, pois, desde o início, dois modelos se confrontaram no processo de consolidação republicana. Hebe Mattos relata que estava presente no cenário político o modelo liberal federalista, que esteve na base da constituição aprovada, e o da ditadura positivista, defendida não apenas pelos intelectuais ligados ao positivismo ortodoxo, mas também pela maior parte da intelectualidade militar do Brasil e por políticos importantes influenciados pelo pensamento de Auguste Comte (MATTOS, 2012, p. 93). O que percebemos é que a cultura política em vigor, como aconteceu no tempo da monarquia, simplesmente não conseguia implementar uma dinâmica rotativa no poder efetivamente decidida pela disputa eleitoral.

As (in)definições geradas durante a Primeira República tiveram como agentes uma elite: a “burguesia cafeeira”. Florestan Fernandes explica a sua formação. À medida que se intensificava a expansão da grande lavoura sob as condições econômicas, sociais e políticas possibilitadas pela organização de um Estado nacional, gradualmente uma parcela em crescente ascensão dos senhores rurais foi extraída do isolamento do engenho ou de sua fazenda e projetada no cenário econômico das cidades e no ambiente político da Corte e, depois, dos governos civis. Por esse fato se deu a ruína do tradicionalismo associado à dominação patrimonialista e começou uma verdadeira desagregação econômica, social e política do sistema colonial. Essa classe de senhores rurais secularizou suas ideias com o advento da República, bem como suas concepções políticas e suas aspirações sociais. Ao mesmo tempo, tendeu a urbanizar, segundo os padrões cosmopolitas, seu estilo de vida, dispondo-se a aceitar novas formas de organização de sua personalidade, ações ou relações sociais, e também das instituições econômicas, jurídicas e políticas que eram vistas com desagrado. “Em uma palavra, ela “aburguesou-se”, desempenhando uma função análoga à de certos segmentos da nobreza europeia na expansão do capitalismo.” (FERNANDES, 2005, p. 45).

Quando Nicolau Sevcenko examina a criação cultural no Brasil na Primeira República, em sua obra *Literatura como Missão*, apresenta uma análise singular de algumas obras de Euclides da Cunha e Lima Barreto. Sevcenko relata, por meio da literatura brasileira da época, o caráter da República implantada, ou seja, as

indefinições, a transição e o confronto de posicionamentos políticos antagônicos que procuraram construir um Estado-Nação. O pesquisador faz uma alusão comparativa entre os personagens dos livros de Euclides da Cunha e de Lima Barreto e os homens atuantes na política e economia no período da Primeira República: os cenários, os personagens, os figurinos e até mesmo a maquiagem dos atores mudam constantemente. Para Nicolau Sevcenko, a encenação é confusa, os papéis se embaralham, não há limites para as normas reguladoras, as regras se refazem ao sabor dos interesses dos personagens e conforme o roteiro. Consciência, ideais, ideias e sentimentos são relegados a segundo plano, num ambiente de valores indefinidos, em que a indefinição é o maior valor (SEVCENKO, 2003, p. 276).

O período que compreende os anos da Primeira República marcou o declínio dos centros de produção agrária como fator decisivo da “hipertrofia urbana”, de acordo com relato de Sérgio Buarque de Holanda. Contudo, o historiador revela que o país esperou por uma República que não se concretizou; ele mesmo analisou e vivenciou essa conjuntura, já que a primeira edição do livro *Raízes do Brasil* foi publicada em 1936. O que aconteceu com o Brasil para a formação do Estado republicano foi um “remoinho de contendas políticas”. O que o país precisava era de uma “boa e honesta revolução” vertical, frisa ele, trazendo para o palco não mais os “velhos e incapazes”, mas os “elementos mais vigorosos.” (HOLANDA, 1995, p. 181).

### III – 2. A dialética da propriedade da terra no século XIX no Brasil

A palavra sesmaria significa a sexta parte, porém o termo sesmaria acabou assumindo no Brasil a característica genérica de terra doada, com vistas ao cultivo. No Brasil, o regime sesmarial foi implantado conjuntamente com as capitanias hereditárias, definindo um padrão que marcou a estrutura fundiária nacional sob a forma do latifúndio. Para João Antônio de Paula, as sesmarias eram distribuídas por meio de um modelo mínimo, que era a légua quadrada, isto é, 6,6 mil metros quadrados; a estrutura desse instituto não foi homogênea, pois contemplou desde “impérios territoriais”, como a sesmaria da Casa Garcia d’Ávila, que ficava às margens do rio São Francisco, até sesmarias menores de uma légua quadrada (PAULA, 2012, p. 196).

Márcia Maria Menendes Motta chama a atenção para o fato de que a concessão de terras ociosas para o cultivo pelo sistema de sesmaria era, antes de tudo, uma concessão política, e não necessariamente territorial. A concessão, ao expressar o poder daquele que concede, no caso a Coroa portuguesa, impunha a submissão dos que recebiam, na crença de um Estado que se fundamentava na hierarquia de toda a sociedade. A sesmaria era o instrumento da colonização e, nesse sentido, um instrumento de poder (MOTTA, 2012, p. 122).

A motivação essencial das Leis de Sesmarias era o cultivo da terra. Uma sesmaria improdutiva deveria ser dividida de tal maneira que toda ela produzisse riqueza. No entanto, esse princípio, pelo que revela a historiografia, nunca foi exatamente cumprido, resultando da prerrogativa os grandes latifúndios. É notório, como escreve João Antônio de Paula, que o regimento do Governador-Geral Tomé de Souza, de 1548, que mandava distribuir as terras em sesmarias – mas condicionando a distribuição aos que possuíssem condições financeiras suficientes para a construção de casas-fortes, o que está na base da constituição da estrutura fundiária concentrada –, foi o ponto de partida para a estruturação e conformação do poder oligárquico, fenômeno fundamental para a vida política e cultural que veio a se configurar na Primeira República: o coronelismo (PAULA, 2012, p. 196).

Tantas foram as liberalidades nas concessões de sesmarias, com áreas de dez, vinte e até cem léguas, com diversas doações a um mesmo requerente, que, em 1822, não havia mais terra a ser distribuída. As terras estavam de certo modo quase todas repartidas. Portanto, estava o quadro definido: a grande propriedade havia tomado conta do país, com a dependência e o bloqueio de ascensão do lavrador à condição de proprietário. A sesmaria não atingiu o seu objetivo de cultivo e aproveitamento, mas imobilizou o *status* do senhor de terras, menos em proveito da produção agrícola do que da expansão territorial. Assim, o fim do regime sesmarial era inevitável devido à exaustão dos bens a distribuir. A partir desse momento, em lugar dos favores do poder público, a terra seria adquirida por herança, doação, compra e, sobretudo, pela posse, transmissível por sucessão e alienável pela compra e venda (FAORO, 2012, p. 464-465).

O regime sesmarial, da maneira como se desenvolveu no Brasil, não deve ser analisado de modo uniforme em todas as regiões. A posse de grandes áreas, provavelmente, teve um peso menor quando se considera, por exemplo, a economia

mineradora das Minas Gerais. O que devemos evitar é uma generalização que atribua homogeneidade a um quadro histórico-espacial marcado pela diversidade socioterritorial.

O braço do trabalho durante o Brasil Império foi o escravo. A partir dos anos de 1840, quando o mercado brasileiro se encontrava abastecido de escravos africanos, iniciaram-se algumas medidas efetivas de combate ao tráfico; a escravidão estava destinada a acabar.

Boris Fausto argumenta que o fim da política de sesmaria foi a elaboração e promulgação da Lei de Terras após a extinção do tráfico. Para o autor, a lei, além de tentar pôr ordem na comercialização de terras públicas, foi também uma forma de evitar o acesso à propriedade da terra por parte de futuros imigrantes. Ela estabelecia, por exemplo, que as terras públicas deveriam ser vendidas por um preço suficientemente elevado para afastar posseiros e imigrantes pobres. Estrangeiros que estavam no país mediante passagens financiadas foram proibidos de adquirir terras antes que se completassem três anos de sua chegada. Em síntese, os grandes fazendeiros queriam atrair imigrantes para começar o processo de substituição da mão de obra escrava, tratando de evitar que logo se tornassem proprietários de terras. Todavia, a grande massa de imigrantes estava ainda distante de nossa realidade. Assim, a opção utilizada pelos fazendeiros das áreas de produção agrícola foi abastecer-se de escravos no mercado interno, comprando-os nas regiões em decadência (FAUSTO, 2015, p. 169).

Ligia Osorio Silva analisa o contexto sobre o fim das Leis de Sesmarias e afirma que o ocaso do regime de sesmarias confunde-se com o processo de emancipação da Colônia. Para a autora, a suspensão do regime de concessão de sesmarias, no ano de 1822, quase que simultaneamente à declaração de independência, não pode ser visto como uma coincidência. As contradições entre o senhoriato rural da Colônia brasileira e a metrópole portuguesa contribuíram também para a ruptura definitiva dos vínculos amalgamados durante pouco mais de dois séculos (SILVA, 2008, p. 85).

A Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, ou a comumente chamada Lei de Terras de 1850, dispõe sobre as terras devolutas do Império. Ela é composta de dezoito artigos e vários incisos sobre as terras que foram possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como pelo simples título de

posse mansa e pacífica. Essa lei determinou que, medidas e demarcadas as primeiras sesmarias, seriam elas cedidas a título oneroso, tanto para empresas, como para o estabelecimento de colônias nacionais e de estrangeiros, autorizando o Governo Imperial a promover a colonização estrangeira na forma que se declara na referida legislação. Essa legislação estabeleceu normas e cuidados com a terra rural, deixando a terra urbana sob os cuidados das igrejas e câmaras municipais.

O Art. 1º deixa claro que, a partir daquela data, as aquisições de terras devolutas só poderiam ser realizadas a partir do título de compra. Sobre o que ficou entendido por terras devolutas, a lei esclarece que todas as terras que não se acharem sob o uso público nacional, provincial ou municipal; as terras que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem adquiridas por título de sesmarias ou outras concessões do Governo-Geral ou Provincial; as terras que, mesmo “incurtas em comisso”, forem revalidadas pela própria lei; por fim, as que não se acharem ocupadas por posses que, mesmo que não se enquadrem em título legal, podem ser legitimadas por esta lei<sup>87</sup>.

O sentido original de “devoluto” era aquele de terra concedida, que, pelo fato de o concessionário não preencher as condições da concessão, voltava ao senhor original, ou seja, à Coroa. Ligia Osorio Silva complementa a definição relatando que terras devolutas são aquelas que não estão incorporadas nem ao patrimônio público, nem ao particular e muito menos ao patrimônio religioso urbano. Para tanto, o espírito da lei, ao identificar terra devoluta com terra inculta, era ainda o de estimular o cultivo e respeitar todo aquele que efetivamente a cultivava (SILVA, 2008, p. 173-175).

Diferentemente de Portugal, que no século de XIX procurou desvincular a terra de qualquer organização social de outrora, a lei brasileira buscou legitimar a posse das antigas ocupações, fossem elas civis ou religiosas, já que não distinguiu as instâncias, bem como das dadas em título de sesmaria. A lei preocupou-se com a estruturação fundiária a partir desses anos de 1850. Mesmo que estudos de casos revelem que ela não foi aplicada de imediato, ela foi fundamental para o rearranjo fundiário que aconteceria nos anos de desenvolvimento e expansão da frente pioneira do café, especialmente no estado de São Paulo.

---

<sup>87</sup> Lei de Terras de 1850. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm)>; Acesso em: 16 jul. 2016.

Quando tentamos identificar artigo ou inciso em que a lei tenha redirecionado o processo da espacialização urbana, observamos, no § 4º do Art. 5º, a legitimação das posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária e que se encontrassem cultivadas ou com “princípio de cultura e moradia”; observamos ainda que os campos de uso comum dos moradores de uma ou mais “freguesias, municípios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas”, e continuariam a prestar o mesmo uso, conforme a prática que vigora atualmente<sup>88</sup>. Tal colocação nos faz pensar que a estruturação e delimitação territorial da sistemática “parcimoniosa” da configuração urbana não tenha sofrido consideráveis alterações.

Outros dois artigos, o Art. 12 e o Art. 13, referem-se à terra urbana. O primeiro revela que o Governo preservaria terras devolutas que julgasse necessárias para colonização indígena, a fundação de povoações, abertura de estradas e quaisquer outras servidões e assento de estabelecimentos públicos e construção naval. O segundo artigo propõe a organização por “freguesias o registro das terras possuídas”<sup>89</sup>.

João Antônio de Paula revela que o fracasso do reformismo conservador na reestruturação fundiária durante o regime imperial, de que resultou a permanência do latifúndio, expressou a ausência de efetiva hegemonia dos segmentos modernizantes das elites brasileiras, que foram incapazes de generalizar para o país as instituições típicas da economia de mercado sintetizadas na transformação da terra e da força de trabalho em mercadorias. A efetiva imposição dos mercados de terras e de trabalho segundo o modelo capitalista não teve dimensão nacional durante o período imperial, estando particularmente vinculada à expansão cafeeira em São Paulo, sobretudo a partir dos anos de 1880 (PAULA, 2012, p. 197-198).

Sobre a política de terras estabelecida pela lei de 1850, o historiador José Murilo de Carvalho, em seu livro *A construção da ordem. Teatro de sombras*, nos dá uma lúcida análise sobre a referida lei, apresentando as complexas circunstâncias de sua discussão, aprovação e implementação a partir do ano de 1842. Essencialmente, ele revela que a Lei de Terras foi um emblemático instrumento de modernização conservadora, que se frustrou pela supervenção de inúmeros obstáculos e

---

<sup>88</sup> Lei de Terras de 1850. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm)>; Acesso em: 16 jul. 2016.

<sup>89</sup> Lei de Terras de 1850. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm)>; Acesso em: 16 jul. 2016.

contradições, concentrados na divergência de interesses entre os proprietários (CARVALHO, 2014, p. 331-351).

A eficácia e as consequências da Lei de Terras devem ser relativizadas. A historiografia argumenta que, na prática, houve um bloqueio à discriminação das terras públicas e privadas pelos grandes latifundiários políticos, já que tal fato pressupunha um cadastro das terras ocupadas.

O historiador Raymundo Faoro, sempre com uma perspectiva peculiar da história nacional, considera que a referida lei sobre a política de terras devolutas não obteve o rumo expansionista do latifúndio. Para ele, ela reforçou, à margem das sesmarias, algumas posses de grande extensão. Ela frustrou diretamente a repartição da propriedade e sua limitação ao cultivo e à moradia do trabalhador da lavoura; correspondia, antes, à tendência político-econômica dos meados do século XIX, “desenfeudando” a propriedade ao comercializá-la com a redução do valor monetário, tornando-a transmissível e alienável. Raymundo Faoro ainda argumenta que a grande propriedade não é hostilizada por ser uma grande propriedade, mas por ser proveniente do Estado, que regula o crédito e pede garantias. O proprietário senhor de rendas cede lugar ao empresário, com a conta corrente de crédito e débito amalgamada à cidade, que está localizada no centro do Império. Esse movimento, portanto, que avassala a sociedade e domina a lei, tem o mesmo conteúdo da abolição dos morgadios em Portugal. A intenção era combater o fantasma feudal: o corpo aristocrático (FAORO, 2012, p. 468-469).

Entretanto, José de Souza Martins pondera que mais valiosos que a terra eram os escravos, pois o que tinha valor era o bem sujeito a comércio, o que, com a terra, ocorria apenas limitadamente. O autor acrescenta ainda que os mecanismos reguladores da organização econômica da fazenda não dependiam da oferta e procura dos bens por ela produzidos, fossem eles o café ou a cana de açúcar, mas da oferta e procura de trabalhadores escravos. Assim, o principal capital do fazendeiro estava investido na pessoa do escravo, imobilizado como renda capitalizada. O que o fazendeiro comprava quando adquiria um escravo era, na verdade, sua capacidade de criar riqueza (MARTINS, 2004, p. 26).

Ao analisarmos os estudos realizados sobre o antigo “Sertão do rio Pardo”, quanto aos aspectos territoriais, sociais, políticos e econômicos, observamos que, a

partir dos anos de 1850, essa região apresentou um processo de valorização das terras. Essa conjuntura não significou apenas uma fase de transição, mas a consolidação e a permanência da agricultura e, especialmente, da economia cafeeira nesse território. Essa fase agrícola foi, sem dúvida, estimulada pelo investimento de capitais antes mobilizados na compra e sustento dos escravos.

Lucila Reis Brioschi, Carlos de Almeida Prado Bacellar e outros pesquisadores, num trabalho conjunto sobre as terras do antigo “Sertão do rio Pardo”, apontam que os escravos em plena fase produtiva, entre os 15 e 40 anos, eram os mais caros. Os pesquisadores revelam que, no decênio de 1850, com o valor de um escravo podiam-se comprar, no território do “Sertão do rio Pardo”, mais de 160 hectares de terras. No período seguinte, com o preço de um escravo mais de 300 hectares poderiam ser adquiridos. A partir daí, os preços dos cativos declinaram com muita rapidez. Comparativamente, de 1850 a 1869, o preço médio do hectare elevou-se muito menos do que o do escravo. Entretanto, a partir deste momento, enquanto a tendência do preço médio do hectare era de alta, a do preço do escravo era de queda acentuada. Apesar disso, um escravo ainda valeria mais do que 170 hectares na década de 1870 e pouco mais de 90 hectares no decênio de 1880 (BRIOSCHI; BACELLAR (et al.), 1991, p. 238).

Como se pode compreender, o escravo era um elemento de alto valor no conjunto dos bens de um fazendeiro. Todavia, sem essa mão de obra fundamental, as terras tenderiam a permanecer incultas e improdutivas. Com a abolição da escravatura, os capitais que até então eram empregados na compra do cativo passaram a ser liberados para investimentos na terra, nas criações, na implantação e aperfeiçoamento do complexo cafeeiro e na compra de maquinários e demais equipamentos para as atividades da lavoura do café.

A pressão exercida pelo café promoveu alterações significativas no funcionamento do mercado fundiário. Sob uma visão geral, a ocupação e exploração da terra fundavam-se na monocultura, uso para a subsistência e criação de gado, no contexto de uma economia em processo de capitalização. O café, ao necessitar das terras de matas virgens, causou significativas alterações nos padrões de ocupação territorial e, conseqüentemente, nos preços da terra, valorizando lotes que, até então, permaneciam pouco explorados.

Ao analisar as transformações do mercado de terras no território do *Bispado do Ribeirão Preto*, Carlos de Almeida Prado Bacellar argumenta que, para o pequeno lavrador, herdeiro de uma ou mais gerações, a implantação do café era extremamente difícil. Segundo o autor, muitos chegaram a plantar pequenas lavouras de café, mantidas com mão de obra familiar, mas com poucas chances de enfrentar a concorrência dos grandes produtores. Mesmo quando dispunham de grandes extensões de terras, a baixa capitalização do pequeno lavrador não lhe permitia vislumbrar muitas perspectivas diante da nova lavoura. A derrubada das matas para aproveitamento das terras roxas era uma operação lenta e custosa, requerendo a disponibilidade de um número expressivo de mão de obra. A cultura do café era até então trabalhosa e, acima de tudo, cara, pois produzia grãos somente a partir do quarto ano após o plantio. Era quase sempre inevitável a pressão econômica e política pela expulsão desse pequeno produtor. O autor revela ainda que a historiografia e a literatura sobre a cultura desse grão apontam casos em que essa pressão se fazia de forma violenta, com a utilização de homens armados para assustar os pequenos lavradores instalados nas terras desejadas. Essa violência, implícita ou explícita, não aparecia de maneira formal junto aos inúmeros atos de transação de terras envolvendo partes com poderes econômicos bastante desiguais. A explosão dos preços da terra comprova a grande superioridade econômica da nova produção agrícola (BACELLAR, 1999a, p. 110).

Esclarecendo o rearranjo da nova propriedade produtora de café, Pierre Monbeig considera que esse processo para delinear a nova paisagem rural produtora foi feito almejando uma distribuição astuciosa da propriedade: os pastos ocupavam os fundos de vale, enquanto o café monopolizava os melhores solos e os pontos altos, menos sujeitos às geadas. Nada disso, segundo o autor, era novo ou original, mas o tipo mesmo da plantação colonial girando em torno de um só produto comercial. A grande propriedade era a regra na franja pioneira e o grande senhor, o latifundiário, continuava a ser o pioneiro do café (MONBEIG, 1984, p. 177). Deve-se ressaltar ainda que, nessa nova configuração da propriedade, um curso d'água agregava valor e era de grande importância para as atividades do complexo cafeeiro.

Diversas companhias começaram a ser criadas por grupos de destacados fazendeiros, objetivando estender trilhos para as principais zonas de produção cafeeira da província paulista. Usando sua influência política e poder econômico,

traçaram o caminho das vias férreas de acordo com seus interesses, ou seja, de acordo com a localização de suas fazendas.

A Estrada de Ferro Mogiana, fundada em março de 1872, buscou atender a toda a extensão territorial do que viria a ser o Bispado de Ribeirão Preto a partir de 1908, até então quase totalmente à margem da economia cafeeira. Rapidamente, a Mogiana cobriria toda esta região. No ano de 1875, já havia alcançado as cidades de Mogi Mirim e Amparo, partindo da cidade de Campinas. A cidade de Casa Branca seria a próxima seção alcançada pela Cia. Mogiana, inaugurada em janeiro de 1878. Segundo o contrato celebrado com o governo da província paulista para a construção da linha até Casa Branca, a companhia foi autorizada a construir um ramal que, partindo do ponto que se julgasse mais conveniente, chegasse até os municípios de São Simão e Ribeirão Preto (BACELLAR, 1999b, p. 120).

Analisando o percurso da Companhia Mogiana nas terras do Bispado de Ribeirão Preto, o percurso partindo de Ribeirão Preto, após cruzar o rio Pardo, bifurcava-se na estação do entroncamento. Para a esquerda, no ramal de Santa Rita de Cássia, atual cidade de Igarapava, direcionava-se para Jardinópolis (1899), Sales Oliveira (1900), Orlândia (1901), São Joaquim da Barra, Guará, Ituverava e Igarapava, alcançando o rio Grande. O tronco, seguindo mais a leste, seguia para Brodowski, Batatais (1886), Franca (1887), Pedregulho e Rifaina, até atingir o porto Jaguará no rio Grande (1888).

Em torno dessas estações pioneiras surgiram aglomerados de prestadores de serviços relacionados ao embarque de café e diversos pequenos comerciantes, que visavam a atender à população que, forçosamente, passaria a frequentar esse novo ponto de referência. Muitas dessas estações estão na origem de diversos centros urbanos da região em estudo, tais como Cravinhos, Orlândia, Brodowski, São Joaquim da Barra, Aramina, Pedregulho, Guará, Pontal, Sales Oliveira e Cristais Paulista.

As cidades localizadas no trajeto das ferrovias conheceram prosperidade, sobretudo aquelas que se encontravam em suas linhas-tronco. Ana Luiza Martins comenta que, por algum tempo, desfrutaram da posição de cidades “fim de linha”, ou de local de baldeamento de passageiros, até que a parada seguinte atraísse novos serviços e mais população para servir ao café. Muitas dessas estações funcionaram como portos secos para a expedição do produto, implantados em entroncamentos

estratégicos para o seu despacho. As cidades que ficavam à margem da linha ou do traçado da ferrovia, passaram inevitavelmente por uma decadência (MARTINS, 2009, p. 174). Progresso e decadência foram duas faces de uma mesma moeda.

No entanto, o que nos interessa neste item é entender a nova dinâmica da terra urbana. Norma Regina Truppel Constantino, quando estudou a estrutura agrária na formação de espaços urbanos no oeste paulista, expressou que a estrada de ferro foi o que determinou o eixo de crescimento urbano, independentemente de qual fosse a linha. A autora estava analisando as formações urbanas à margem das linhas férreas Alta Paulista, Araraquarense, Noroeste e Sorocabana, ou seja, no oeste paulista. Elas foram fundamentais para a fixação do povoamento e para o desenvolvimento dessas regiões, já que a chegada dos trilhos valorizava os terrenos, fazia o comércio se desenvolver e atraía cada vez mais novos desbravadores (CONSTANTINO, 2010, p. 35).

Segundo a autora, no oeste paulista, em função do processo de implantação da rede ferroviária ser de período mais recente, o patrimônio religioso não figurou na formação das cidades. O loteamento privado da terra foi observado na maioria das cidades dessa parte do estado paulista. Essa política poderia ser desempenhada ora pelos grandes fazendeiros, ora por empresas de loteamento. A base do sucesso do empreendimento dos novos núcleos urbanos era a publicidade feita em torno de um patrimônio laico (CONSTANTINO, 2010, p. 35).

A cidade proporcionava oportunidades para todos, mas especialmente para os que chegassem primeiro, isto é, os pioneiros, e sua fundação tinha duas motivações básicas: lucro e poder. Como o objetivo maior constituía em obter rápido retorno do investimento feito, vender as terras tornou-se uma fonte de recursos menos incerta e mais rentável para os loteadores privados. Para que o negócio fosse lucrativo, era preciso organizar o espaço (CONSTANTINO, 2010, p. 44). Assim, os patrimônios laicos urbanos criados sob essa conjuntura assumiram a tipologia do traçado ortogonal. A partir dessa racionalidade, o fazendeiro ou a companhia já tinham em registro o número certo de lotes e definido o valor de cada um; anotava-se, ao final, o lucro total com o comércio da terra urbana.

Dentro da extensão territorial do Bispado de Ribeirão Preto, apontamos duas cidades que expressam uma parte desse processo de formação do loteamento a partir

de um patrimônio laico, são elas: Cristais Paulista (1895) e Orlândia (1902). A primeira surgiu do desejo do cafeicultor Alexandre Vilella de Andrade. O desenho dessa cidade ficou a cargo do engenheiro agrônomo Luiz Rodrigues Nunes, formado na Imperial Escola Agrícola de São Bento das Lages, estado da Bahia. O traçado foi pensado sob a forma de quadras uniformes, medindo 80m por 80m, formadas por oito lotes regulares de 20m por 40m, ficando o espaço de uma das quadras reservado para a praça da cidade. A segunda, Orlândia, surgiu pelo desejo do coronel Francisco Diniz Junqueira, que designou o engenheiro civil Luiz de Mello Marques, formado na Escola Politécnica do Rio de Janeiro, para elaborar o traçado da nova localidade; ruas e avenidas largas delineadas na forma de um “tabuleiro de xadrez” foram idealizadas para a cidade (SALGADO; PICCINATO JUNIOR, 2011, p. 1-20). As cidades da segunda metade do século XIX foram marcadas pelo progresso técnico. Profissionais eruditos das engenharias e áreas afins formaram o corpo técnico da disciplina do urbanismo e se tornaram símbolos do poder do conhecimento.

A ampliação do papel da mão de obra livre como sustentáculo das fazendas de café promoveu novas formas do trabalho. As senzalas foram progressivamente substituídas pelas colônias, onde foram instaladas as famílias de camponeses europeus e de migrantes nacionais. Com a extinção do trabalho forçado, novos direitos e deveres foram estabelecidos, caracterizando o contrato de trabalho que ficou conhecido como colonato.

Carlos de Almeida Prado Bacellar explica que o modelo de contrato que vigorou nas fazendas cafeeiras a partir dos anos de 1880 foi o colonato, um sistema misto de remuneração por tarefa e por medida colhida pelo colono. O fazendeiro responsabilizava-se pelos gastos do trabalhador durante seu primeiro ano na fazenda e cedia um pedaço de terra para que o colono pudesse cultivar sua roça para subsistência. Era também permitido ao colono o usufruto das linhas de terras formadas pelas ruas dos pés de café, bem como a criação de alguns animais, como galinhas, porcos e, conforme a dimensão da fazenda, vacas e cavalos. A venda do excedente de suas roças e da sua criação complementava o ganho do colono, proveniente do seu trabalho na lavoura cafeeira. Assim, o colonato se caracterizou pela combinação de três elementos essenciais: pagamento fixo pelo trato do cafezal, pagamento proporcional pela quantidade de café colhido e produção direta de alimentos para sustento próprio e comercialização do excedente. A remuneração,

apesar de estabelecida anualmente, era dada todos os meses no primeiro sábado de cada mês, pois este era o dia de folga para que os colonos realizassem suas compras e demais atividades da família (BACELLAR, 1999b, p.147).

Os trabalhadores de origem estrangeira constituíram o grosso da mão de obra na fazenda cafeeira, complementada por trabalhadores temporários, especializados e administrativos. Para o fazendeiro, o colonato era mais lucrativo que o trabalho assalariado simples, pois as roças de subsistência lavradas pelos colonos reduziam o custo da mão de obra. Outra estratégia adotada pelos fazendeiros para reduzir os custos foi dar preferência para as grandes famílias imigrantes, pois, quanto maior fosse o número de trabalhadores, menor seria o custo de produção do trabalhador individual.

O que observamos é que, se, no regime escravocrata, os recursos investidos na compra de escravos representavam a parcela principal do capital da fazenda, no regime de trabalho livre a parcela principal do capital era investida no cafezal. Segundo José de Souza Martins, esse capital tinha, pois, uma clara procedência não capitalista. A propriedade capitalista da terra assegurava ao fazendeiro a sujeição do trabalho e, paralelamente, a exploração não capitalista do trabalhador. Com base no monopólio sobre a terra, o fazendeiro de fato não empregava o construtor do cafezal. Na prática, ele lhe arrendava uma porção do terreno para receber em troca o cafezal já formado. Uma espécie de “renda-em-trabalho”. Podemos considerar, portanto, que não era o fazendeiro quem pagava ao trabalhador pela formação do cafezal. Era o próprio colono quem pagava com cafezal ao fazendeiro pelo direito de usar as mesmas terras na produção de alimentos durante a fase de formação do cafezal. Assim, a principal forma de capital absorvida na formação da fazenda de café era o trabalho, que se convertia diretamente em capital permanente, o cafezal. O autor considera, complementando a ideia, que “a fazenda produzia, a partir de relações não capitalistas de produção, grande parcela do seu próprio capital.” (MARTINS, 2004, p. 74).

Na nova ordem republicana, política, sociedade e cultura se entrelaçam com os cafezais. Ao longo da Primeira República, particularmente, conjugam-se o surto econômico advindo daquela monocultura e a construção de uma classe dirigente, que contemplou modelos políticos e projetos de hegemonia formados à sombra dos cafezais.

A história nos revela que outras intervenções foram feitas, mas a crise de 1929 foi a que realmente deixou marcas. A crise da bolsa não veio sozinha. Na sequência também veio a Revolução de 1930 com a subida de Getúlio Vargas ao poder. Nesse contexto, as relações de trabalho e poder no campo também experimentaram mudanças; foi quando imigrantes puderam conhecer uma primeira ascensão, fosse atingindo o degrau de pequeno proprietário ou conseguindo enriquecimento por meio da diversificação e especulação do capital agrícola.

A crise de 1929 pode também ser vista como marco da fragmentação do latifúndio cafeicultor. A partir dela, intensificou-se o retalhamento da terra e a pequena propriedade se revelou uma alternativa para o cultivo agrícola. Ana Luiza Martins ilustra tal conjuntura ao expor o que ocorreu no complexo cafeeiro de Franca, primeira freguesia, criada em 1804, no antigo “Sertão do rio Pardo”. Ali, entre os anos de 1890 e 1914, as fazendas se instalaram com o regime de colonato. A dificuldade de cumprir os contratos de trabalho em período de dificuldades econômicas levou alguns proprietários a vender pequenos lotes de terras a colonos como forma de pagamento de dívidas. Por parte dos colonos, a possibilidade de acumulação derivava do trabalho familiar e revenda de produtos plantados nas ruas dos cafezais. Após 1929, o retalhamento se consumou, permitindo novo ordenamento não só das propriedades, mas também dos costumes, da sociedade, das práticas culturais, da paisagem (MARTINS, 2009, p. 246-247).

A dialética da propriedade fundiária nos revelou que os processos de ocupação e apropriação territorial foram partes integrantes do processo de construção e consolidação do Estado brasileiro e da formação das classes. O papel desempenhado pela iniciativa privada (ou pública) no tocante à ocupação de terras, bem como à maneira como as políticas governamentais foram adaptando a “questão da terra” em função da pressão exercida pelas camadas predominantes no meio rural atesta a participação dinâmica da sociedade na definição das posições assumidas pelo Estado relativamente a essa questão.

O problema da terra urbana entre o Brasil Império e a Primeira República ficou condicionado às decisões das câmaras municipais e igrejas locais. A Lei de Terras de 1850 em muito pouco contextualizou as formas de gerenciamento e atuação sobre a terra urbana. Foi somente no final do século XIX, com a ideia de lucro sobre a propriedade fundiária, que a terra urbana ganhou valor por meio da constituição do

patrimônio laico; todavia remanescem nesse momento cidades que foram fundadas a partir do patrimônio religioso, revelando a lógica da terra como mecanismo de posse e urbanização, aliada a interesses particulares ou coletivos.

### III – 3. A reorganização da Igreja Católica no Brasil dos oitocentos

Toda religião é uma expressão sociocultural de fé, de um encontro do homem com o divino. Ela elabora uma visão universal sobre o homem e o universo, desde sua origem, passando pelo estado de devir, do sentido e, por fim, sobre o seu futuro. Parece conferir simetria à integralidade das necessidades físicas e psíquicas do homem. A religião corresponde a aspirações, necessidades, desejos e esperanças permanentes, supera e abrange, ao mesmo tempo, as ideologias, o aspecto político, o econômico, a literatura, a arte, a moral, e se inscreve em nosso cotidiano, em nossas reações mais profundas, como também em nossa visão de mundo. Nesse envolvimento, a religião se apresenta e conforma-se com um peso social que transcende a dimensão puramente religiosa. A religião é expressão de “mudança social”, como coloca Peter Burke, isto é, aquela que se aplica a um sentido consideravelmente amplo, que compreende a organização política, econômica e cultural (BURKE, 2012, p. 211).

A religião pode atuar em vários sentidos, seja apegando-se as formas sociais passadas, para “domesticar” os oprimidos e legitimar a dominação dos donos do poder, seja para compreender, conscientizar e libertar. Nesse sentido, quando se estuda a história da Igreja Católica no Brasil, especialmente, para o presente estudo, no século XIX, quando novas consciências filosóficas, ideológicas, políticas, econômicas e sociais estão sendo construídas, a religião, para se legitimar como elemento social de poder, configura-se como uma “microfísica do poder”. Isso significa, tomando emprestados argumentos de Michel Foucault, que ela pode ser analisada como um poder concreto que assume o direcionamento de poder político, de soberania e de funcionalidade econômica. Essencialmente, quando esses aspectos se encontram associados, o poder assumido teria o papel de manter relações de produção e reprodução de dominação de classe, em que o desenvolvimento e o modo de apropriação das forças produtivas utilizadas tornam-se

possíveis (FOUCAULT, 1979, p. 174-175). O poder é o que reprime a natureza, os indivíduos, os instintos, para justificar a manutenção de uma classe no poder.

A Igreja, como um conjunto social, durante o século XIX no Brasil, procurou se consolidar em outras esferas de discussão e atuação, como no âmbito político, por exemplo. Se não ficasse como detentora de uma parte do poder, ficaria ao menos com o poder daquilo que havia conquistado. Para tanto, procuraremos compreender qual ou quais os caminhos que o catolicismo seguiu diante das instabilidades e indefinições do país durante o Brasil Império e a Primeira República.

O catolicismo tradicional, implantado no país paralelamente à colonização portuguesa, apresentou-se com traços próprios, entre os quais se destaca o seu caráter leigo, social e familiar. Leigo em razão da considerável presença dos leigos no organismo eclesiástico, além da presença deles também na direção e organização das associações religiosas mais importantes, as irmandades ou confrarias. Fé e cultura caminharam unidas, numa inter-relação tão íntima que se tornava difícil distinguir o elemento cultural do religioso. A Igreja no Brasil se apresentou como “cristandade”, estado de interpretação concisa entre religião e sociedade, Igreja e Estado, sagrado e profano, em que poder político e religioso se confundiam, sendo que a supremacia poderia pertencer a ambos, conjuntamente. Entretanto, podemos conjecturar que o poder político foi exercido em nome da religião. Os monarcas portugueses, e também os brasileiros, foram os chefes efetivos da Igreja, e não o Papa, figura muitas vezes obscurecida, cuja atuação era muito distante da realidade que se construía (WERNET, 1987, p. 17-18).

Com o advento do Império no Brasil, a Igreja Católica continuou muito presente na vida das pessoas. Nas freguesias, vilas e cidades, os edifícios religiosos destacavam-se na paisagem urbana. As casas de homens abastados possuíam capelas; em algumas, podia-se encontrar um pequeno santuário e, na maioria das casas dos homens pobres, uma imagem sobre um móvel da sala confirmava a presença do catolicismo naquele lar. Faziam-se promessas a troco de tudo e rezava-se muito. Era uma bênção ter um filho padre.

Enquanto no Brasil o catolicismo delineava a sociedade, a cultura e a política, surgia na Europa, em oposição à afirmação da burguesia liberal, o movimento restaurador, fortalecido com a queda de Napoleão e a formação da Santa Aliança em

1815. Na França, os conservadores sonhavam com o retorno de um país cristão e monárquico, mediante nova união entre o Estado e a Igreja. Seu projeto era a restauração da fé católica como crença oficial do povo, com o amparo da aristocracia e do poder real. Para eles, a Revolução de 1789 serviu apenas para implantar no país o reinado do terror e da aniquilação religiosa, política e social. Como reação ao liberalismo, os restauradores católicos passaram a idealizar o período Medieval, cujos princípios essenciais eram a fé e a disciplina (AZZI, 1992, p. 6).

A situação econômica e financeira da Igreja no Brasil não era das mais favoráveis; o clero paulista inseria-se nesse contexto. Augustin Wernet revela que essa realidade, de maneira geral, é válida para a primeira metade do século XIX. Para o pesquisador, o “padre-capelão” das fazendas, encarregado das missas, dos batizados, das festas e dos escravos, nas capelas e nos oratórios da propriedade, vivia em plena dependência dos fazendeiros. Em ambiente urbano, o padre era contratado pelas confrarias, que estabeleciam em seus compromissos e estatutos, o pagamento do ordenado do capelão. Os que ocupavam cargo de vigário faziam parte do funcionalismo público e, usualmente, o que recebiam do Governo Imperial não dava para viver. Muitos completavam o salário, seja cobrando taxas no exercício do ministério, seja dedicando-se a outras profissões. As igrejas e capelas da diocese paulista eram pobres e não possuíam muitos bens. Na maioria das vezes, as igrejas paroquiais e capelas possuíam o templo, normalmente em mau estado. Outras possuíam “uma chácara”, um “pequeno terreno”, “uma sorte de terras” ou “um prédio”, administrados pelos fabriqueiros. As vigarias boas eram aquelas que tinham missas, casamentos e batizados em quantidade considerável, ocasiões em que muitos párocos cobravam taxas acima das estabelecidas pelas normas episcopais. Diferentemente do clero secular, os conventos masculinos e femininos possuíam muitas fazendas, terras, prédios e escravos, uma riqueza que contrastava com o número reduzido de religiosos (WERNET, 1987, p. 57-59).

A situação do clero em relação ao Estado durante o período Imperial, assim como aconteceu durante o período colonial, era ambígua. Mesmo com a independência, em 1822, manteve-se a união entre Igreja e Estado, sendo o padre, em determinadas situações, considerado como um funcionário público, pago pelos cofres do governo geral, de modo que esses religiosos não deixaram de pertencer a uma burocracia paralela, uma organização que, ao longo da história, tinha-se

empenhado em inúmeras batalhas contra o mesmo Estado pelo controle do poder político. No caso de Portugal, como estudamos acima, a vitória do Estado aconteceu quando da expulsão dos jesuítas, no ano de 1759, com o triunfo do regalismo e a desamortização dos bens religiosos, fato que ocorreu entre o final do século XVIII e as primeiras décadas do século XIX, com o liberalismo.

De qualquer modo, como aponta José Murilo de Carvalho, como membros de uma burocracia ou como indivíduos, os padres brasileiros se diferenciavam dos magistrados. A burocracia eclesiástica era fonte constante de conflitos potenciais com o Estado nacional; a formação da maioria do clero era menos nacional e menos estatista em seu conteúdo; a origem social do grupo como um todo era possivelmente mais democrática; as menores probabilidades de ascensão na carreira tornavam o grupo eclesiástico menos coeso do que o dos magistrados, e, finalmente, a atuação da maioria dos padres era muito próxima da população, tornando-os líderes populares em potencial (CARVALHO, 2014, p. 183). Um exemplo singular desse arquétipo padre-mentor-político foi Cícero Romão Batista (1844 – 1934), o padre Cícero, no sertão do Cariri no Ceará<sup>90</sup>.

Na década de 1870, as relações entre o Estado e a Igreja se tornaram tensas. A união entre “o trono e o altar”, prevista na Constituição de 1824, representou em si mesma fonte potencial de divergência. Se a religião católica era oficial, a própria Constituição reservava ao Estado o direito de conceder ou negar validade a decretos eclesiásticos, desde que eles não se opusessem à Constituição do Império brasileiro.

Boris Fausto aponta que o conflito teve origem nas novas diretrizes do Vaticano, a partir dos anos de 1848, no pontificado de Pio IX. O pontífice condenou as liberdades modernas e buscou afirmar o predomínio espiritual da Igreja no mundo. No ano de 1870, o poder do Papa foi reforçado quando, no Concílio do Vaticano, foi anunciado o dogma de sua infalibilidade (FAUSTO, 2015, p. 196).

Procurando esclarecer as novas perspectivas de atuação que a Igreja Católica estava traçando, José Murilo de Carvalho acrescenta que a Igreja reaparece na história da política brasileira no momento em que surgiu dentro de seu próprio

---

<sup>90</sup> A historiografia brasileira nos revela a presença de padres em diversas revoltas, como a Inconfidência Mineira, a Conjuração Baiana e os conflitos pernambucanos. Sob inspiração das ideias francesas, os padres buscavam combater o absolutismo e suas práticas. As fontes documentais apontadas por muitos historiadores demonstram que os padres não chegaram ao ponto de propor reformas sociais radicais, como a abolição da escravidão e a reforma da estrutura da propriedade fundiária.

ambiente o movimento de reforma inspirado no reacionarismo das orientações de Pio IX. Para o historiador, não se tratava mais da participação de padres na política, mas da tentativa de estabelecer uma hierarquia e a definição de uma política da Igreja perante o Estado. A tentativa levou ao choque da “Questão Religiosa” e à prisão dos bispos. A ênfase na lealdade eclesiástica levou necessariamente ao conflito sobre a lealdade ao Estado. Podemos identificar, que durante o Império, o governo insistiu em não abrir mão do controle da Igreja, pois, além de ela ser um recurso administrativo barato, possuía grande poder sobre a população, de que o governo Imperial se beneficiava diretamente (CARVALHO, 2014, p. 187).

No Brasil, essa política imprimida pelo Vaticano incentivou uma atitude mais rigorosa dos padres em matéria de disciplina religiosa e uma reivindicação de autonomia perante o Estado nacional.

Assim, podemos examinar que, a partir do século XIX, a Igreja buscou superar a crise da cristandade por meio do esforço decidido de implantação do modelo eclesial tridentino<sup>91</sup> no país, com o apoio da Santa Sé. Essa reestruturação eclesiástica, liderada pela hierarquia da Igreja, ficou designada como movimento dos bispos reformadores. Uma das metas principais da atuação religiosa foi diminuir o compasso do dinamismo político que a ideologia liberal havia gerado numa parcela significativa do clero. Esse movimento, conforme nos explica Riolando Azzi, contou também com o apoio do Império, pois coincide com a ideia de fortalecimento do poder central no Segundo Reinado, contra as tendências autonomistas regionais e as reivindicações de caráter liberal. Houve, portanto, uma relativa coincidência entre as metas da Igreja e as do Estado, o que não chegou a interromper os momentos de grandes tensões entre o regalismo imperial e o ultramontanismo clerical que analisaremos a seguir (AZZI, 1992, p. 8).

Nesse momento de nossa história religiosa, o pensamento em voga era o tradicionalismo clerical, que significava a concepção de um Estado cristão, permanecendo a Igreja como sólido sustentáculo do trono. Daí a constante publicação

---

<sup>91</sup> A mentalidade tridentina procura reforçar a missão da Igreja numa perspectiva de salvação eterna. Enquanto ela se ocupa com a alma dos indivíduos, o Estado assume a responsabilidade com seus corpos. “À Igreja compete o que é espiritual no homem, ao Estado, o que é humano.” (AZZI, 1992, p. 84).

de fidelidade à Coroa, e a exortação aos fiéis para que se mantivessem sempre dentro do respeito aos poderes instituídos.

De certo modo, tanto a Igreja como o Estado buscavam definir e distinguir seus respectivos campos de poder para que houvesse uma harmonia entre eles e a ordem fosse mantida. Caberia aos prelados os problemas de natureza espiritual ou religiosa; ao Estado caberia a decisão sobre os demais problemas de natureza material e temporal. Todavia, como os dois poderes não se entendiam, a consequência lógica foi a formação de uma brecha para “as insurreições e a subversão da ordem social.” (AZZI, 1992, p. 64).

A afirmação da catolicidade da Igreja orientava-se em duas direções complementares: por um lado, destacava-se a supremacia do poder espiritual sobre os poderes temporais, passando o Romano Pontífice a ser apresentado como figura que pairava acima dos chefes políticos das nações; por outro, acentuava-se também que as preocupações da Igreja se limitavam exclusivamente aos assuntos religiosos e espirituais. Assim, ela se distanciava dos novos projetos de feição política e social articulados pela burguesia urbana, cada vez mais presente (AZZI, 1992, p. 108). O que podemos entender é que a Igreja começava a esboçar a concepção ultramontana, isto é, aquela que se alinhava ao lado do Pontífice Romano.

Essa mentalidade ultramontana tornou-se uma qualidade inerente ao modelo tridentino que se estruturava no Brasil. Aqui, como na Europa, a marca registrada do ultramontanismo tornou-se a reação contra a modernidade burguesa, com sua valorização da ciência, do progresso e dos direitos do homem. Como instituição hierárquica e autoritária, o termo “liberdade” passou a ser considerado pela Igreja como conteúdo carregado de teor negativo (AZZI, 1992, p. 109-110).

O catolicismo ultramontano começou a penetrar no Brasil com a vinda de alguns padres lazaristas, com a expansão das missões populares e da educação e formação dadas nos colégios e seminários de algumas cidades mineiras, como Caraça, Campo Belo e Mariana. Todavia, os ideais ultramontanos auxiliaram na organização do Estado brasileiro. Para Augustin Wernet, os principais conselheiros de d. Pedro II chegaram à convicção de que as ideias do conservadorismo e do catolicismo ultramontano serviriam melhor para uma fundamentação e justificação da ordem vigente do que os princípios liberais. O princípio monárquico e a centralização

seriam mais adequados do que as ideias republicanas e federalistas. O catolicismo ultramontano, portanto, não apenas correspondeu à orientação da Igreja Católica, como também aos interesses na manutenção do *status quo* no país (WERNET, 1987, p. 88).

Se, durante todo o período anterior, o pensamento ultramontano começava a se formar no Brasil, foi durante o Segundo Reinado que se pôde identificar como ele passou a emergir como força significativa. Roma tornou-se polo expressivo do pensamento ultramontano e da ação eclesiástica. No Brasil, a base de sustentação e dinamização da Igreja deixou de ser a Corte Imperial, para assumir destaque a Cúria romana.

A reorganização da Igreja Católica, em síntese, caracterizou-se pela intensificação da tendência de centralização de poder nas mãos do Papa, pela uniformidade doutrinal cada vez mais acentuada e dirigida – tendo o ponto alto na definição dogmática da infalibilidade pontifícia –, pela convergência de esforços e pela supervalorização da moralização dos costumes, deixando em plano subordinado um ensino e um conhecimento mais associado à vida, pela espiritualização do clero. O ultramontanismo combatia o liberalismo e, paralelamente, rejeitava todo avanço, todo progresso de ordem científica, política e social dentro da conjuntura liberal (LUSTOSA, 1977, p. 38).

Ao ser proclamada a República, em 1889, ocorreu a separação da Igreja e do Estado. Tal fato assinalou a ruptura dos quadros institucionais políticos, iniciando um processo novo para a vida da recém-formada nação republicana. Quanto ao ambiente religioso, como instituição, pode-se vislumbrar a abertura de uma época diferente com o estatuto de separação entre os dois poderes. Entretanto, o catolicismo, ou seja, a vida interna da Igreja, não favoreceu a continuidade do desenvolvimento dos seus padrões de consciência e de comportamento. Ao contrário, a nova situação criou condições mais favoráveis ao cultivo de formas e expressões religiosas rígidas e juridicamente centralizadoras.

Riolando Azzi explica que quatro correntes de pensamento se apresentavam como as mais significativas nesse período: a católica, a positivista, a liberal e a socialista. A partir do pontificado de Pio IX, o pensamento católico passou a assumir, na Europa, caráter expressivamente autoritário e antiliberal, isto é, o pensamento

ultramontano. Essa corrente de pensamento foi transferida para o Brasil, sob a direção da própria hierarquia eclesiástica e com o apoio de inúmeros institutos religiosos europeus que se estabeleceram no país, sobretudo a partir do regime republicano. Opondo-se claramente às ideias de modernização e progresso, esse pensamento católico apresentou-se com forte teor conservador, quando não reacionário. O positivismo comtista, nascido na França durante o século XIX, assumiu desde seu início uma postura antiliberal, especialmente com relação aos aspectos políticos da organização social. Os positivistas mostravam-se favoráveis à industrialização e ao progresso, desde que realizados sob uma ordem. O pensamento liberal que havia inspirado no país os movimentos de independência, a partir do começo do século XIX, e uma série de revoluções que se estenderam pelas primeiras décadas do referido século, voltou a ganhar força no país a partir dos anos de 1870. O eixo desse pensamento girava em torno de dois temas centrais: liberdade e progresso. Para a propagação da ideologia liberal, os maçons e os protestantes contribuíram muito. Quanto ao ideário socialista, os imigrantes espanhóis e italianos muito contribuíram para sua veiculação. Esse pensamento auxiliou na formação da classe operária nos primórdios do século XX no Brasil (AZZI, 1994, p. 14-15)<sup>92</sup>.

A contestação principal do episcopado ao regime republicano provinha do caráter leigo que o Estado assumiu. O corpo religioso considerava a tese da laicidade do Estado como sinônimo de atestado de ateísmo e, por isso, negava a legitimidade do governo republicano. A Igreja argumentou que se tratava de um Estado ateu imposto a uma pátria de profundas tradições católicas.

Objetivando promover a regeneração da sociedade brasileira, o grupo ultramontano orientou-se para um centro cada vez mais forte e hegemônico: a Santa Sé, à qual se professava uma fidelidade incontestável. No projeto de restauração do Estado cristão, um dos elementos essenciais seria o papel relevante a ser desempenhado pela estrutura hierárquica católica, sob as ordens do romano pontífice. A romanização da Igreja Católica, ou o movimento ultramontano no Brasil, mostrou-se ambivalente e paradoxal. Para Riolando Azzi, por um lado, denunciou fortemente a falta de legitimidade ética do regime republicano, em razão do seu caráter laico; por

---

<sup>92</sup> Essas quatro correntes de pensamento passaram a coexistir no país durante as primeiras décadas do governo republicano. Nesse sentido, podemos dizer que nesse período a Igreja católica conviveu melhor com a antiga classe senhorial do que com os novos líderes e positivistas da República em formação.

outro, continuou a chamar a atenção para a necessidade de obediência aos detentores do poder, oferecendo aos líderes republicanos a sua colaboração para a manutenção da ordem social (AZZI, 1994, p. 132).

Complementando a ambivalência da romanização da Igreja Católica, Augustin Wernet declara que o catolicismo ultramontano, portanto, se articulou segundo um eixo de poder religioso cujo polo foi o Papa, para a Igreja como um todo, o bispo para cada diocese, e o clero, em cada paróquia. Concentrando-se o poder religioso no mundo clerical, os leigos passaram a ocupar uma posição menos expressiva, isto é, mais passiva (WERNET, 1987, p. 185).

Uma das primeiras medidas, após a separação entre Igreja e Estado no Brasil, foi a veiculação das cartas pastorais coletivas, um gênero literário particular da Igreja, cujo conteúdo é de um colorido fundamentalmente religioso.

Todo discurso religioso é carregado de vestimentas sagradas, além de trazer consigo um caráter ideológico. José Carlos Souza Araújo explica que a primeira carta pastoral dirigida ao clero e aos fiéis, por ocasião da separação entre a Igreja e o Estado, foi estabelecida pelo Decreto n.º 119-A do Governo Provisório da República brasileira. O documento é de 13 de março de 1890. A leitura deveria ser feita em três sessões, nas missas ou em outras atividades religiosas em que houvesse um número maior de fiéis. Composta de três longos capítulos, totalizando 86 páginas, tinha caráter urgente e deveria ser impressa e distribuída (ARAÚJO, 1986, p. 38-39).

A carta pastoral coletiva, nostálgica dos tempos do Brasil Império, declara que o momento é “melindroso”, cheio de perigos de grande consequência para o futuro. A separação representa, segundo ela, a crise para a vida ou para a morte. Para a vida se todo o progresso social for baseado na religião; para a morte se assim não for. “Desapareceu o throno... E o altar?” O altar está de pé, aponta o texto. O que se deseja é que a sociedade brasileira respeite a religião, ame a religião, não separe da religião os atos públicos e privados, mas se inspire nos ditames sagrados que ela impõe à consciência de Deus. Quer-se dos indivíduos, das famílias e da sociedade o cumprimento do “decálogo”, pois esse é o segredo da estabilidade e do bem-estar das famílias, da regeneração das raças, da honra e do esplendor dos grandes povos prósperos<sup>93</sup>.

---

<sup>93</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 2-3.

A preocupação ou finalidade principal da carta era trazer a sociedade brasileira de volta ao espírito cristão com a ajuda, julgada indispensável, do Estado.

Se o pensamento da Igreja Católica, segundo a carta pastoral coletiva, é ideológico, entre os anos de 1890 e 1922, seu estado de espírito é ainda conservador, não pretendendo alterar a condição das relações sociais.

José Carlos Souza Araújo explica que ambos, Igreja e Estado, acreditavam na força da lei. A legitimidade do tipo de vida social é engendrada não necessariamente pelo ambiente social, mas pela lei que organiza e conforma esse ambiente. O Estado acreditava que o rumo das coisas poderia mudar com as leis; a Igreja confiou na consciência de que a existência social se mantinha por meio das leis (ARAÚJO, 1986, p. 47).

O final do século XIX se esboça, para o episcopado, como o período de um despertar cristão com o intuito de defender, restaurar e fazer reflorescer a religião católica junto à sociedade brasileira. A religião é afirmada como remédio de enorme eficácia para a cura dos males.

Além do caráter ideológico, outra situação que criou uma nova condição favorável para uma expressão religiosa centralizadora foi a elaboração de instrumentos que pudessem legitimar, perante o regime republicano, a propriedade fundiária religiosa.

Em 25 de janeiro de 1893, d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, então bispo de São Paulo, elaborou uma circular regulamentando as **“Fábricas e Patrimônios das Igrejas do Bispado de S. Paulo”** que deveria ser transcrita em todas as paróquias paulistas. Nesse documento, d. Lino explicava que, separada como se encontrava a Igreja do Estado, era necessário agir de maneira a “acautelar os sagrados interesses das Fábricas e Patrimônios das Igrejas do Bispado”. A presente circular tinha caráter de “instrução provisória”, enquanto não fosse elaborado um regulamento completo sobre essa questão pelas autoridades religiosas<sup>94</sup>.

O Capítulo I do documento, intitulado “Da Fabrica”, explica em seu Art. 1º que a Fábrica compunha uma parte dos bens eclesiásticos ou de seus rendimentos, destinados à conservação e reparos das Igrejas e também às despesas do culto

---

<sup>94</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 80, grifos do autor.

divino. Esse nome também se aplicava às pessoas que administravam os bens religiosos, que se chamavam comumente de fabriqueiros. As Fábricas podiam ser classificadas em duas categorias: as de primeira categoria eram as Fábricas cujas rendas não excedessem a soma de “cincoenta mil réis mensais”; eram de segunda categoria as que excedessem tal valor<sup>95</sup>.

O Capítulo II, “Do Fabriqueiro”, estabelecia os deveres do fabriqueiro. Eles deveriam arrecadar todos os utensílios, dinheiro, esmolas, ablações, bens e rendas das igrejas. A exceção eram as caixas de esmolas, que oportunamente teriam regulamento particular, segundo o documento. Deveria o fabriqueiro zelar pela boa administração dos bens e patrimônios das igrejas, não podendo empregar as alfaias em atividades que não fossem religiosas, nem mesmo emprestá-las a outras Igrejas sem prévia licença da respectiva paróquia ou da autoridade da diocese. Cabia ao fabriqueiro representar, requerer, reclamar perante os tribunais ou promover em juízo qualquer ação que fosse de interesse das “Fabricas e Patrimonios” das mesmas igrejas. Outro aspecto importante sobre o dever desse “homem de Deus” era administrar e inspecionar as obras das matrizes quando não houvesse uma comissão nomeada pela autoridade diocesana, e outras quaisquer obras em que se despendessem dinheiro sob sua responsabilidade. Deveria também solicitar sempre licença da autoridade diocesana para as despesas que excedessem “cem mil réis” e prestar fiança que lhe fosse solicitada como administrador. O fabriqueiro deveria prestar contas, semestral ou anualmente, conforme a categoria da Fábrica sob sua administração, à autoridade diocesana ou ao seu delegado; semestral se fosse a Fábrica de segunda categoria e anual se fosse de primeira categoria. Ficava determinado que o fabriqueiro deveria representar a Igreja em todos os contratos que estivessem de acordo com as instruções provisórias. Importante para o presente estudo era o dever do fabriqueiro de aforar terrenos pertencentes à Igreja, precedendo edital de 15 dias, com a obrigação do foreiro de pagar laudêmio à fábrica no curso de transmissão do domínio útil a outrem, por venda, doação ou herança, segundo costume memorável e de praxe de sua diocese. Cabia ao fabriqueiro assinar as cartas de aforamento elaboradas por escritura pública, segundo modelo específico. Cobrar e receber os foros desses terrenos nos meses de novembro e dezembro de cada ano também era outra responsabilidade do foreiro, bem como o laudêmio em ocasião

---

<sup>95</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 80.

oportuna. Ficava a cargo do fabriqueiro realizar as despesas para a execução das fundações ou legados pios, referentes à decoração e adorno interno das igrejas, paróquias e capelas filiais para a conservação e reparo das mesmas. Devia o fabriqueiro nomear, de comum acordo com o pároco, para as igrejas e capelas filiais fora da sede da freguesia, procuradores que fizessem a arrecadação dos dinheiros e demais bens e a ele o entregassem no tempo devido. Era também sua atribuição fazer o lançamento em livro competente de todas as quantias recebidas e despendidas, “dando recibo daquelas e exigindo destas”. Era necessário converter em ações garantidas de Estrada de Ferro ou prédios urbanos as sobras semestrais ou anuais, conforme fosse determinado na prestação de contas. Devia o fabriqueiro tomar posse, em nome da Igreja, de legados, heranças e doações feitas a ela e, por último, registrar os títulos de imóveis nos Registro de Hypothecas e em livro especial onde se anotaria arrolamento de todos os outros bens e utensílios que pertencessem à Igreja ou que ela fosse adquirindo<sup>96</sup>.

Podemos perceber, pelas atribuições do fabriqueiro, que o Bispo d. Lino Deodato já se preocupava com o direito da Igreja sobre o patrimônio fundiário urbano ao determinar o uso do valor excedente, ou seja, o capital arrecadado por meio de investimentos bancários e aforamento da terra urbana, em ações das Estradas de Ferro e construções dentro do espaço urbano. Pode-se notar que outra atribuição concedida ao fabriqueiro era a de se responsabilizar pelo aforamento da terra patrimonial.

No Capítulo III, “Da nomeação do Fabriqueiro”, ficou estabelecido que a nomeação do fabriqueiro seria exclusividade da autoridade diocesana, observando com antecedência a proposta do pároco. Para ser um fabriqueiro era necessário ser um homem católico, maior de 21 anos, morador local, *sui juris*<sup>97</sup>, probo, honesto e bem quisto. As provisões de fabriqueiro seriam anuais, conforme o costume diocesano. Ao fabriqueiro seria dada posse pelo vigário (O fabriqueiro seria empossado pelo vigário), sendo deferido julgamento (proferido juramento?) para/de cumprir com cuidado as obrigações de seu cargo, de acordo com a instrução provisória de que seria lavrado termo em livro competente, do qual deveria constar, ainda, a assinatura do

---

<sup>96</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 81-82, grifo do autor.

<sup>97</sup> Dentro do ambiente jurídico, este termo significa o indivíduo que pode dispor de si, por ser maior e estar no gozo dos direitos civis. Disponível em: <<https://www.priberam.pt/dlpo/sui%20juris>>; Acesso em: 27 jul. 2016.

empossado pelo vigário e de mais duas testemunhas. Finalizando os cuidados com a nomeação do fabriqueiro, ele receberia, no ato da posse, o inventário dos bens pertencentes à Fábrica, que assinaria juntamente com duas testemunhas<sup>98</sup>.

As “Disposições Gerais” propõem que o fabriqueiro “venceria” a gratificação de 10% das Fábricas de primeira categoria e de 5% das de segunda categoria. Nenhuma porcentagem, porém, receberia dos depósitos e doações definitivas, já que estas só poderiam ser retiradas dos rendimentos anuais das Fábricas. As despesas com as igrejas e capelas filiais nunca poderiam exceder os rendimentos de cada uma. Quando houvesse, em qualquer paróquia, comissão de obras em favor da matriz ou de qualquer instituição pia e religiosa, com direito de “agenciar” esmolas e promover a inscrição com provisão da autoridade diocesana, poderia a dita comissão agir, independentemente do fabriqueiro, ficando obrigada a prestar contas no juízo eclesiástico em tempo oportuno. Essas comissões não seriam administradas sem provisão especial da autoridade diocesana. O fabriqueiro não poderia fazer entrega de qualquer quantia da Fábrica à referida comissão sem a devida autorização da autoridade diocesana, devendo exigir do tesoureiro da comissão o competente recibo para a prestação de contas. A Fábrica deveria possuir, entre seus documentos, três livros abertos, numerados e rubricados pela autoridade eclesiástica e selados com selo civil; um seria destinado à prestação de contas; outro, ao inventário e registro de títulos; o terceiro, ao registro de cartas de aforamento. No caso de desapropriação, a Fábrica deveria nomear um indivíduo e a parte, outro; se estes divergissem, caberia à Fábrica nomear o “desempatante”. O valor recebido pelo foro seria arbitrado pelo vigário e pelo fabriqueiro, de acordo com o costume e as circunstâncias locais, comunicando à autoridade diocesana para ser aprovado<sup>99</sup>.

Depois das determinações sobre as Fábricas e bens patrimoniais da Igreja, o bispo diocesano do estado de São Paulo, d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, apresentou os modelos de carta de aforamento, edital, recibo de foros e de laudêmio. O modelo da carta de aforamento assim explica:

Aos... do mez de... do anno do Nascimento de N. S. Jesus Christo...  
perante mim requereu o Sr.... o **aforamento do terreno pertencente  
a Igreja Matriz (ou Capella de...)**, sito á rua... (ou em tal parte),

<sup>98</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 82.

<sup>99</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 83.

confrontando com... por um lado e com... por outro, com... metros de frente e... de fundo. Em vista do que expirado o prazo do Edital por auctorisação do Exmo. Revmo. Ilmo. Bispo Diocesano, aforamos o terreno supra ao dito Sr. (ou a Sra.) que mais vantagem oferecem, mediante o pagamento do foro anual de... e laudêmio de dous e meio por cento em caso de transmissão do domminio útil por venda, herança, doação, hypotheca, emphyteusis ou locação por mais de três anos, sendo o dito foreiro obrigado a beneficiar o terreno que lhe é aforado, ficando a Fabrica desta Matriz ou Capella com pleno direito ou domínio directo e desapropriação do mesmo terreno no caso de necessidade ou utilidade da Igreja. Por este modo a Fabrica há por aforalo ao Ilmo. Sr. O dito terreno cujos foros serão pagos pontualmente todos os anos de novembro a dezembro nos termos da instrucção provisória, deixando de o fazer por espaço de cada anno o dito terreno reverterá a Fábrica sem ônus algum, salvo se o foreiro pagar a mora e multa de dous e meio por cento sobre o valor do mesmo terreno. Igualmente nenhuma escriptura de alienação de qualquer espécie poderá ser lavrada de ditos bens pelos escrivães sem que primeiro apresente o foreiro quitação de fóros e laudêmio da Fabrica e nova carta de aforamento a favor do novo proprietário, quando fôr caso aisso. O que para constar passei esta carta de aforamento que vai por nós assignadas e as duas testemunhas abaixo.

Cidade (ou Villa ou Freguezia) de...<sup>100</sup>

D. Lino Deodato também elaborou um modelo de edital, tornando públicos os pedidos de aforamento de terrenos, com o objetivo de identificar se haveriam outros interessados no mesmo terreno. Neste caso, a Igreja Matriz, Freguesia ou Capela deveria dar prioridade ao aforamento para o interessado que oferecesse “melhores condições”:

Fazemos publico que o Ilmo. Sr. Requereu o aforamentodo terreno sito a... com as confrontações seguintes... tendo... metros de frente e... de fundo, oferecendo a garantia de... por metro quadrado; portanto quem tiver pretensões ao mesmo terreno apresentará sua proposta em carta fechada ao abaixo assignado dentro do prazo de 15 dias findo o qual será concedida carta de aforamento a favor de quem melhores condições tiver oferecido, de acordo com a instrucção provisória de Sua Exma. Revma. É para que chegue ao conhecimento de todos faço este que será afixado na porta da Igreja Matriz e Capellas filiaes. Cidade, Villa ou Freguezia de... (data)<sup>101</sup>.

---

<sup>100</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 83-84, grifo nosso.

<sup>101</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 84-85.

Como o foro deveria ser pago anualmente, d. Lino elaborou um modelo a ser entregue pela autoridade religiosa ao foreiro mediante o pagamento de tal tributo, assim como elaborou um recibo para o pagamento do laudêmio<sup>102</sup>.

Portanto, a partir de 1893, a Igreja, em São Paulo, por meio do Bispado de São Paulo, passou a elaborar um controle sobre os seus bens patrimoniais, com um rigoroso sistema de administração dos aforamentos dos terrenos urbanos pertencentes ao patrimônio religioso das Capelas, Freguesias ou Matrizes, estabelecendo uma sistemática de arrecadação dos foros e dos laudêmios.

Foi a separação entre Igreja e Estado um bem ou foi um mal? Ainda hoje se pode fazer essa pergunta, mas a resposta depende de por qual lado se olha, qual interesse se deseja defender. Há quem considere que, com a separação, como aponta Nilo Pereira, a Igreja ganhou mais autonomia, autoridade, ficando livre da responsabilidade dos erros cometidos pelo Estado, dirigindo-se por si mesma, formando um corpo uno e individual, com liberdade de ação para pregar e ensinar suas ideias, sem nenhuma limitação ou sujeição por parte do Estado (PEREIRA, 1982, p. 268). O que não deixa de ser verdadeiro, pois o caráter do movimento ultramontano era de defesa da doutrina e dos interesses religiosos.

Para que esse movimento conseguisse obter êxito em suas propostas defendidas no Brasil, tornou-se necessário a Igreja promover a reestruturação e expansão de suas atividades. A multiplicação de dioceses, com a consequente distribuição das divisões territoriais das paróquias, surgiu como aspecto fundamental na política da criação de novos centros de decisões, mais próximos e estrategicamente localizados para estimular, supervisionar e controlar as tarefas pastorais, no qual o Bispado de Ribeirão Preto se torna um pertinente exemplo.

Mediante as considerações dissertadas, observamos como o processo de reorganização do catolicismo no Brasil significou, assim como refletiu, as indefinições e interesses políticos para se manter no jogo do poder neste momento da história

---

<sup>102</sup> Recebi do Sr.... a quantia de... proveniente de um anno de fôro de terreno desta Fabrica, e sito á rua... (ou em tal parte), com... metros de frente e... de fundo, pelo qual paga anualmente... por metro quadrado.

E para clareza passo o presente em duplicata com um só valor. (Logar e data) (AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 85). Quanto ao recibo do laudêmio, segue a transcrição: Recebi do Sr.... a quantia de... proveniente de dous e meio por cento sobre o valor do terreno desta Fabrica sito á rua... (ou em tal parte), com... metros de frente e... de fundo, laudêmio de transmissão de domínio útil. E para clareza passo o presente em duplicata em um só valor. (Data) (AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto de 1891 a 1895, f. 85).

brasileira. Paralelamente a esse processo, pode-se observar outro, a transformação do solo urbano “do sagrado ao profano”.

Murillo Marx, em sua obra “Nosso chão: do sagrado ao profano” procura esclarecer que o espaço urbano inicial, predominantemente religioso, foi se alterando até tornar-se quase absolutamente mundano. As normas decorrentes sofreram importantes transformações. As eclesiásticas foram sendo substituídas pelas civis, estas últimas conferindo à espacialidade das cidades novas articulações físicas internas. O autor argumenta que, com o advento da República, a secularização se completa. Não haverá mais religião oficial nem determinados usos cerimoniais que compulsoriamente afetem a vida urbana (MARX, 2003, p. 38). O autor destaca a gradual alteração dos rumos urbanos frente à nova conjuntura política do Brasil republicano. Todavia, quando analisamos as terras do Bispado de Ribeirão Preto, ainda nos dias atuais é consideravelmente expressiva a presença da Igreja Católica como administradora do patrimônio religioso original de fundação da cidade, o que significa que suas determinações e interesses ainda são relevantes para o processo de urbanização.

O catolicismo tradicional que marcou o Brasil colonial, caracteristicamente leigo, social e familiar, foi substituído pelo catolicismo renovado de identidade individual, clerical e romanizado. Uma Igreja mais independente e mais pura começou a consolidar-se e a participação de sacerdotes na vida pública e econômica diminuiu. A separação entre Igreja e Estado favoreceu a laicização da cultura religiosa e civil, que crescia, fazendo com que a consciência católica se afastasse, portanto, do terreno da razão, das correntes gerais, concentrando-se em si mesma, na divulgação de um sistema doutrinador quase imutável que conhecemos nos dias atuais.

### III – 4. Chão urbano, terra aforada: o espaço urbano e o instituto da enfiteuse no Bispado de Ribeirão Preto

Se considerarmos que o tempo torna a paisagem morfológico-urbana material e esta se cristaliza em história das relações humanas, ela é, assim, o encontro das possibilidades e oportunidades, sejam elas preexistentes ou concebidas; ela é o conjunto de contradições, formada por uma configuração espacial e por relações de produção, sociais, culturais e políticas. Tal conjuntura nos leva a pensar que a

realidade do aforamento da terra urbana não é uma realidade exclusiva do *Bispado do Ribeirão Preto*, mas brasileira.

A pesquisa em documentos primários como cartas de aforamentos e outros registros afins em Lisboa nos permitiu examinar algumas outras dimensões dessa situação. Aforar a terra foi recurso utilizado com frequência, no Brasil, como mecanismo de urbanização dos espaços, juntamente com os processos de construção e desenvolvimento de muitas localidades. Muitas das cidades do Nordeste do país, uma das primeiras regiões a se territorializar, ao lado de outras cidades de outras regiões, como a cidade do Rio de Janeiro, apresentam em suas superfícies urbanas um conjunto de signos, entre eles a enfiteuse, que foram sendo registrados historicamente.

O presente estudo tem como objetivo analisar o aforamento da terra urbana praticado pela Igreja Católica nas terras do Bispado de Ribeirão Preto. Entretanto, os exemplos a seguir nos revelarão que esse mecanismo também podia ser utilizado pelas Câmaras Municipais ou Senados das Câmaras. Além dos terrenos urbanos serem aforados pelas Câmaras, os mesmos também podiam ser solicitados diretamente ao rei, evidenciando dois agentes distintos atuando no aforamento da terra urbana: o Estado e a Igreja Católica.

A carta do secretário do Conselho Ultramarino, Francisco de Borja Garção Stockler, ao Príncipe Regente, d. João, de 5 de novembro de 1802, analisa o decreto de 22 de novembro de 1698, em que estabelece o pagamento de pensões e foros para a distribuição de datas de sesmarias nos sertões do Brasil. Segundo essa carta, satisfazendo os despachos de 8 de agosto de 1793, de maio de 1794 e de 2 de junho do corrente ano de 1802, que pelo decreto de 22 de novembro de 1698, foi o rei d. Pedro II “servido mandar ver neste Conselho” a que o “Sertão do Brazil se povoase e cultivasse como convem”, propondo que os senhores reis dessa monarquia, alterando a índole das datas de terra, de que, em seu nome, os governadores e capitães gerais das diversas capitanias do Brasil “fazião mercê a quem bem lhe parecia, não as concedessem mais livres de pensão, ou foro, antes sim as sujeitassem a pagar dês mil reis annuaes por cada sitio”. Assim, o Conselho, depois de ter examinado esse papel, consultou o rei, manifestando que, quanto ao artigo das sesmarias, a proposta de alteração não poderia apresentar nenhuma ofensa da justiça a respeito dos sesmeiros que, tendo as suas respectivas datas em cultura e suficientemente

povoadas de escravos e gados, “tinham satisfeito inteiramente as condições em que lhes haviam sido concedidas”. Contudo, aquelas terras que ainda eram devolutas pela falta de execução de cláusulas que se “imposesse o foro proporcionado a sua extensão e bondade da mesma sorte, que na capitania de Pernambuco se praticava sempre pelos Donatários dela”. Essa consulta aconteceu no dia 23 de novembro de 1698 e foi “devolvida” em 18 de janeiro do ano seguinte, “conformando-se com o parecer do Conselho, quanto as datas, que de futuro houvessem de fazer-se, sem, contudo, designar principio algum que devesse servir para regular os foros, que as terras devião pagar”. Esse decreto deu ensejo para que cada um dos respectivos governadores procedesse à sua execução “inteiramente a seu arbítrio e por consequência não houvesse uniformidade”. O governador de Pernambuco, convocando o Reverendo Bispo da Diocese, o Ouvidor-Geral, o Provedor da Fazenda e o Procurador da Coroa, entrou em acordo de proceder na forma do “assento transcripto”. Quanto ao governador da Bahia, nada consta nessa secretaria sobre qual fosse o modo por que se houve, “mas da diversidade dos foros, com que em hua e outra capitania se continua a dar as terras ainda encultas claramente se depreende que adoptou diversos princípios”. A carta aponta que essa irregularidade da capitania baiana é muito menos sensível do que se observa comparando as cartas de sesmarias de outras capitanias, “pois que em nenhuma das outras se executou já mais a Régia Redução, continuando a dar-se as terras sem foro, ou penção com grave detrimento da Real Fazenda, que assim tem ficado privada por mais de hum século dos Direitos Dominicais” que a Coroa Real deveria ter observado, e que seriam de grande vulto o rendimento se os foros fossem regulados, “como se propozera a Sua Magestade a razão de dês mil reis por cada sitio”. Segundo Francisco de Borja Garção Stockler, essa falta de execução da resolução régia é fruto, em parte, da omissão do secretário do Conselho, que, não advertindo que sob a jurisdição do governador-geral do Brasil não se encontrava o estado do Maranhão (que estava sob a jurisdição de Pernambuco), “deixou de expedir a competente Ordem ao Governador deste Estado [Pernambuco], se não he, que por equivocação o official encarregado de a escrever pôs Pernambuco a onde devêra ter posto Maranhão”. O Conselho deveria ter comunicado aos outros governadores “d’aquelle Estado” assim como fez com o governador de Pernambuco, deixou de comunicar-lhe a Referida Ordem”. Pede o capitão general de Pernambuco que sejam comunicados os outros governadores das outras capitanias, pois depreende-se que, caso haja sesmarias sem foro ou pensão,

os seus respectivos governadores poderiam não estar cientes da mencionada ordem, orientando que, nessa conjuntura, “se verifique, ou desvaneça, se existe o meio seguro de inquirir dos ditos Governadores se a Ordem de vinte de janeiro de mil setecentos noventa e nove se acha ou não Registrada nas Secretarias de seus respectivos governos”<sup>103</sup>.

No decreto descrito acima, podemos observar que, ao se conceder terras em sesmarias, elas deveriam ser aforadas, mas, por motivos provinciais, esse decreto não foi respeitado. Somente a província de Pernambuco assimilou tal ordem e a dúvida colocada é: por qual motivo as outras províncias não aforavam as sesmarias concedidas?

Ainda em Pernambuco, identificamos outros dois exemplos sobre o regime enfiteutico. O primeiro, registrado em 28 de setembro de 1700, revela, em carta Régia de d. Pedro II destinada ao governador da capitania de Pernambuco, Fernão Martins Mascarenhas de Lecastro, a ordem de continuidade da cobrança dos foros às pessoas que receberam terras em sesmarias. A carta explica que, no dia 24 de junho do referido ano, o governador de Pernambuco a leu, tomando ciência de que as pessoas que se tornaram sesmeiros deveriam pagar o foro, de maneira que cada légua de terra até “trinta de distancia do Recife e de Olinda pagase seis mil reis de foro, e que ficando em maior distancia, quatro”. Dever-se-ia respeitar a convivência entre os vizinhos “dessas duas povoações” e determinava-se como cobrador o tesoureiro e escrivão particular, que ficaria exercendo essa atividade sem ordenado, nem “molumentos”. Mas o “almoxarife” ficaria obrigado a receber os novos foros, bem como os antigos “a que chamão penções”<sup>104</sup>.

Interessante observar que, tanto na primeira carta como na segunda, a indicação é que os sesmeiros deveriam tornar-se também foreiros, isto é, eles se tornariam proprietários do domínio útil de suas respectivas sesmarias.

A carta dos oficiais da câmara de Recife ao rei, na época d. João V, registra o pedido de foros de “chão realengo” para ajudar as despesas da Câmara Municipal.

---

<sup>103</sup> AHU: Carta do [Secretário do Conselho Ultramarino], Francisco de Borja Garção Stockler, ao Príncipe Regente [D. João], sobre o decreto de 22 de novembro de 1698, que estabelece, para distribuição de datas de sesmarias nos sertões do Brasil, o pagamento de pensões e foros. AHU-CU-023-01, Cx. 25, D. 2368, rolo (microfilme): 28, grifo do autor.

<sup>104</sup> AHU: Carta Régia (cópia) do Rei (D. Pedro II) a [o Governador da Capitania de Pernambuco] Fernão Martins Mascarenhas de Lecastro, ordenando a continuidade da cobrança dos foros às pessoas que receberam sesmarias. AHU-CU-015, Cx. 19, D. 1845, rolo (microfilme): 26.

Essa carta, muito breve, caracteriza, nas entrelinhas, a condição de pobreza da cidade do Recife. Ela revela que, depois de várias representações para que a Câmara Municipal obtivesse algum rendimento, com a intenção de “acudir despesas do real Serviço e bem público”, por ser a mais pobre de “todas as que tem capitâneas deste governo”, solicitava que fosse concedida àquela instituição os foros de chãos onde “ouver realengos e so havendo como tão bem alguma que já tem dado o governador desta capitania Duarte Sodré Pereira por sesmarias para que os pedio, pagar estas a V. Mag.” Câmara Municipal de Recife, 20 de junho de 1733<sup>105</sup>.

Na cidade de Natal, Rio Grande do Norte, identificamos um requerimento do Capitão-Mor Vitalício das Ordenanças, João Jozé da Cunha, à rainha, d. Maria I, pedindo provisão para conservar perpetuamente o aforamento do sítio da ilha que foi patrimônio do senado da Vila de São José [do Mipibu] e foi arrematado em regime de aforamento perpétuo pelo primeiro marido de sua mulher, Luísa da Rocha de Carvalho. O Capitão-Mor João Jozé da Cunha, morador na Vila Nova de Índios nomeada como “Sam Jozé da Cappitania do Rio Grande do Norte, anexa a de Pernambuco”, quando casou com Luiza da Rocha de Carvalho, viúva do Capitão-Mor Vitalício das Ordenanças João de Oliveyra e Freytas, o qual tinha arrematado por aforamento perpétuo, no valor de “oito mil reis anuais o sitio da Ilha” no ano de 1765, mediante as seguintes “condiçoens” constantes do “autto daremataçam junta nº tº, que falecendo o Capitam Mor seincabessou nom mesmo sittio do patrimônio do Senado aviuva mulher do supp.º que aachou Senhora e possuidora do sittio”; conservando-se “nadita posse edominio, sem violação das condiçoens dadita aremataçam, foi outro Corregedor e proveo que informado algum bem do patrimônio da Camara seachão aforados por foro perpetuo e vitalício contra odetreminado” no alvará de 23 de julho de 1766, que proíbe com graves penas semelhantes aforamentos, sem que seja por provisão régia, anulando-os, solicitando que a Câmara expulsasse todas as pessoas que os ditos bens “ocupassem, e os arrendassem em aforamento por um ou mais anos a quem por eles mais desse, cujo provimento não sendo executado, em outra correição mandou que fosse executado pelo Corregedor”, por provimento o auto de arrendamento constando ter “rematado por trez anos”, no ano de 1783, o dito sitio da ilha pelo mesmo preço de “oito mil reis” e porque assim se aprova ser justo o preço

---

<sup>105</sup> AHU: Carta dos Oficiais da Câmara do Recife ao Rei (D. João V), pedindo os foros dos chãos realengos para acudir às despesas da dita Câmara com o real Serviço e bem público. AHU-CU-015, Cx. 44, D. 4002, rolo (microfilme): 60.

anual de “oito mil reis” estabelecido pela primeira arrematação do aforamento perpétuo sem ter prejuízo o “contracto emeverificaçe pêra sempre o dito foro perpetuo pêra seu patrimônio, parece sefaz digno suplicante da graça, deseconservar pagando-o naõ so pela presente arematacaõ, como taõbem pela do seu antecessor”, celebrada no ano de 1765. Assim, concede-se o foro perpétuo do sítio da Ilha pelo valor de “oito mil reiz anualmente antez do alvará de julho de 1766”. a fim de não ficar o Senado da Câmara em prejuízo, determina passar provisão para conservar perpetuamente o dito foro ou renda pelos seus bens e pelo referido sítio. Dia 19 de dezembro de 1785<sup>106</sup>.

Na Bahia, no dia 14 de novembro de 1804, foi registrado um requerimento de José de Freitas solicitando a concessão de uma sesmaria ou o aforamento de um terreno que fazia limite com um prédio de casas que possuía em São Francisco de Paula, “subúrbio” de Salvador. O governador e capitão-general da Bahia relatava, em seu parecer, que o senhor Torquato José de Freitas, morador na cidade da Bahia, era senhor e possuidor de uma propriedade de casas nobres no sítio de São Francisco de Paula, localizado fora da cidade e próximo à praia, e que buscava ampliar o edifício de que resulta utilidade para o mesmo e para o bem público. Como havia terreno que não pertencia a ninguém nas imediações da referida praia, pretendia, que fosse concedido por sesmaria e em regime de aforamento um total de 24 braças de terras da praia, medidas do edifício até onde “for huma moitta de matto pequeno”. O requerimento finalizava justificando que essa “graça” não prejudicaria nem a ordem pública, nem a ordem privada e interessava ao “suplicante” para que o mesmo pudesse ampliar a propriedade de casas nobres “que servem de ornamento á mesma cidade”<sup>107</sup>.

Clovis Ramiro Jucá Neto, quando analisou o princípio da urbanização no Ceará, traçou como objetivo entender a organização do espaço territorial da capitania e de suas vilas durante o século XVIII, mais especificamente a Vila do Icó (1736) e a Vila do Aracati (1748), direcionando atenções ao grau de regularidade de seus desenhos urbanos. O pesquisador aponta que, para aumentar os rendimentos das Câmaras

---

<sup>106</sup> AHU: Requerimento do Capitão-Mor Vitalício das Ordenanças, João Jozé da Cunha, à Rainha [D. Maria I] pedindo provisão para conservar perpetuamente o aforamento do sítio da Ilha que era patrimônio do Senado da Vila Nova de São José [do Mipibu] e foi arrematado por aforamento perpétuo pelo primeiro marido, João de Oliveira e Freitas, de sua mulher, Luísa da Rocha de Carvalho. AHU-CU-018, Cx. 7, D. 472, rolo (microfilme): 9.

<sup>107</sup> AHU: Requerimento de Torcato José de Freitas solicitando a concessão da sesmaria ou aforamento de um terreno que confinava com um prédio de casas que possuía em São Francisco de Paula, no subúrbio da cidade. AHU-CU-005-01, Cx. 136, D. 27046, rolo (microfilme): 130.

cearenses, foram instituídos foros que incidiram tanto sobre os lotes urbanos como sobre as terras doadas como patrimônio das vilas no ato de suas criações. Entre os anos de 1775 e 1806, a Câmara Municipal da Vila de Santa Cruz do Aracati, por exemplo, cobrou de seus moradores, sobre os terrenos das casas, das oficinas de carne e das olarias, um foro que variou de preço entre 40 e 320 réis de braça, de acordo com a largura do lote, o seu uso e a sua localização no espaço intraurbano da Vila. Só ficaram isentas da cobrança desse imposto as igrejas, as capelas e a Casa de Câmara e Cadeia (JUCÁ NETO, 2012, p. 317-320).

Nas Minas Gerais, também se pode identificar registros de aforamentos urbanos que foram solicitados à Igreja Católica de Ouro Preto. Salomão de Vasconcelos, ao estudar os primeiros aforamentos e ranchos de Ouro Preto, elaborou uma lista de pedidos de aforamentos para a conformação da urbanidade da “Vila-Rica do Ouro-Preto”. Essa listagem, feita em 1941 pelo pesquisador, é baseada no 1º Livro de aforamentos de Ouro Preto entre os anos de 1712 e 1721. Para Salomão de Vasconcelos, até fins de 1711, tanto “Vila-Rica do Ouro-Preto”, como Ribeirão do Carmo, a “Vila-Real de Sabará”, Caeté e Rio das Mortes, eram simples “aldeolas” de casas de sapé, como de palha eram também as capelinhas, algumas já elevadas à condição de matriz. Mas foi somente a partir de 1712 que começaram a surgir as primeiras habitações definitivas. Ruas alinhadas não havia ainda, nem praças, nem logradouros, segundo o autor. No entanto, já havia em Ouro Preto, desde essa época, os bairros definidos ou os chamados “arraiais”. Os três primeiros pedidos são do dia 20 de janeiro de 1712. O primeiro, de Francisco da Costa Gaia, solicita “chãos para construir hum rancho em Antonio Dias, junto ao rego que vai para o arrayal dos Paulistas”; o segundo é de Henrique Lopes, pedindo “chãos para hum rancho da outra parte do rego desta Vila, nas suas lavras”; o terceiro pedido é de Antonio Francisco, requerendo “chãos para fazer hum rancho em a rua Direita do ouro-preto, junto ao rego que vai para o arrayal dos Paulistas”. Muitos dos foreiros descritos no livro, senão a maioria deles, são de “aposseamento espontâneo” associado ao descobrimento do ouro e pedras, pois, como apontam os registros, vários dos requerentes pediam o foro em ranchos de sapé que já existiam no lugar (VASCONCELOS, 1941, p. 241-242).

Recentemente, em 2016, um estudo sobre a cidade de Ouro Preto, de autoria de Liliane de Castro Vieira, *O Colonial como marca: aspectos da evolução urbana de*

*Ouro Preto*<sup>108</sup>, analisa a forma urbana atual de Ouro Preto tendo como bases documentais o registro de lançamento do quinto, livros tombos, termos de arrematações e registros de termos de aforamentos. A pesquisa versa sobre problemas contemporâneos, especialmente ao discutir as adaptações da forma urbana original da cidade frente às novas necessidades e os novos programas adotados pelos poderes públicos no processo de expansão de Ouro Preto (VIEIRA, 2016, p. 16-17). Os dados sobre o aforamento empregado na cidade são apenas informações de orientação morfológica, conforme retrata a autora em sua pesquisa; não há uma preocupação em entender, conceituar e caracterizar o instituto da enfiteuse no tempo e no espaço, ao contrário de nossa pesquisa em tela.

A cidade do Rio de Janeiro tornou-se capital da colônia portuguesa em 1763 e, em 1808, tornou-se sede de todo o império português. Há registros, como veremos abaixo, do regime de aforamento de terras como mecanismo de configuração urbana. No ano de 1761, no dia 9 de junho, os irmãos da irmandade de Santa Efigênia e Santo Elesbão encaminharam um requerimento ao rei d. José solicitando a confirmação de isenção do pagamento do foro ao “Senado da Câmara” da cidade, referente ao terreno em que estava edificada a Igreja da irmandade, ou seja, em “chãos” aforados pelo Senado da Câmara, os quais, presume-se, eram terras pertencentes ao rossio. O documento assim argumenta:

Dizem os Irmãos da Irmandade de Santa Efigenia, e Santo Elisbão estabelecida na Igreja dos mesmos Santos na cidade do Rio de Janeiro, que costumando os superiores pagar dos chãos em que está fundada a dita Igreja o foro de trezentos e vinte reis em cada hum anno, ao Senado da Camara da mesma cidade, alcançarão do dito Senado aliviar aos superiores de pagar o dito foro, como se vê do despacho junto, porém para isto ter o seu devido effeito, carecem de confirmação de V. Magestade.

Para V. Magestade se digne confirmar o despacho junto do Senado da Camara do Rio de Janeiro, em que alivia aos superiores de pagar foro dos chãos em que esta fundada a Igreja.

E.R.M.

Expedida por hua via em nove de junho de 1761<sup>109</sup>.

---

<sup>108</sup> VIEIRA, Liliane de Castro. *O colonial como marca: aspectos da evolução urbana de Ouro Preto*. 2016. 288f. Tese (Doutorado em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

<sup>109</sup> AHU: Requerimento dos Irmãos da Irmandade de Santa Efigênia e Santo Elesbão ao Rei (D. José), solicitando a isenção do pagamento ao Senado da Câmara do Rio de Janeiro do foro anual de 320 réis,

D. José, por intermédio dos conselheiros do Conselho Ultramarino, responde ao requerimento, como segue abaixo:

Dom Jozé por Graça de Deos, Rey de Portugal e dos Algarves, Daquem e Dalem Mar em [sic]. Faço saber ao Chanceller da rellação do Rio de Janeiro que por parte dos Irmãons da Irmandade de Santa Efigenia e Santo Elisbão estabelecida na Igreja dos mesmos Santos nesta cidade, se me apresentou que costumando os suplicantes dos chãos emque esta fundada a dita Igreja, o foro de trezentos e vinte reis em cada hum anno ao Senado da Camara dessa mesma cidade, alcançarão do dito Senado aliviar aos suplicantes de pagar o dito foro, como seria do despacho, que offerecião, e para haver deter o seu devido effeito, mepedião fosse servido confirmar lhe o dito despacho do Senado da Camara dessa cidade, o que vizo: Mepareces ordenavos informeis com o vosso parecer ouvindo os officiaes da Camara, El Rey Nosso Senhor mandou pelos Conselheiros do seu Concelho Ultramarino abaixo asignado. Manoel Antonio da Rocha afes em Lisboa a nove de junho de mil settecentos e secenta e hum, o secretario Joaquim Miguel Lopes de Harre afes escrever, João Soares Tavares, Manoel Antonio da Cunha de Sotto Mayor.

A Igreja de Santa Efigenia e Santo Elisbão **se acha fundada em chãos foreiros a Camara dessa cidade** na quantia de trezentos e vinte reis. Convem os officiaes da Camara na sua resposta junta, que V. Magestade alivie a Irmandade dessa penção; tens cosa tão limitada, e a sua remissão a favor da Igreja, meparecendo não há inconveniente comque V. Magestade afim haja por bem. V. Magestade porem manda o que for mais justo.

A muito Alta Poderosa [sic] de V. Magestade guarde Deos muitos annos. Rio de Janeiro a 10 de novembro de 1765<sup>110</sup>.

Fania Fridman, quando analisou a história da propriedade fundiária da cidade do Rio de Janeiro, avaliou que, durante o período colonial, incluindo as heranças feudais, quando a terra foi doada em troca do pagamento do foro, cada ordem ou confraria dominou uma parcela do território. As que congregavam os mais abastados localizavam-se no “centro” da cidade, espaço que, na época, era servido de benfeitorias, como os colégios, os hospitais, o porto, os chafarizes, o escoamento das águas pluviais, os mercados, ou marcos simbólicos, como igrejas, cemitérios e locais

---

referente ao terreno no qual estava edificada a Igreja da Irmandade. AHU-CU-017, Cx. 62, D. 5956, rolo (microfilme): 83.

<sup>110</sup> AHU: Requerimento dos Irmãos da Irmandade de Santa Efigênia e Santo Elesbão ao Rei (D. José), solicitando a isenção do pagamento ao Senado da Câmara do Rio de Janeiro do foro anual de 320 réis, referente ao terreno no qual estava edificada a Igreja da Irmandade. AHU-CU-017, Cx. 62, D. 5956, rolo (microfilme): 83, grifo nosso.

de passagem de procissões. As irmandades mais pobres estabeleceram-se no rossio, mas afastadas do “centro” e que, por sua localização, expressaram um novo desterro. Foram reflexo e condição para a divisão existente na própria sociedade, discriminadora a tal ponto de existirem diferentes tipos de irmandades, como as que eram dos pardos, mulatos, negros e brancos que não se assemelhavam. Nesse sentido, o domínio útil das propriedades fundiárias representou um mecanismo pelo qual o espaço da cidade, que se estruturava, viesse a ser fragmentado, diferenciado, como resultado das práticas sociais nele caracterizadas (FRIDMAN, 1999, p. 49).

Maurício de Almeida Abreu completa essa dimensão da história urbana do Rio de Janeiro ao explicar que somente a partir do século XIX é que a cidade começa a transformar radicalmente a sua forma urbana e a apresentar verdadeiramente uma estrutura espacial estratificada em termos de classes sociais. Para o pesquisador, até então, o Rio de Janeiro era uma cidade apertada, limitada pelos Morros do Castelo, de São Bento, de Santo Antônio e da Conceição. Ocupava, todavia, um chão sagrado (e aforado) duramente conquistado à natureza, por meio de um processo de dissecação de brejos e mangues que já durava três séculos. O Rio de Janeiro era uma cidade em que a maioria da população era escrava. Era quase uma cidade mercadoria que assistiu, no decorrer do século XIX, modificações substanciais tanto na aparência como no conteúdo da cidade (ABREU, 2013, p. 35).

Previamente, podemos entender que a utilização da terra sempre determinou e determina seu valor. A paisagem morfológico-urbana de uma cidade reflete os processos de parcelamento e de acumulação do patrimônio territorial, tanto dos agentes públicos quanto dos privados, bem como reproduz as forças diretrizes em jogo em uma sociedade, numa dada realidade.

No estado de São Paulo, as Vilas de São Paulo e Taubaté apresentam registros de aforamentos. A cidade de São Paulo, no ano de 1767, enviou uma representação, isto é, uma minuta do resumo da Câmara da Vila ao rei d. José I. A minuta foi redigida pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios da Marinha e Domínios Ultramarinos, Martinho de Melo e Castro. O documento, na primeira representação, traz uma queixa do Provedor da Fazenda, José Honório de Valadares e Aboim; na segunda, pede a “reedificação” das casas de câmara e cadeia; na terceira, há uma queixa dos poucos rendimentos da câmara e solicita que a Fazenda Real financie as despesas com o culto religioso da cidade; na quarta e na quinta representações, há o

pedido da suspensão do imposto lançado por d. José, cujo produto era destinado à reconstrução de Lisboa, que havia sido abalada pelo terremoto; na sexta representação, registra queixas dos ouvidores e corregedores; na sétima, há queixa do então governador e capitão-general da capitania de São Paulo, Luís António de Souza Botelho Mourão, o morgado de Mateus; na oitava e na nona representações, o Ministro e Secretário faz alguns pedidos a d. José I; na décima, relata o descobrimento da paragem “chamada o Desemboque”; na décima primeira representação, há registrado o pedido de aforamento de terras feito pelos padres de São Bento. Esta última representação é sobre algumas terras que a Câmara Municipal de São Paulo aforou a vários particulares, mas estes não quiseram pagar o imposto devido<sup>111</sup>.

Na passagem acima, bem como na passagem a seguir, destaca-se o conflito entre a irmandade dos beneditinos e a dos monges do Mosteiro do Patriarca São Bento com a Câmara Municipal de São Paulo sobre o aforamento das terras do rossio. O teor dessas cartas demonstra que os religiosos estavam cobrando foros e laudêmios, situação que a Câmara Municipal de São Paulo não autorizou, pois as terras do rossio eram de propriedade direta da própria Câmara.

Na representação de 5 de dezembro de 1770, os oficiais da Câmara de São Paulo expõem ao rei d. José I que os monges do Mosteiro do Patriarca São Bento continuam a cobrar foros e laudêmios, portanto, esperam alguma atitude do rei quanto “aquele mal”. O abade do Mosteiro de São Bento da Vila de São Paulo, capitania de São Vicente, Frei Mauro da Trindade, esclarece que o governador e capitão-general da capitania do Rio de Janeiro, d. Francisco de Sousa, e a antiga Câmara Municipal concederam um sítio para fundar o convento, mas como o lugar ao redor era muito seco, pediram que lhes dessem o “brejo” que ficava entre o ribeiro “Anhagobaju” e o caminho que vai para “Guaré”, que não é de utilidade do povo”. São Paulo, 2 de abril de 1667.

Porém, três anos antes, em 28 de julho de 1764, o referido abade pediu que fosse revalidada a concessão da ilha da “outra banda” do rio “Tamandoatihy” que anteriormente já havia sido cedida e cujas terras eram de utilidade pública. Depois de analisado o pedido, no dia 6 de setembro de 1764, a Câmara concordou com o pedido e, no dia 11 de setembro, ela solicitou que se registrasse a carta de aforamento. A

---

<sup>111</sup> AHU: Representações (minuta do resumo das) da Câmara de São Paulo a (d. José I), no ano de 1767. AHU-CU-023-01, Cx. 25, D. 2368, rolo (microfilme): 28.

carta de sesmaria, pela qual a Câmara concede ao abade cinquenta braças de terras, principiando “da outra banda do rio Tamandatahy (Tamandoatihy)”, “de um buraco no porto geral de São Bento e, daí, vai correndo, até ao último porto que fica junto, donde faz barra, no dito rio, o outro rio que vem de Anhangabahu (Anhangobahu), terras essas concedidas pela Câmara sem pensão alguma de foro”. No “Têrmo de Vereação” feito no Senado da Câmara em 16 de maio de 1767, verificou-se que, segundo o livro dos Títulos do Mosteiro de São Bento, apresentado por seu procurador, as terras concedidas ao Mosteiro eram para fins diferentes daqueles que estão sendo empregados, determinando o escrivão do Senado da Câmara notificar o abade de São Bento para que nem ele, nem seus sucessores devam receber foros e laudêmios, não só das propriedades que se encontram já construídas dentro dessas terras indicadas, como também das que “venham a erigir”, e que também “não façam pagar os animais que entrarem, para o serrado”. Os moradores dessas terras deviam ser informados para que não pagassem mais foros e laudêmios aos religiosos por serem elas livres. No dia 23 de maio, o abade, agora Frei Ângelo do Sacramento, solicita “dar vista da notificação que recebera, para, por embargos, mostrar a sua nulidade”. A Câmara, por meio de despacho, determina a suspensão da notificação e seu efeito até receber a decisão real<sup>112</sup>. O teor da decisão, se houve, não consta dos autos.

Os Padres da Companhia de Jesus em São Paulo também cobravam foros sobre as terras que lhes haviam sido concedidas pela Coroa e nas quais eles haviam fundado aldeias. A carta do ouvidor-geral da Comarca de São Paulo, João Rodrigues Campelo, para o rei d. João V, datada de 20 de julho de 1736, informa, segundo o governador e capitão-general da capitania de São Paulo, o conde de Sarzedas, António Luís de Távora, que os índios “Paracizes” não eram sujeitos à escravidão e deveriam ser encaminhados para as aldeias e propriedades dos padres da Companhia de Jesus. O documento demonstra que a medida deveria ser realizada em razão de não “haver terras desocupadas, por terem sido concedidas por aforamento, pelos padres missionários das mesmas aldeias, e os oficiais da Câmara daquela cidade, e dos índios viverem principalmente de fruto e ‘aluguéis’ ”. A carta conclui que a principal causa de tal procedimento era a má administração realizada

---

<sup>112</sup> AHU: Representação dos oficiais da Câmara de São Paulo (a d. José I), expondo-lhe que os monges do Mosteiro do Patriarca São Bento continuam a cobrar os foros e laudêmios por eles estabelecidos, não se abstendo de semelhante prática, esperando que o rei dê remédio justo para aquele mal. São Paulo, 1770 dezembro 5. AHU-CU-023\_01, Cx. 27, D. 2530, rolo (microfilme): 30.

nas aldeias, “sobretudo pela falta de bons administradores que obedecessem aos seus regimentos”. Os missionários aforaram muitas terras, atesta a carta, cujos foros eram cobrados pelos ditos padres e também pela Câmara de São Paulo<sup>113</sup>.

Para a cidade de Taubaté, também encontramos registro de terra aforada pela Câmara no século XVII. Em 22 de junho de 1771, o requerimento de António Ferrão de Carvalho a d. José I solicita que se mande passar carta de confirmação de terras, localizadas em “Itacuruça”, que foram concedidas pelos oficiais da Câmara da Vila de Taubaté. A escritura de aforamento de “2 legoas de terra nos campos de Itacuruçá com a penção e a obrigação de pagar a cada anno dose mil reis”, foi concedida pelos oficiais da Câmara da Vila de Taubaté a António Ferrão de Carvalho<sup>114</sup>.

A formação do Bispado de Ribeirão Preto aconteceu depois de praticamente fundadas quase todas as localidades urbanas desse território. O seu papel foi, portanto, de assegurar o patrimônio fundiário urbano sob o domínio religioso. Essa situação foi demonstrada com clareza quando d. Alberto José Gonçalves elaborou os diversos instrumentos normativos acerca do empraçamento das terras urbanas. Todavia, aforar as terras patrimoniais foi um mecanismo utilizado nessa região desde a fundação da Freguesia de Franca, em 1804. Portanto, há inúmeras localidades urbanas em que remanesce o instituto enfiteutico como forma de controle da terra urbana e de rendimento para a Igreja. Algumas pesquisas foram desenvolvidas com a intenção de elaborar um arcabouço teórico e de entendimento sobre o problema.

O que primeiro nos chamou a atenção, nessa região, quanto à ideia de um indivíduo não ser proprietário de seu imóvel, mas possuir apenas o direito de usufruir dele, foi o estudo sobre a cidade de Buritizal. Nele, procuramos analisar o fato de ainda remanescer em mãos da Igreja Católica o controle da terra urbana pertencente ao patrimônio religioso, que foi doado para a formação da capela em 1873. Esse patrimônio permaneceu nas mãos da Igreja quando da elevação da capela à condição de distrito em 1898. O processo de venda e compra dos terrenos que estão circunscritos ao patrimônio de fundação da cidade acontece da seguinte maneira: uma ordem da Diocese de Franca para a Igreja Matriz de Buritizal determina a venda de

---

<sup>113</sup> AHU: Carta do Ouvidor-Geral da Comarca de São Paulo, João Rodrigues Campelo, para D. João V. AHU-CU-023-01, Cx. 11, D. 1140, rolo (microfilme): 13.

<sup>114</sup> AHU: Requerimento de António Ferrão de Carvalho, (a D. José I), pedindo-lhe que mande passar carta de confirmação da terra, situada em Itacuruçá, que lhe concederam os oficiais da Câmara da Vila de Taubaté. AHU-CU-023-01, Cx. 27, D. 2500, rolo (microfilme): 30).

um conjunto de lotes. A Igreja local, por meio do fabriqueiro, promove a divulgação entre os cidadãos da venda dos terrenos. Um primeiro problema desse processo é que a Igreja realiza o loteamento e a venda, mas não provê todo o necessário quanto à infraestrutura, ou seja, não entrega o terreno ao morador com o essencial: as redes de água, luz e esgoto. Essa situação foi muito comum entre os anos de 1989 e 1995. Outra circunstância dos fatos analisados é a transferência do domínio, e não da propriedade (SALGADO; PICCINATO JUNIOR, 2012, p. 254-255).

Por meio da análise do caso de Buritizal, foi possível entrever a problemática da propriedade fundiária na região e elaborar algumas perguntas, bem como de construir um caminho de pesquisa. Outros estudos foram sendo desenvolvidos com a intenção de nos fornecer informações plausíveis.

O Distrito de Cruz das Posses também é representativo dos conflitos relativos ao aforamento da terra urbana que remanesçam ainda hoje, nas cidades na região de Ribeirão Preto, interior do Estado de São Paulo, nas quais o patrimônio religioso original ainda se encontra sob a tutela da Igreja Católica em regime de aforamento. Traçamos, nesse momento, uma perspectiva para tentar entender o papel desempenhado pelo *Bispado do Ribeirão Preto* para resguardar para si a propriedade da terra urbana. Em Cruz das Posses, ainda sob a instituição da enfiteuse, há moradores que não possuem a propriedade fundiária, mas o domínio, e essa situação desencadeia também de alguns entraves estudados por nós. Por exemplo, a dificuldade de conseguir empréstimos bancários ou avalizar um negócio. Tal fato acontece devido ao fato de as instituições particulares e públicas subentenderem que não há garantias de quitação da dívida, uma vez que os moradores possuem como documento apenas uma carta de aforamento, que não vale como escritura, ou seja, trata-se de um documento desprovido de valor legal para o poder civil (PICCINATO JUNIOR; SALGADO, 2016, p. 236).

Como se pode observar, é fundamental entender a maneira como foi dividida a terra no Brasil, de que forma se definia um “chão urbano” e, particularmente, as condições econômicas para fins de rendimento e a quem pertencia esse chão. Murillo Marx aponta que uma investigação cuidadosa possibilitaria entender os aspectos morfológicos dos espaços urbanos, porém, algumas questões ainda precisam ser respondidas, segundo o pesquisador, em razão das diferentes dimensões históricas e espaços. Como ocorreu a formação de um patrimônio? Como foi gerenciado e

dividido esse patrimônio? Quais as características físicas, sociais e econômicas da terra urbana aforada? Quais os procedimentos eclesiásticos e seculares que estão por trás desta conjuntura e que explicam tal configuração desses espaços urbanos? São essas as perguntas que objetivamos responder (MARX, 1991, p. 47). Contudo, para a construção de uma resposta coerente, é necessário definir casos de estudo específicos que reflitam a realidade histórica construída durante os períodos do Brasil Império e Primeira República.

### III – 4.1 O aforamento da terra urbana em Ribeirão Preto

No dia 12 de novembro de 1885, um despacho do bispo diocesano do Bispado de São Paulo concede autorização ao reverendo Nunzio Greco, vigário da paróquia de Ribeirão Preto, para que o mesmo pudesse abrir, numerar, rubricar e finalizar dois livros, sendo um para lançamento de quaisquer provisões, documentos e demais questões oficiais referentes à paróquia e respectiva administração, servindo especificamente de Tombo, e outro para registrar os assuntos referentes a toda a diocese. Antes do termo de abertura de cada um desses livros houve a necessidade de se transcrever a autorização, arquivando-a depois no arquivo da própria paróquia, e um histórico.

Após esse despacho, já na primeira folha do Livro Tombo da “Parochia do Ribeirão Preto”, um breve resumo procura explicar os momentos importantes para a formação do espaço urbano de Ribeirão Preto.

A exposição se inicia explicando que, entre os rios Mogi Guaçu e Pardo, distante da capital de São Paulo 430 quilômetros e a 4165 metros de altura em relação ao nível do mar, acha-se localizada a “Villa do Ribeirão Preto”. Segundo o documento, no ano de 1852, alguns mineiros que habitavam a região tomaram a iniciativa de edificar uma pequena ermida sob a invocação de São Sebastião. No dia 8 de novembro de 1862, o reverendo padre Jeremias José Nogueira, então vigário da Vara de Casa Branca, demarcou, por ordem do Excelentíssimo Senhor Bispo, o lado esquerdo do córrego das Palmeiras como o mais apropriado para ser edificada a ermida sob a invocação de “S. Sebastião das Palmeiras. Consta também que, em 28 de março de 1863, o reverendo padre Manoel Eusébio de Araújo, comissionado pelo reverendo vigário da Vara em cumprimento de ordens do Excelentíssimo Senhor Bispo Diocesano de São Paulo, demarcou outro terreno, que julgou mais apropriado

para se edificar a referida ermida, no lugar “denominado Barra do Retiro, tornando mais tarde o de Ribeirão Preto”<sup>115</sup>.

Podemos observar, nessa primeira parte da explicação, que Ribeirão Preto foi formada pelos entrantes mineiros. O chão de terra foi doado ao santo São Sebastião, tornando-se depois o senhorio da terra urbana. Ao final, nota-se também o movimento para se escolher o melhor quinhão de terra para a construção da ermida.

Segue o documento revelando que Antônio José Teixeira Júnior, mais conhecido na época como Carvalhinho, fez forte oposição à escolha do local, já que José Borges da Costa, Antônio Soares de Castilho e João Alves da Silva fizeram a doação de “154 hectares de terras para patrimônio do Martyr S. Sebastião, sob a invocação de São Sebastião do Ribeirão Preto”<sup>116</sup>.

Nesse segundo trecho podemos identificar alguns dos entrantes mineiros que doaram terras para a formação do patrimônio original de fundação de Ribeirão Preto. O terceiro trecho, abaixo, evidenciará o processo de criação da localidade por meio dos *status* urbanos de formação e, ao final, revela que o único rendimento da Igreja local é o aforamento do chão urbano.

A povoação de Ribeirão Preto, segundo a explicação, teve início por volta do ano de 1853 e sua elevação a capela curada aconteceu por provisão no dia 26 de novembro de 1869, sendo canonicamente instituída no dia 15 de julho de 1870.

O documento segue explicando que de Cravinho, povoação vizinha a Ribeirão Preto, até Pontal registrava 116 quilômetros e em sua maior largura, o valor de 70 quilômetros (“mais ou menos”, conforme aponta a explicação). Essas terras, no passado pertenceram à comarca eclesiástica do “Belem do Escalvado sendo anexa a Batataes no anno de 1871”. Ribeirão Preto foi criada como freguesia pela Lei Provincial n.º 51 de 2 de abril de 1870; tornou-se Villa pela Lei Provincial n.º 67 de 12 de abril de 1871. A Lei Provincial n.º 34 de 7 abril de 1879 alterou o nome da vila para “Villa de Entre Rios”, que voltou à sua original denominação, “Villa do Ribeirão Preto”, por intermédio da lei n.º 99 de 30 de junho de 1881. **“O único rendimento que atualmente tem a Matriz é o aforamento dos terrenos do patrimônio que por**

---

<sup>115</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 1 (verso).

<sup>116</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 1 (verso).

**sentença do juiz de Direito cobra-se 20 reis anuais por palmo de frente sob 200 de fundo”<sup>117</sup>.**

Nessa última parte do documento, é possível identificar os demais *status* urbanos que Ribeirão Preto adquiriu no decorrer da segunda metade dos anos oitocentos, isto é, freguesia e vila. Ao final, destacamos o aforamento da terra urbana como rendimento único da paróquia de São Sebastião. Nesse trecho já se identifica uma possível tipologia dos lotes; a metragem de frente do lote poderia ser escolhida conforme desejasse o interessado, contanto que pagasse o valor anual de vinte réis. A metragem “de fundo”, na verdade lateral, deveria ter 200 palmos (ou 45,72 metros).

Contudo, um olhar cuidadoso evidencia os conflitos, interesses e disputas que ocorreram para que Ribeirão Preto se configurasse tal como se processou durante a segunda metade do século XIX e as três primeiras décadas do século XX. Os fatos históricos delinearão os rumos e desenhos de seu chão urbano.

No dia 2 de novembro de 1845, José Mateus dos Reis fez uma doação em terras de sua propriedade, na fazenda Palmeiras, para a formação do patrimônio de São Sebastião e para a construção de uma capela sob a invocação de São Sebastião das Palmeiras.

Novas doações foram feitas no ano de 1852, com a intenção de ampliar a doação feita em 1845. A segunda doação foi feita em terras da fazenda “Esgôto”.

Para o memorialista Osmani Emboaba, os doadores solicitaram à autoridade eclesiástica a autorização para erigir uma capela em louvor ao santo. A licença foi concedida pelo bispo da província de São Paulo, d. Antônio Joaquim de Melo, por provisão de agosto de 1852. No entanto, conflitos surgiram durante a aprovação do patrimônio da futura capela pela promotoria da Câmara episcopal da província de São Paulo. Esta exigia o valor mínimo do patrimônio de 120\$000 para as terras doadas, pois elas deveriam promover um rendimento anual de 5\$000 (EMBOABA, 1955, p. 4-5).

No ano de 1852, foi feita uma segunda tentativa para a doação de terras para a formação do patrimônio de São Sebastião, que novamente fracassou. No dia 12 de março de 1852, foram registradas cinco doações dos moradores da fazenda

---

<sup>117</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 1 (verso), grifo nosso.

Palmeiras: José Alves da Silva e Pulcina Maria de Jesus doaram 4 alqueires; Mateus José dos Reis doou mais 4 alqueires de terras; Luís Gonçalves Barbosa e Antônia Maria dos Anjos doaram 1 alqueire; Miguel Bezerra dos Reis e Francelina Maria Teodoro doaram 2 alqueires; e Antônio Bezerra Cavalcanti e Bárbara Maria Gertrudes doaram mais 2 alqueires de terras. Em 14 de março desse mesmo ano, uma nova doação de 4 alqueires de terras na fazenda Palmeiras foi feita por Mariano Pedroso de Almeida e Maria Lourenço do Nascimento, e, no dia 07 de julho de 1852, Alexandre Antunes Maciel doou 2 alqueires de terras na fazenda Esgôto (LAGES, 1996, p. 214-215).

No final do ano de 1852, uma terceira tentativa para a formação do patrimônio de São Sebastião foi iniciada e concluída com parecer positivo, já que foi oficialmente aceita e regularizada pelo Bispado de São Paulo. No dia 19 de dezembro de 1852, João Alves da Silva e Ana Delfina Bezerra doaram 30 alqueires de terras na fazenda Retiro; em 13 de março de 1853, Severiano João da Silva e Gertrudes Maria Teodoro doaram 12 alqueires de terras na mesma fazenda; no dia 20 de março de 1853, nessa mesma fazenda, José Borges Costa e Maria Felizarda doaram 9 alqueires. Em 19 de abril do ano de 1853, Inácio Bruno da Costa e Maria Izidora de Jesus doaram 9 alqueires de terras também na fazenda Retiro, e, no dia 22 de abril desse mesmo ano, Mariano Pedroso de Almeida e Maria Lourenço do Nascimento doaram 2 alqueires de terras da mesma fazenda. No ano de 1856, José Alves da Silva e Pulcina Maria de Jesus doaram mais 2 alqueires, mas na fazenda Barra do Retiro; totalizando 64 alqueires de terra. (LAGES, 1996, p. 216-217)

Segundo o monsenhor João Laureano, a divisão foi executada no dia 13 de julho de 1856, recebendo o fabriqueiro, como representante de São Sebastião, a gleba compreendendo a extensão total de 64 alqueires (Figura 10), cujo valor foi de 269\$830. Entretanto, o patrimônio da capela acabou sendo todo demarcado na fazenda Barra do Retiro e não na fazenda do Retiro, possivelmente pelas dimensões desta última (LAUREANO, 1973, p. 9).

Assim, podemos considerar esse conjunto de doadores como os fundadores da cidade de Ribeirão Preto, pois as suas doações foram devidamente homologadas pelas autoridades religiosas competentes.



A provisão de visita, bênção e celebração dos ofícios divinos na capela de “S. Sebastião do Ribeirão Preto”, na época “filial” da Igreja Matriz de São Simão, relata que o bispo de São Paulo, d. Sebastião Pinto do Rego, reconheceu e registrou a capela de Ribeirão Preto no dia 9 de janeiro de 1863. Em 26 de novembro de 1869, o bispo, agora, d. Joaquim Manoel Gonçalves, declarou “Curada a Capella de S. Sebastião do Ribeirão Preto, do Districto da Parochia de S. Simão”.

Foi no cumprimento de determinações do Império brasileiro que, no dia 16 de junho de 1856, deferiu-se petição que nomeava Manuel de Nazaré Azevedo como fabriqueiro da Capela de São Sebastião (EMBOABA, 1955, p. 61). Conforme consta dos autos, nesse mesmo dia iniciaram-se os trabalhos de divisão e demarcação das terras. No dia 19 de junho de 1856 foi escolhido o local definitivo para o patrimônio de São Sebastião.

Para José Antônio Lages, a primeira ermida era tosca, de pau-a-pique e coberta de palha. Sua localização equivale hoje à atual praça Barão do Rio Branco, ocupando o lugar do prédio de nº 432. Mas foi somente em 28 de março de 1863 que o vigário da Vila de São Simão, padre Manoel Eusébio de Azevedo, cumprindo ordens superiores do Vigário da Vara, escolheu o local definitivo para a construção da igreja dentro da área do patrimônio judicialmente aprovado. O local ficava em frente à capela provisória e foi denominado depois de Largo da Matriz (Figura 11) e hoje é a Praça XV de Novembro (LAGES, 2015, p. 65).

Em 13 de agosto de 1859, um novo fabriqueiro, Manoel Fernandes do Nascimento, foi nomeado pelo pároco local. Ele passou a ser responsável pela demarcação do largo com quatrocentos metros de comprimento por cem metros de largura, como também pelo traçado dos arruamentos nos sentidos longitudinais (as ruas) e transversais (as travessas) da nova localidade (VALADÃO, 1997, p. 26).

Segundo Osmani Emboaba, com a posse jurídica do domínio direto das terras patrimoniais, iniciou-se o desenvolvimento urbano da localidade, traduzido pela construção da capela provisória e a definição dos primeiros arruamentos. O memorialista explica que um requerimento deferido por Abelardo do Nascimento, transcrito na ata de 5 de agosto de 1882 da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, solicitando à referida instituição civil a concessão de um terreno no pátio da Matriz e no quarteirão em que existia a antiga capela, em razão da extensão do pátio da Matriz

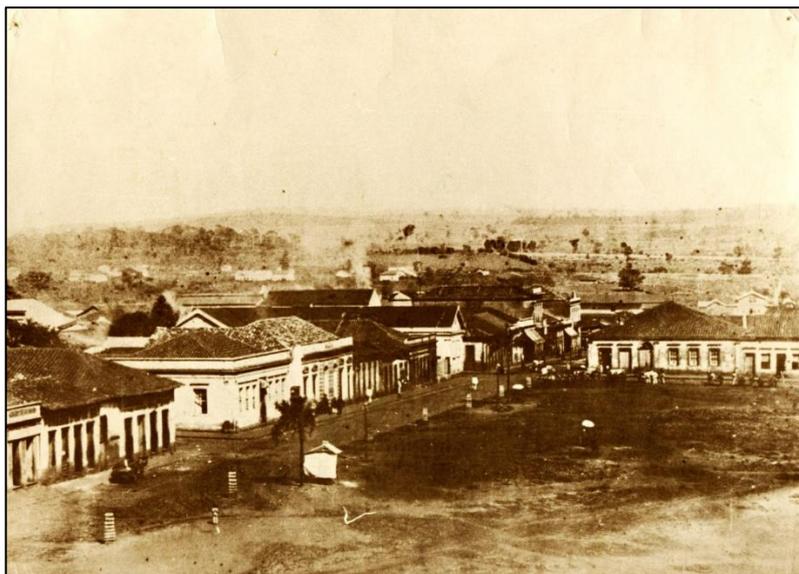
e a deficiência de lotes devidamente demarcados e em regime de aforamento, revela a localização desse primeiro templo religioso. O pátio da Matriz compreendia a área circunscrita pelas ruas Visconde de Inhaúma, General Osório, Cerqueira César e Duque de Caxias, sendo que a capela se localizava na quadra compreendida pelas atuais ruas Barão do Amazonas, General Osório, Cerqueira César e Duque de Caxias, com frente para a Praça Barão do Rio Branco e no centro dessa quadra (EMBOABA, 1955, p. 84); a igreja construída depois ficava exatamente onde hoje está localizada a fonte luminosa (Figura 12).

Joaquim Antônio de Siqueira aponta que a Igreja Matriz fora construída em madeira, assim como as torres, que se encontravam danificadas e “ameaçam em breve tempo ruína”. O forro do corpo da Matriz, assoalho e pia batismal, haviam sido reformados há dois anos, mais ou menos. Contava ela, segundo as descrições do padre, com “quatro altares construídos com “singeleza”, sendo o da lateral consagrado a Nossa Senhora das Dores e o outro em louvor ao Senhor dos Passos; o altar-mor e o SS. Sacramento estavam necessitando de reparos, e o sacrário, que era pequeno, precisava ser substituído. Todos os altares possuíam banquetas de metal regular e jarros para flores, porém diferentes em tamanhos e cores. A capela-mor, “que é forrada de papel, precisa sofrer reparos nas paredes, retábulo, teto e arco-cruzeiro”, relatava o padre. Ele finalizava suas considerações argumentando que “a Igreja com quanto passasse por algumas reformas está bem longe de ser o templo que reclama esta importante, rica e esperançosa localidade”. O documento foi escrito em Ribeirão Preto e é datado de 11 de maio de 1890<sup>118</sup>.

Como se pode observar, para se edificar o templo religioso em louvor a São Sebastião, houve dois momentos construtivos que definiram também dois locais distintos de ocupação do espaço nas terras patrimoniais do santo (Figura 13).

---

<sup>118</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 18.



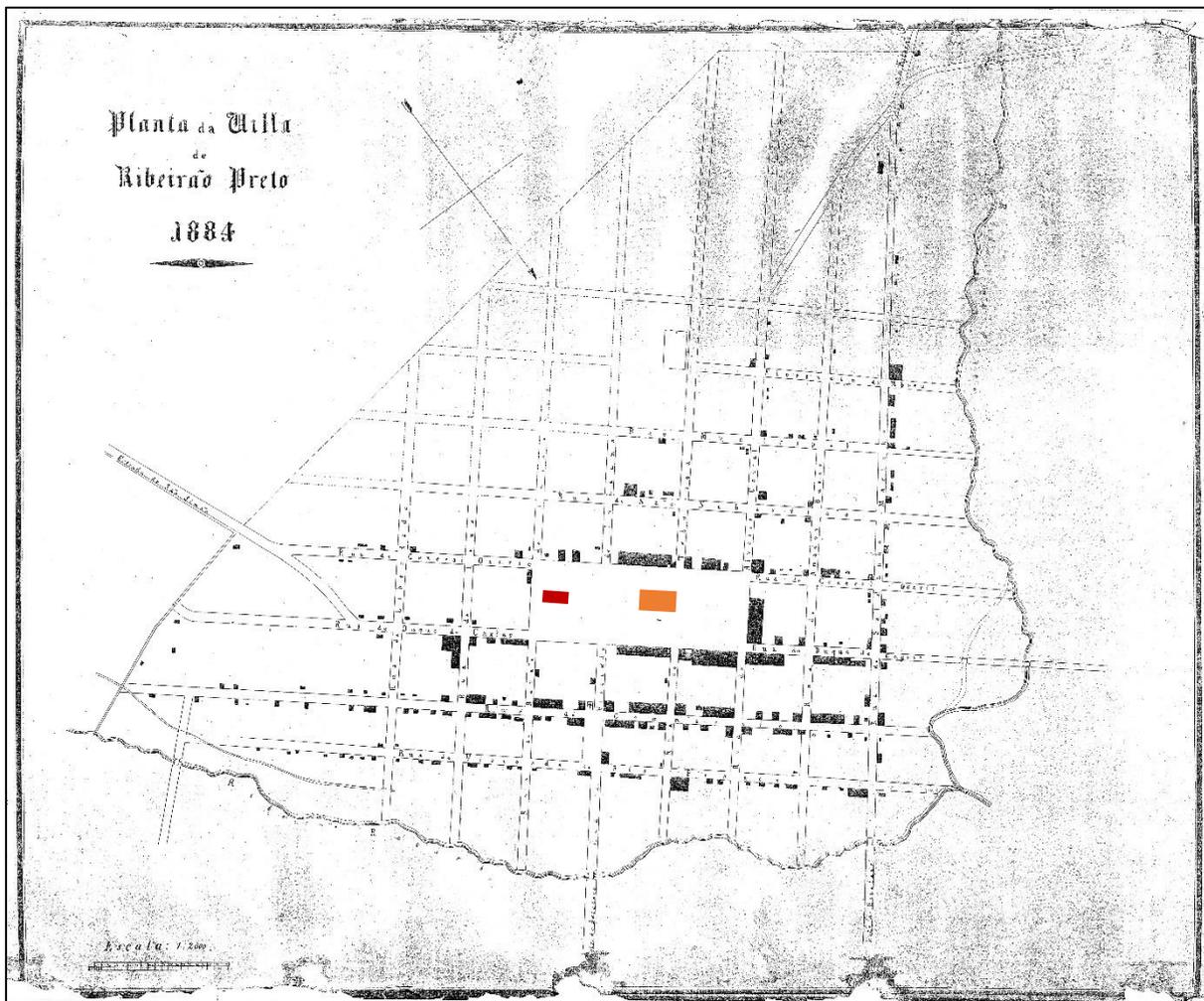
**Figura 11:** Largo da Igreja Matriz, entre as ruas General Osório e Álvares Cabral, s/d. Nesta figura podemos ver parte do Largo da Matriz e a rua General Osório vistos a partir do telhado do Teatro Carlos Gomes. Portanto, possivelmente, a foto é posterior ao ano de 1897. A paisagem contempla: à esquerda, a rua General Osório, com vista das esquinas das ruas Tibiriçá e Álvares Cabral; à direita, observamos edifícios anteriores ao Teatro Pedro II; na General Osório, esquina com a Álvares Cabral, ficava a casa do Coronel Quinzinho da Cunha (Joaquim da Cunha Diniz Junqueira). O jardim público ainda não estava formado nessa época, o que veio a acontecer somente no ano de 1901.  
Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.



**Figura 12:** Igreja Matriz, s/d. Largo da Igreja Matriz, entre as ruas Álvares Cabral e General Osório, celebrando São Benedito. À esquerda, observamos um grupo de pessoas conduzindo a imagem religiosa. Figura retratada a partir do Teatro Carlos Gomes. Ao fundo, observamos a Igreja Matriz sem as torres, conforme foram descritas pelo padre Joaquim Antônio de Siqueira. Portanto, esta imagem é anterior à década de 1890, provavelmente década de 1880.

A Igreja se encontra inserida no Largo da Matriz, entre as ruas General Osório (esquerda), Tibiriçá (centro) e Álvares Cabral (fundo).

Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.



**Figura 13:** “Planta da Villa do Ribeirão Preto”, 1884. Interpretamos nesta planta as localizações da antiga capela, da Igreja Matriz e do Largo da Matriz. Ao centro desta figura podemos observar uma área de três quadras consecutivas desocupada; essa área era o Largo da Matriz. Nele apontamos, na cor vermelha, a localização da antiga capela; a forma retangular na cor laranja representa onde se localizava a Igreja Matriz. Nesses anos de 1880, a “Vila do Ribeirão Preto” se mostrava modestamente ocupada, embora as formas ortogonais em preto nas circunvizinhanças da Igreja Matriz caracterizem algum interesse relativamente representativo por parte dos moradores pela urbanização que se formava.

Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.

Entre dezembro de 1866 e janeiro de 1867, os moradores encaminharam uma petição ao Bispo de São Paulo solicitando que a capela se tornasse curada. Uma vez elevada a tal condição, o padre Ângelo José Phillidory Torres foi nomeado Vigário da Capela de São Sebastião do Ribeirão Preto.

Com o aumento progressivo da população, iniciou-se o processo para a elevação da capela curada à condição de Freguesia da Vila de São Simão. João Laureano, em carta de novembro de 1869, revela que a povoação da capela curada de Ribeirão Preto possuía mais de três mil almas dentro de seus limites (LAUREANO, 1973, p. 16). Assim, em 2 de abril de 1870, foi assinada a Lei n.º 51, pelo presidente da província de São Paulo, Antônio Cândido da Rocha, criando a Freguesia de São Sebastião do Ribeirão Preto na Vila de São Simão<sup>119</sup>.

Eclesiasticamente, a capela passou à categoria de paróquia, cujo pároco foi o então capelão do curato, padre Ângelo José Phillidory Torres. Nesse ano de 1870, a capela já estava praticamente edificada, e foi então elevada à condição de Matriz no dia 16 de julho de 1870 (EMBOABA, 1955, p. 112).

A povoação da Freguesia de São Sebastião do Ribeirão Preto continuava a manter um ritmo considerável de crescimento, conquistando certa expressão econômica, o que significou uma ampliação relativa do número de edificações. Assim, os fregueses consideraram oportuno solicitar a autonomia política e administrativa da Freguesia de São Sebastião do Ribeirão Preto. Portanto, constituir-se-ia em sede de município, responsável pela administração do espaço urbano que ganhava destaque, e pelo território correspondente à condição pleiteada, seu termo.

A Freguesia de São Sebastião do Ribeirão Preto foi elevada à condição de Vila por meio da Lei Imperial de n.º 67, do dia 12 de abril de 1871, sendo desmembrada do município de São Simão. Segundo o recenseamento do ano de 1873, a nova Vila era composta por 5.552 moradores, dos quais 857 eram escravos<sup>120</sup>. A partir desse momento, ela passou a ser designada como Vila de Ribeirão Preto.

Na verdade, seu desmembramento de São Simão só veio acontecer de fato após as eleições dos primeiros vereadores e juizes de Paz, no dia 22 de fevereiro de 1874, sendo a Câmara Municipal da Vila de Ribeirão Preto instituída em 4 de junho desse mesmo ano (LAGES, 1996, p. 248).

Entre as primeiras atividades administrativas a cargo dos primeiros vereadores da recém-criada Vila de Ribeirão Preto estava o arruamento da localidade. A Câmara desenvolveu uma ação reguladora por meio da criação de Posturas Municipais que

---

<sup>119</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 12.

<sup>120</sup> AIMRP: Livro Tombo da Parochia do Ribeirão Preto, fl. 12.

delinearam, no decorrer do tempo, novos contornos do tecido urbano. Passou a ficar sob a responsabilidade da Câmara a administração e fiscalização do patrimônio público (VALADÃO, 1997, p. 32).

Ao estudar a estrutura tributária e o desenvolvimento econômico de Ribeirão Preto entre os anos de 1874 e 1910, Julio Manuel Pires argumenta que o primeiro orçamento municipal de Ribeirão Preto (1874/1875) correspondia a Rs 1:054\$000. Considerando-se que os vencimentos anuais do Secretário da Câmara eram de Rs 200\$000, do fiscal: Rs 200\$000, do porteiro: Rs 70\$000, e mais Rs 80\$000 e 7% das rendas arrecadas deveriam se destinar ao procurador, tem-se que mais da metade da renda do governo municipal estava comprometida com o pagamento desses quatro funcionários. Isso significa, segundo Julio Manuel Pires, que se trata de uma estrutura administrativa extremamente arcaica, prejudicada em demasia por um volume de recursos muito modesto, incapacitando-a para qualquer outro empreendimento de maior relevância no campo das obras públicas, ou mesmo em termos de manutenção de um mínimo de serviços públicos necessários ao ambiente urbano que se procurava consolidar (PIRES, 2015, p. 455).

Esse orçamento se mostrava compatível com uma vila recém-criada que, no ano de 1874, era composta, em seu tecido urbano, por 4 ruas, 6 travessas e 2 largos (CIONE, v. I, 1990, p. 92). A localidade era extremamente modesta se comparada com a realidade de outras vilas paulistas nesses anos de 1870.

Na passagem da década dos anos de 1870 para 1880, Ribeirão Preto passou a integrar a frente de expansão da cafeicultura. Para José Antônio Lages, as primeiras fazendas produtoras de café em Ribeirão Preto ainda aproveitaram recursos preexistentes e subutilizados, que eram a terra e a mão de obra escrava (LAGES, 1996, p. 247). O último quartel do século XIX foi marcado pela intensa expansão do café, período de substituição dos meios de transporte, as tropas de burro, pela estrada de ferro, e do braço escravo pelo imigrante.

Nesse período, chegou a Ribeirão Preto o cafeicultor, homem já experiente, de negócio. O homem capitalista, dinâmico, especulador de outras regiões, bem como homens pobres em busca de trabalho na lavoura. Há a formação de uma nova paisagem rural e urbana por meio das novas relações econômicas e sociais.

Com a produção de café ocorreram modificações estruturais na propriedade fundiária rural. Houve um número considerável de processos de concentração de terras por meio da compra de diversas glebas de antigos proprietários pelos novos homens de negócios que chegaram a Ribeirão Preto sequiosos pela produtividade e renda do café.

Tal conjuntura corrobora o argumento trabalhado por Valéria Garcia em sua tese de doutorado. A pesquisadora aponta que a concessão de datas dentro do patrimônio religioso de Ribeirão Preto determina o processo de formação urbana da cidade, a partir da constituição de um mercado de terras por meio das ações dos cafeicultores (e capitalistas). Segundo a autora, trata-se da associação de uma estrutura pré-capitalista que remonta ao aparelhamento político-administrativo de tempos de outrora, possibilitando a organização de um mercado fundiário urbano que, no decorrer da segunda metade do século XIX e primeira metade do século XX, realiza sua forma capitalista plena. Nesse sentido, os lotes aforados determinaram a materialidade espacial de Ribeirão Preto ao integrarem um mercado cujos valores em circulação não poderiam ser desvinculados do processo de urbanização. O urbano e o capital fundiário são sinônimos de desenvolvimento, de urbanização (GARCIA, 2013, p. 28).

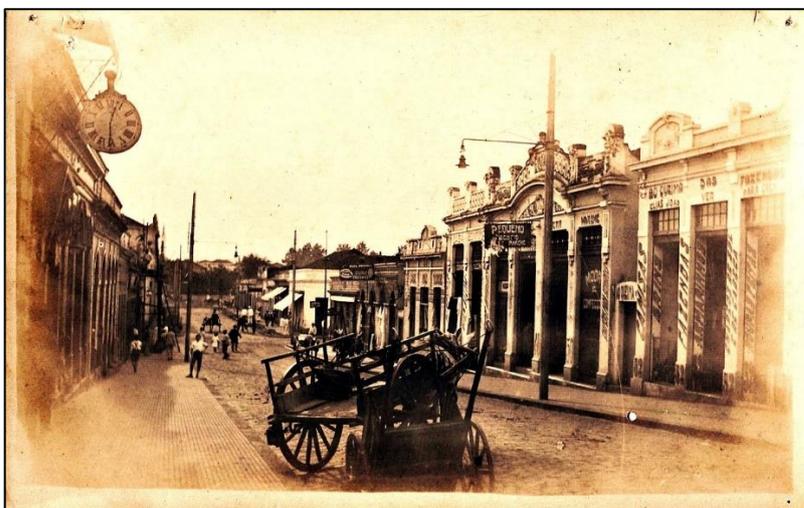
Não foi só a estrutura fundiária rural que se transformou com a chegada e a expansão da cafeicultura nas terras de Ribeirão Preto, a estrutura urbana também sofreu alterações. Houve a necessidade do prolongamento das ruas e travessas existentes, novas ruas foram abertas. Alguns trechos receberam calçamento de pedras (Figura 14). Uma praça pública foi demarcada e novos estabelecimentos comerciais, hotéis e restaurantes passaram a compor o cenário urbano de Ribeirão Preto.

Com a chegada da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, no mês de novembro de 1883, o desenvolvimento da Vila de Ribeirão Preto<sup>121</sup> ganharia um novo impulso. Nesse sentido, quanto mais as plantações de café avançavam para o interior da província paulista, aumentando a produtividade, mais aumentavam as dificuldades de transporte até o porto para embarque.

---

<sup>121</sup> Ribeirão Preto foi elevada ao *status* de cidade em 1º de abril de 1889.

A primeira estação da Companhia Mogiana foi instalada provisoriamente em frente à chácara de André Villa Lobos, localizada “além do córrego Ribeirão Preto”. Todavia, a estação definitiva foi inaugurada em fins dos anos de 1885, em frente à rua General Osório. Assim, pode-se considerar a implantação da nova estação como a primeira e significativa intervenção urbana na Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto (VALADÃO, 1997, p. 41-42). Conforme a região e a própria Vila de Ribeirão Preto despertavam interesses, emergiam no espaço interno dessa localidade problemas de ordem de higiene, ordenamento e embelezamento.



**Figura 14:** Rua General Osório, entre os anos de 1910 e 1920. A fotografia de Ernesto Kühn retrata a rua General Osório e, no fundo, identifica-se a Estação Ribeirão Preto da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro. Em primeiro plano, uma carroça e cavalo. Nesta figura podemos observar também o calçamento em pedras, algumas casas comerciais, moradias, luz elétrica e o relógio, símbolo dos novos tempos, marcando o ritmo do progresso, do tempo de embarque e desembarque do trem, o novo meio de transporte para essa época. A vida cotidiana passa a seguir o ritmo dos ponteiros.

Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.

O crescimento da cafeicultura nas terras de Ribeirão Preto desencadeou melhoria das condições urbanas. Ao se tornar centro de interesse, o município buscou a ampliação da rede de serviços urbanos, fossem eles públicos ou privados, para atender à realidade de desenvolvimento ascendente da localidade. Era essencial um conjunto de ações que organizassem as medidas relacionadas à formatação de uma infraestrutura urbana condizente com o desenvolvimento que estava acontecendo.

Nesse sentido, aquela situação de cidade caracteristicamente rural, sem calçamento, dominada pela poeira da terra nos dias quentes e pela lama nos dias de chuva, deveria ser alterada, já que as atividades comerciais que começaram a se implantar na Vila necessitavam de um ambiente urbano favorável ao seu desenvolvimento. A Vila precisava romper com as situações que representavam insalubridade e dificuldade na vida cotidiana. Para tanto, as decisões dos vereadores foram determinantes para o processo de urbanização de Ribeirão Preto, particularmente a sua região central, isto é, o Largo da Matriz e adjacências (FARIA, 2003, p. 117).

Importantes construções, projetos de iluminação, de abastecimento de água e de canalização do esgoto, construção de jardins públicos, calçamento do passeio público e do leito carroçável definiram-se como prioridades para a administração municipal.

A localização dos trilhos da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, às margens do córrego do Ribeirão Preto, configurou uma nova vertente ou eixo ordenador para a expansão da Vila a partir do ano de 1883.

Foram executadas obras de retificação do córrego Ribeirão Preto, aterros, abriram-se a praça Francisco Schmidt para a implantação da estação e as atuais ruas José Bonifácio e Avenida Jerônimo Gonçalves. Logo depois, nessa mesma área da estação, foram construídos armazéns, casa de máquinas, oficinas, entre outros edifícios. Para Valéria Valadão, no conjunto, essa intervenção representou a expansão do tecido urbano para além do núcleo original de fundação, favorecendo, a partir de então, o desenvolvimento da Vila naquela direção (VALADÃO, 1997, p. 42).

A implantação de uma estação da Companhia Mogiana na Vila foi fundamental não somente para o florescimento econômico da cidade, como também para a inserção de Ribeirão Preto na rota do café. Não necessariamente a ferrovia em si, mas sua significação como elo na construção da modernidade passou a responder pelos discursos da elaboração de cada um dos programas de melhoramentos urbanos, que acabaram se concentrando na região central da Vila. Nesse processo, a ferrovia foi o marco inicial de toda essa intencionalidade. Sua importância ultrapassava os objetivos econômicos que seus promotores e financiadores almejavam como transporte eficiente e rápido da produção cafeeira. A ferrovia

assumiu uma significação primordial dos princípios modernizadores no discurso oficial e no imaginário urbano. Ela estabeleceu uma analogia imediata com os benefícios do progresso e da técnica moderna para a civilização, caracterizando a inserção da Vila nesse projeto e, assim, a aceitação, por parte da população de Ribeirão Preto, dos benefícios que conquistaria (FARIA, 2003, p. 123-124).

Para Valéria Garcia, a área adjacente à estação da Companhia Mogiana, antes um fundo de vale que abrigava uma área de franja entremeando ocupações urbanas, pequenas roças e pastos para criação, transformou-se numa região de vocação comercial e passou a contemplar diversos negócios economicamente ligados ao transporte ferroviário (GARCIA, 2013, p. 277-278).

A Vila rapidamente teve que abrir novas ruas e a construção de novas casas demonstrava o caráter ascendente do contingente populacional que passou a procurar a Vila para residir. O recenseamento de 1887 aponta que, no termo de Ribeirão Preto, ou seja, somando a população urbana com a população rural, havia 10.420 habitantes, dos quais 1.379 eram escravos. No ano de 1890 ela passou para 12.035 habitantes, saltando para 59.105 no ano de 1900, chegando a 68.838 em 1920 (PIRES, 2015, p. 453).

No ano de 1889, a Vila de Ribeirão Preto foi elevada à categoria de cidade. O Largo da Matriz, demarcado por Manoel Fernandes do Nascimento no ano de 1863, que contava com quatrocentos metros de comprimento por cem metros de largura, teve, em 1891, parte de sua área ocupada indevidamente pelos vereadores, pois eles julgaram que o Largo era grande. A população se rebelou e conseguiu resguardar parte da área conhecida como Esplanada Carlos Gomes, ficando o antigo Largo da Matriz dividido e formando a pequena praça Rio Branco. Uma nova paisagem urbana começou a se formar a partir de 1897, ano em que foi realizada a canalização de água, seguida pela instalação de luz elétrica, em 1899, e de esgotos, em 1900. Contudo, o grande símbolo desses novos tempos foi a construção do Teatro Carlos Gomes, inaugurado em 1897, com a fachada principal voltada para a fachada da velha Matriz, que, nessa época, encontrava-se em ruínas, tendo perdido suas torres (VALADÃO, 1997, p. 44-45).

Ribeirão Preto já não era mais a mesma. Na mudança que se articulava, outros foram os edifícios a se destacarem, outras foram as pessoas que chegaram e novos

foram os serviços oferecidos. Entre o Largo da Matriz e a estação da Cia. Mogiana, uma nova dinâmica urbana começou a se processar.

Ao examinar o período que vai de 1892 a 1900, pode-se notar um crescimento expressivo das receitas públicas: 802,04%, correspondente a uma média anual geométrica de 31,64%. Tal elevação, em parte, encontra-se relacionada à inflação observada nos anos iniciais da República no país. A segunda metade da década apresenta um desempenho mais modesto. Apesar do retrocesso havido no preço do café, as receitas públicas municipais cresceram 74% nesse período, ou 11,71% ao ano, em média. Tal situação se deve ao aumento verificado, juntamente com a queda no preço, na quantidade produzida e vendida de café. No ano de 1900, as receitas municipais de Ribeirão Preto corresponderam a 0,1785% da União, valor mais alto alcançado, mas sofrendo declínio nos anos seguintes (PIRES, 2015, p. 463).

A pesquisa nos arquivos da Arquidiocese de Ribeirão Preto nos possibilitou identificar 10 livros de Aforamentos que foram compilados entre os anos de 1928 e 1935. Em cada livro são registrados, em média, 90 pedidos, o que significa que, nesses 7 anos, foram concedidas, aproximadamente, 900 escrituras de aforamentos, ou seja, 900 datas (lotes) requeridas, sem considerar os terrenos que haviam sido aforados anteriormente.

As escrituras de aforamentos apresentadas pela Diocese de Ribeirão Preto aos interessados em datas (lotes) apresentam teor semelhante à que foi elaborada pelo bispo d. Alberto José Gonçalves (primeiro Bispo do Bispado de Ribeirão Preto), com ligeiras alterações.

Nas escrituras de aforamentos, observamos que a dimensão da data não era definida pela Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto, mas era o interessado que escolhia a metragem. Um dado que definiu a metragem de frente das datas foi o valor do foro, pois, quando da concessão dos terrenos em aforamento, entre as cláusulas e demais disposições de direito relativas à enfiteuse, ficava estabelecido que caberia ao foreiro pagar à Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, “**todos os anos, o foro de Rs. ....% .... por metro corrido de frente**, não podendo em tempo ou caso nenhum invocar a prescrição em seu favor”<sup>122</sup>.

---

<sup>122</sup> AARP: Livros de Aforamento, grifo nosso.

O valor do foro anual estabelecido pela Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto era de Rs 000\$100 por metro corrido de frente. Isso significava que um lote solicitado de 17,00 metros de frente, por exemplo, iria custar anualmente de foro o valor de Rs 001\$700. Essa variante tributária do regime de aforamento acabou determinando a configuração das datas no patrimônio de fundação de Ribeirão Preto, como se poderá analisar a seguir.

Como o Fabriqueiro era o responsável pela administração dos bens patrimoniais, coube a ele também gerenciar o processo de concessão de datas. Todo pedido de escritura de aforamento estabelecia que o Fabriqueiro da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto declarava a escritura, em virtude de requerimento e preenchidas as formalidades recomendadas pelo Regulamento das Fábricas do Bispado de Ribeirão Preto. Devia ser autorizada pelo bispo Diocesano a concessão por aforamento ao “Snr. ...”, ou seja, a escritura identificava o indivíduo solicitante preenchendo com seu nome o espaço pontilhado. Além disso, especificava que o solicitante poderia ser morador da cidade de Ribeirão Preto ou não, salientando que o que estava sendo concedido era o domínio útil de uma determinada data “de terreno pertencente ao patrimônio da mesma Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto”, localizada numa determinada rua, cuja escolha ficava a critério do futuro foreiro, com as dimensões (frente, lado, lado e fundos) também definidas pelo interessado. A seguir, o Fabriqueiro anotava também os limites divisórios da data, apontando as ruas ou “quem de direito”. Essa última expressão denotava a existência de espaços internos nas quadras a serem concedidos a quem pudesse se interessar<sup>123</sup>.

Depois de preenchidos os espaços que especificavam o nome do futuro foreiro, dimensões das datas e vizinhos, a escritura deixava claro que caberia à Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto o pleno direito ao domínio direto do terreno, conforme regulavam as “Instruções sobre Fabricas e Patrimonios” formuladas e divulgadas pelo bispo d. Alberto José Gonçalves, no ano de 1909. Tais “Instruções” também obrigavam o foreiro, assim como seus herdeiros, ou sucessores, ao cumprimento das cláusulas e demais disposições relativas à enfiteuse.

A primeira cláusula, como bem analisamos acima, especificava o valor do foro a ser pago anualmente pelos metros de frente que a data requerida possuía. A

---

<sup>123</sup> AARP: Livros de Aforamento.

segunda cláusula determinava que o foreiro deveria fazer melhorias no lote aforado, com edificação de uma ou mais “casas”, seguindo a prescrição da lei municipal, devendo iniciar a construção dentro do prazo de um ano contado a partir da data da escritura. A terceira cláusula obrigava o foreiro a pagar todos os impostos que pudessem recair sobre o lote. A quarta cláusula explicava que o foreiro não poderia alienar e nem dividir por qualquer título oneroso ou gratuito o domínio útil do imóvel sem a prévia autorização da Fábrica da Matriz, de maneira que, quando essa desistisse do seu direito sobre o domínio direto, o foreiro deveria pagar o laudêmio de 2,5% sobre o preço de alienação, ou seja, de transmissão de direito<sup>124</sup>. A quinta cláusula era mais enfática quanto ao direito reservado aos domínios do lote por parte da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, ao determinar que:

5.<sup>a</sup> o terreno ora aforado reverterá com todas as suas benfeitorias á mesma Matriz, consolidando-se ambos os domínios, e sem ônus; ou por caducidade, si, falecendo o Foreiro, não deixar herdeiro ascendente ou descendentes, cônjuge ou colateral até o 10.º grau; ou por comisso: a) se não beneficiar o terreno na fôrma acima prescripta b) se deixar de pagar o foro por três anos consecutivos, c) se alienar o terreno sem prévio consentimento da Fabrica, ou sem que tenha pago o laudêmio e foros devidos<sup>125</sup>.

Finalizando a escritura, com todas as condições aceitas, a carta ou escritura de aforamento era feita em duas cópias de igual teor; uma pertenceria ao foreiro e outra, à Fábrica da Matriz, e ambas eram assinadas pelas testemunhas, foreiro e fabriqueiro, além de serem as duas transcrições seladas com a estampilha competente e datadas.

Analisando a planta da cidade de Ribeirão Preto organizada pela empresa “Força e Luz”, por volta da década de 1920, observaremos a concentração de construções nas cinco primeiras ruas paralelas à estação da Cia. Mogiana, ou seja, as ruas José Bonifácio, Saldanha Marinho, Amador Bueno, Alvares Cabral e Tibiriçá. Nas ruas perpendiculares à estação – Duque de Caxias, General Osório, São Sebastião e Américo Brasiliense – também se pode identificar uma concentração maciça de edificações (Figura 15).

---

<sup>124</sup> AARP: Livros de Aforamento.

<sup>125</sup> AARP: Livros de Aforamento.



**Figura 15:** “Planta da Cidade de Ribeirão Preto organizada pelo escritório da Empresa Força e Luz”, entre as décadas de 1920 e 1930, possivelmente. Apontamos ser este mapa da cidade de Ribeirão Preto dos anos de 1920 ou 1930 por ele já apresentar na sua configuração a Catedral Metropolitana de São Sebastião de Ribeirão Preto, que foi construída entre os anos de 1904 e 1918. Podemos observar ainda, nesse mapa, por meio de nossa interpretação, a localização da estação da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro e, abaixo dela, o quadrilátero central de Ribeirão Preto, ou seja, o patrimônio de fundação da cidade; nessa área identificamos a concentração das edificações e as ruas próximas à estação.  
 Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.

Elaboramos um mapeamento dos lotes aforados entre os anos de 1928 e 1931, objetivando esclarecer as relações dos diversos foreiros (beneficiados) com o solo em que desejavam se estabelecer. Para tanto, foram utilizadas duas bases cartográficas: uma de 1984 (Levantamento Aerofotogramétrico com voo executado em junho desse mesmo ano) e uma de 2014, baseada em levantamentos de 2001 (Mapa em AutoCAD, fornecido pela Prefeitura). Sobre a planta em AutoCAD foi executada a maior parte do trabalho, entretanto, para melhor compreender a ocupação do Patrimônio Religioso, foi sobreposta a essa carta uma outra, mais antiga (de 1984).

Destacamos que a origem dos dados que possibilitaram fundamentar o conteúdo desse novo mapeamento e das interpretações que serão apresentadas a seguir foi: a fonte primária são os Livros de Aforamento da Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto (presentes nos registros do Arquivo da Arquidiocese de Ribeirão

Preto), dos quais foram fotografados alguns croquis (presentes em alguns casos) de lotes muito elucidativos em relação ao seu perímetro e dimensões, facilitando a espacialização e confirmando sua localização. A fonte secundária, as tabelas que são apresentadas como anexos deste estudo, também se basearam nos Livros de Aforamentos, porém, organizam suas informações de maneira mais direta e concisa, tornando mais rápida a leitura dos dados.

Devido à ausência de uma cartografia em que tivessem sido delineados os lotes do período entre 1928 e 1931, a tarefa de distribuir as datas incidiu sobre plantas mais recentes, que não correspondem plenamente à divisão de quadras da época estudada, nem à sua numeração. Esse fator fez com que a investigação se preocupasse com questões como o tamanho e a localização exata dos lotes. A solução para ambos os pontos foi dada pelo mapeamento com base em referências limítrofes existentes, como escolas, igrejas, ruas e vizinhos. A partir disso, foram levantadas hipóteses de ocupação das quadras, utilizando o tamanho da divisão de terras atuais como parâmetro para poder configurar o melhor posicionamento das parcelas de solo aforadas anteriormente.

Um dos casos mais recorrentes ao se analisar as tabelas referentes aos livros de aforamentos é a solicitação de datas ou lotes por uma mesma família. Isso contraria a ideia da Igreja como articuladora capitalista e a apresenta como agente rentista. O que se observa é a transformação da terra urbana e dos processos de urbanização em mercadoria, conformando na interiorização das práticas capitalista e empresarial. Assim, as mercês da Câmara e da Igreja Católica locais, inicialmente “procuradoras” de São Sebastião quanto aos seus terrenos, são, gradualmente, substituídas pelas titulações advindas do desenvolvimento do aparato jurídico-cartorial e, ao final, esses títulos de propriedade são reinterpretados em novas estratégias que possibilitaram a ampliação dos mecanismos de circulação. Isso viabilizava o processo pelo qual o capital fictício dos papéis, letras, prestação de serviços e juros se legitimava em um mercado fundiário que extrapolou a própria circunscrição do patrimônio fundiário original de fundação de Ribeirão Preto (GARCIA, 2013, p. 359).

### III – 4.1.1. Os pedidos de aforamento da Família Maldonado Teixeira

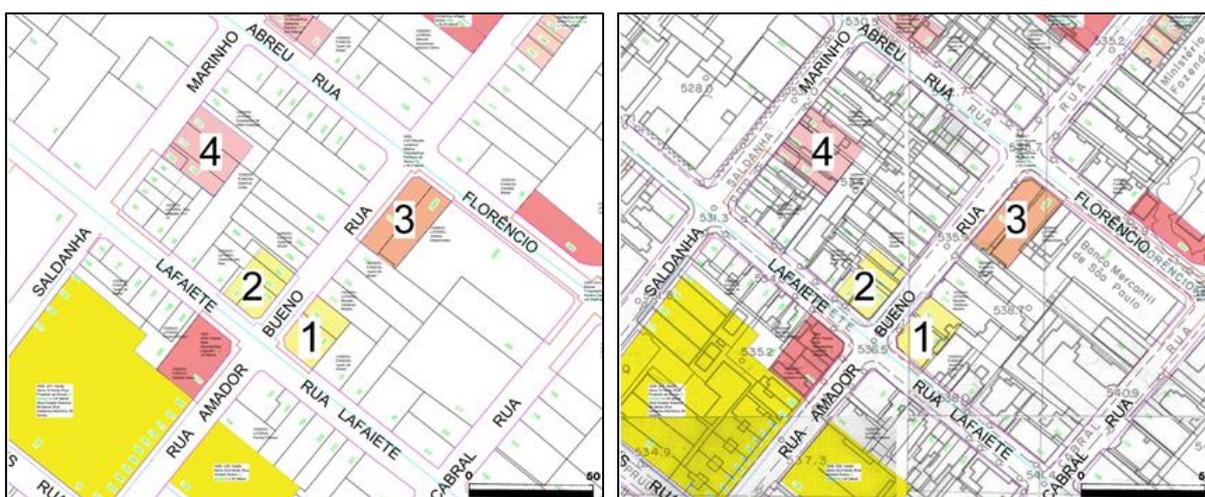
Conforme o primeiro livro de aforamento do patrimônio de São Sebastião de Ribeirão Preto (Tabela 1 no Anexo), a família Teixeira Maldonado solicita a concessão de 16 lotes, todos requeridos no mesmo dia, 05 de dezembro de 1928. Despertaram interesse da família as ruas Amador Bueno, Lafaiete, Visconde do Rio Branco, Américo Brasiliense, General Osório, rua do Comércio, Visconde de Inhaúma, Tibiriçá e Cerqueira Cesar (Figura 16). A localização dos lotes solicitados por essa família seguiu o novo agente ordenador do espaço urbano da cidade, a estação da Cia. Mogiana. Realizando a sobreposição das informações apresentadas pela tabela de número 5, mais o levantamento aerofotogramétrico sobre o levantamento em AutoCad – 2014, baseado em dados de 2001, foi possível traçar a localização de nove dessas datas, tomando como parâmetro os lotes de esquinas e a compatibilidade de moradores lindeiros.

Outro exemplo, não de uma mesma família, mas de um homem de negócio, é o de Moysés Venâncio Martins, que no dia 03 de julho de 1929 solicita ao fabricante da Igreja de São Sebastião de Ribeirão Preto a concessão do domínio útil de 8 lotes nas ruas Florêncio de Abreu, Amador Bueno, São Sebastião, rua Liberdade e Visconde do Rio Branco (Figura 16).

Analisando a interpretação na figura 16 e as demais informações cadastrais, o primeiro local em que a família Teixeira Maldonado solicitou datas de terras foi na esquina entre as ruas Lafaiete e Amador Bueno. Ambos os lotes (números 1 e 2 da figura 16) foram solicitados por Euclides José Teixeira Maldonado. O aforamento número 1 possuía 23,70 m de frente voltados para a rua Amador Bueno, tendo dimensões laterais equivalentes a 17,00 m; o lote aforado de número 2, localizado na esquina oposta, apresentava as seguintes dimensões: 17,20 m de frente por 23,70 m de lateral, apresentando seu menor lado para a rua Lafaiete n.º 22. A proximidade desses lotes, juntamente com os demais pedidos solicitados pelo mesmo foreiro e seus familiares, constituem claros indícios de acumulação e de formação de um mercado fundiário urbano.

No entanto, quando examinamos a planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto do ano de 2010, podemos observar que os terrenos diferem em seus tamanhos. No aforamento de número 1, de frente para a rua Amador Bueno, as medidas dos dois

lotes contíguos são de 24,26 m de frente por 17,03 m de lateral, o que nos sugere uma posterior subdivisão desse lote. Além disso, algumas diferenças métricas devem ser consideradas em razão da imprecisão do levantamento atual, normalmente realizado a partir de fotos aéreas. A data de número 2, ou aforamento de número 2, foi formada a partir da união de 4 lotes, nem todos em sua totalidade. O tamanho atual soma 19,36 m de frente por 24,61 m de lateral. A possível redivisão do solo após os anos de 1930 talvez explique essas divergências. Todavia, o tamanho regular é condizente com períodos anteriores de outras porções de terra; o lote de número 1, por exemplo, é muito semelhante ao lote de número 2, juntamente com o mapeamento de outras datas nas quadras próximas, demonstrando a espacialização correta desse solo.



**Figura 16:** Quadras formadas pelas ruas Saldanha Marinho à esquerda, rua Florêncio de Abreu acima, à direita a rua Álvares Cabral e, abaixo, a rua Lafaiete. Na cor amarela, destacamos os lotes ocupados no ano de 1928; na cor laranja, os que foram ocupados em 1929 e, em vermelho, os que foram ocupados em 1930. Os lotes de número 1 e 2, equivalentes aos aforamentos 1 e 2 do livro 1, foram concedidos a Euclides José Teixeira Maldonado em 1928; o de número 1 possuía 23,70 m de frente (rua Amador Bueno, sem número) x 17,10 m de lateral. Vizinho lateral: Moysés Venâncio Martins; vizinho de fundo: “quem de direito”. O lote número 2, também de Euclides José Teixeira Maldonado, possuía 17,20 m de frente (rua Lafaiete, 22) x 23,70 m de lateral. O vizinho de fundo era “quem de direito” e o do lado, Venâncio dos Reis. O lote de número 3, número de aforamento 197 do livro 3, concedido a Moysés Venâncio Martins, tinha 17,00 m de frente (rua Florêncio de Abreu, 23) x 35,40 m de lateral. O vizinho de um lado era Antônio Diederichsen e, de fundo, “quem de direito”. O lote número 4 refere-se ao aforamento de número 353 do livro 4 de aforamento e foi solicitado por Venâncio José dos Reis Júnior, tendo 26,00 m de frente (rua Saldanha Marinho, 200 a 206) x 27,20 m de lateral. Os vizinhos de um lado eram os sucessores de Altino Scarparo, do outro, a rua Lafaiete, 14 e 16, e, de fundo, Delphina Costa.  
Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

Em relação aos vizinhos, o lote de número 1 apresenta como limite lateral Moysés Venâncio Martins, o mesmo foreiro do lote de número 3, também identificado na figura 16. Isso também caracteriza o desejo dessa outra família, os Martins, de acumular a posse de porções de terra urbana, situação a ser examinada com cuidado posteriormente. Nos fundos, temos descrito “quem de direito” na tabela de aforamento, o que significa que aquele espaço, na época, estava livre para futuros aforamentos.

A data de número 2 tinha Venâncio dos Reis como vizinho lateral e, novamente, “quem de direito” no fundo. Nessa mesma quadra, dois anos depois, Venâncio José dos Reis Junior, que possivelmente possuía algum grau de parentesco com Venâncio dos Reis, solicita à Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto uma data em regime de enfiteuse com 26,00 m de frente por 27,20 m laterais na rua Saldanha Marinho, números 200 a 206. Esse lote, por sua vez, teve como vizinhos adjacentes, nas laterais, os lotes 14 e 16 da rua Lafaiete e os sucessores de Altino Scarparo; nos fundos, fez divisa com a propriedade de Delphina Costa.

No dia 03 de julho de 1929, Moysés Venâncio Martins solicita um lote de 17,00 m de frente por 35,40 m de lado localizado na rua Florêncio de Abreu n.º 23, aforamento de número 197. Moysés, como estudamos, já possuía datas nessa mesma quadra, isto é, ele é colocado como vizinho de Euclides Teixeira Maldonado e tinha como vizinho lateral Antônio Diederichsen. A parte posterior do lote, naquele momento, encontrava-se desocupada, portanto, passível de futuros aforamentos.

A quadra formada pelas ruas Visconde do Rio Branco, Visconde de Inhaúma, Tibiriçá e Avenida do Café, hoje a avenida Francisco Junqueira, pode ser circunscrita nesse contexto de interesses dos integrantes da família Teixeira Maldonado. No ano de 1928, foram registrados ainda os pedidos de João Teixeira Maldonado, na rua Visconde do Rio Branco n.º 68, e de Euclides Teixeira Maldonado, também na Visconde do Rio Branco, mas números 66 ou 70. Nessa mesma quadra, podemos delinear os pedidos de aforamento de número 90, ano de 1929, de Modesto Piva e o aforamento de número 223, de Velludo Pica & Cia., na rua Tibiriçá, sem número.

Assim, a referida quadra apresenta lotes pertencentes à família Teixeira Maldonado adjacentes entre si e foram requisitados por dois membros distintos dessa

família, como já indicamos acima: João Teixeira Maldonado, aforamento de número 3, e Euclides Teixeira Maldonado, aforamento de número 4 do livro 1. Também compõem a ocupação dessa quadra as datas de Modesto Piva, aforamento 90 do livro 1, e de “Velludo Pica & Cia.”, cujo número do aforamento é 223 do livro de aforamento de número 3 (Figura 17). Mais uma vez, a busca por datas adjacentes ou próximas de um grupo denota o interesse por reunir uma quantidade significativa de imóveis, como se poderá identificar a seguir.

A propriedade de João Teixeira Maldonado, localizada entre as ruas Visconde do Rio Branco, lote de número 68, e Visconde de Inhaúma possui as seguintes dimensões na escritura de aforamento: 17,00 m de frente por 23,00 m laterais, semelhante ao encontrado na base atual, isto é, 17,32 m por 25,20 m. Esse lote tinha como limite lateral o lote de Euclides Teixeira Maldonado, o de número 2 da figura 21, que, por sua vez, era foreiro do lote de 11,00 m por 23,00 m. A similaridade de dimensões dos lotes, ou seja, ambos com 23,00 m na sua maior dimensão, a localização na mesma rua, a descrição de vizinhança entre esses parentes e a presença de mais de um lote mensuravelmente análogo ao proposto no ano de 1928, medindo 11,03 m por 25,20 m, nos levou a considerar a ideia do chão urbano como mecanismo de mercado e posse da terra.



**Figura 17:** Detalhe da planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto, onde destacamos a quadra formada pelas ruas Tibiriçá, à esquerda; acima a avenida do Café, atual avenida Francisco Junqueira; à direita, a rua Visconde de Inhaúma e, abaixo, a rua Visconde do Rio Branco. Na cor amarela interpretamos os lotes ocupados no ano de 1828 e, na cor laranja, os lotes ocupados em 1929. O aforamento de número 1, solicitado no ano de 1928, foi de

propriedade de João Teixeira Maldonado e possuía 17,00 m de frente (rua Visconde do Rio Branco) por 23,00 m de lateral. O vizinho do lado era Euclides Teixeira Maldonado e, de fundo, “quem de direito”. O aforamento de número **2** foi solicitado por Euclides Teixeira Maldonado em 1928, possuindo 11,00 m de frente, pela rua Visconde do Rio Branco, por 23,00 m na lateral. Um dos vizinhos laterais era João Teixeira Maldonado e o outro era Severino Amprino; o dos fundos, “quem de direito”. A interpretação do lote **3**, que equivale ao aforamento de número 90 do livro 1, ano de 1929, foi concedido a Modesto Piva, apresentando as seguintes dimensões: 39,00 m de frente, pela rua Visconde do Rio Branco, por 26,00 m de lateral; o vizinho lateral era Manoel Cordeiro e o dos fundos, “quem de direito”. O lote de número **4**, que equivale ao aforamento de número 223 do livro 3, foi solicitado por Velludo Pica & Cia. Possuía 30,00 m de frente, pela rua Tibiriçá, por 38,00 m laterais. O vizinho lateral era Manuel Lopes Velludo e o dos fundos, o “depósito municipal”.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

Ao continuar a leitura, pela rua Visconde do Rio Branco encontramos Modesto Piva, com o número de aforamento 90 e número 3 na interpretação da figura 17; no ano de 1929, ele solicitou um lote de 39,00 m de frente por 26,00 m laterais. No pedido não foi registrado o número do lote, mas, examinando o processo de numeração da rua, entendemos que é par. Esse lote era limítrofe com Manuel Cordeiro no eixo da rua Visconde do Rio Branco e a “quem de direito” no eixo da rua Tibiriçá. Trata-se de uma data consideravelmente grande, maior inclusive que as ocupadas pelos parentes João e Euclides Teixeira Maldonado. Seu atual parcelamento revela que o lote, possivelmente, tenha sido redividido, obedecendo claramente o perímetro anterior.

Por fim, e com a maior área ocupada nesse quarteirão, está Velludo Pica & Cia., cujo número de aforamento é 223 do livro 3, tabela 7. No ano de 1929, essa empresa solicitou a concessão de um lote sob o regime de aforamento com 30,00 m de frente por 38,00 m de lateral. A vizinhança lateral explica as dimensões atuais do lote, isto é, 41,51 m por 39,98 m, pois se refere a Manuel Lopes Velludo, parente ou um dos proprietários da Velludo Pica & Cia. A distância frontal de 41,51 m no sentido da rua Tibiriçá revela a união desses dois terrenos; o segundo, pertencente ao foreiro Manuel Lopes Velludo, tinha dimensões que devem se aproximar de 11,51 m de frente por 38,00 m de lateral.

Assim, esses três grandes blocos aforados indicam que a estratégia de concentração do domínio útil não era utilizada por um grupo específico e reduzido, mas tratava-se de um processo comum, empregado por vários grupos, fossem eles de maior ou menor escala.

O cenário seguinte, além de possuir como referências as vias, isto é, os lotes em esquina, contavam com outro facilitador: a Igreja Methodista, ou seja, a atual Igreja Metodista do Brasil, que se encontra no mesmo local até os dias atuais. Ela facilitou o mapeamento de algumas datas próximas a ela, proporcionando uma melhor compreensão da quadra em seu todo.

A data de terras demarcada para mais dois membros da família Teixeira Maldonado soma dois pequenos lotes contíguos que compõem a esquina entre as ruas Américo Brasiliense e Visconde de Inhaúma. O tamanho em conjunto desses lotes solicitados, comparado com os demais que foram ocupados na década de 1930, poderia ser considerado como apenas uma data. O primeiro lote solicitado, tendo como foreiro Alfredo Teixeira Maldonado, é o número 7 do livro 1 de aforamento; possuía 11,40 m de frente por 24,25 m laterais; nos fundos, fazia limite com Alzira Teixeira Maldonado, número de aforamento 10 do livro 1, e, na lateral, com Antônio Garrido. O segundo lote, que também tinha como vizinho lateral Alfredo Teixeira Maldonado, teve como foreira Alzira Teixeira Maldonado, já mencionada anteriormente. Essa data apresentava as seguintes dimensões quando do pedido: 21,50 m de frente por 10,55 m de lateral, fazendo divisa com Décio Franco na lateral e com “quem de direito” nos fundos (Figura 18).

Examinando a numeração dos lotes, identificamos que apenas o lote de Alzira Teixeira Maldonado possuía essa informação. Segundo a escritura de aforamento, ele se situava na rua Visconde de Inhaúma, números 44 e 46, entretanto não nos foi possível identificar o número do lote adjacente, já que ele estava voltado para a rua Américo Brasiliense.

As duas datas, de números 3 e 4 da figura 18, foram aforadas nos anos de 1930. Examinando com cuidado, identificaremos que elas indicam como deve ter sido o primeiro parcelamento do solo nessa quadra e que esse parcelamento, provavelmente, foi reproduzido nas terras do patrimônio de São Sebastião. Trata-se de um conjunto de quadras que foram divididas ao meio, com lotes de ambos os lados, apresentando medidas laterais próximas de 44,00 m e dimensões frontais variáveis, mas procurando manter um padrão retangular dos lotes aforados.

Armando Barbosa, no dia 08 de fevereiro de 1930, solicitou ao fabricante duas datas, possivelmente uma próxima da outra, o que, em menor escala, indica o

acúmulo da propriedade do domínio útil por um único indivíduo. A única que foi possível de ser mapeada e que apresentou indícios para sua localização foi a de número 295 do livro 4 de aforamento, na rua Américo Brasiliense, número 85. A outra, a de número 296 do livro 4 de aforamento, apesar de possuir um marco limítrofe intitulado “O Bispado”, não nos foi possível traçar devido ao desconhecimento dessa referência; pensamos, porém, que esteja nas proximidade da primeira, já que a escritura de aforamento a localiza na rua Saldanha Marinho n.º 153.

O lote de número 85, como consta na escritura de aforamento, foi possível de ser localizado na planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto. Ele apresenta como limites posteriores a Igreja Metodista e as laterais com Thomaz Gaia e Antônio José Corrêa. Suas dimensões atestam a possível divisão da quadra em duas porções de terras equivalentes: 12,30 m de frente por 44,00 m laterais (Figura 18).

A quarta data delineada também possui medida lateral muito próxima de 44,00 m, pois, na escritura de aforamento de número 285 do livro 4, ela foi descrita com outra unidade de medida: o palmo. Entre os dias 04 e 07 de fevereiro de 1930, a “viúva” Regina Clemente solicitou à Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto a propriedade do domínio útil de cinco datas, todavia essa que nos foi possível localizar, na rua São Sebastião, número 109, foi concedida em palmos, isto é, com 75 palmos de frente por 200 palmos laterais; convertendo em metros, tem-se: 17,00 m de frente por 45,00 m laterais, o que reforça a ideia da divisão da quadra ao meio, com aproximadamente 44,00 m, tanto de um lado como do outro. Um vizinho lateral desse lote é a Igreja Metodista, o outro, José Theodoro e o vizinho de fundo era “quem de direito” (Figura 18).

A “viúva” Regina Clemente ajuda a reforçar a ideia da terra urbana como objeto de mercado e posse da terra, todavia o que chama a nossa atenção, naquele contexto da história nacional, é a presença feminina nesse cenário.

O quarteirão seguinte, formado pelas ruas Visconde Inhaúma, São Sebastião, Tibiriçá e General Osório, foi menos ocupado em relação aos anteriores pela família Teixeira Maldonado. Identificamos três lotes: dois concedidos a Alzira Teixeira Maldonado, com números de aforamento 11 e 16 do livro 1; o outro foi solicitado por Antônio Romano Barreto, referente ao aforamento número 180 (livro 2).

Os lotes de propriedade do domínio útil de Alzira Teixeira Maldonado, apesar de suas dimensões serem restritas em relação ao tamanho da quadra, estão em local estratégico do tecido urbano da cidade, próximos à Praça XV de Novembro, região de prestígio construída ao longo da história de Ribeirão Preto, pois possuiu e possui marcos importantes para a cidadã, como a primeira Igreja Matriz, o Teatro Carlos Gomes, a Cia. Paulista e seu Teatro de Ópera, Edifício Comercial e Hotel (1930) e o Teatro Pedro II (1930). Além disso, outro aspecto positivo desse lote denominado 1 (Figura 18) foi a sua parte frontal estar voltada para a rua General Osório, já que essa foi designada também como a “rua da estação” e foi uma conexão direta com a parada dos trens.



**Figura 18:** Quadra formada, à esquerda, pela rua Américo Brasiliense; acima, rua São Sebastião; do lado direito, a rua Barão do Amazonas e, abaixo, a Visconde de Inhaúma. Na cor amarela, destacamos os lotes ocupados no ano de 1928 e, em vermelho, os que foram ocupados em 1930. O lote indicado pelo número 1, mas registrado na escritura de aforamento com número 7 do livro 1, foi concedido a Alfredo Teixeira Maldonado, possuindo 11,40 m de frente pela rua Américo Brasiliense (sem número) por 24,45 m laterais; o vizinho lateral era Antônio Garrido e o dos fundos era Alzira Teixeira Maldonado. O lote de número 2, que consta com número 10 do livro 1 de aforamento, foi cedido a Alzira Teixeira Maldonado, com 21,50 m de frente pela rua Visconde de Inhaúma, números 44 e 46, por 10,55 m laterais; os vizinhos laterais eram Décio Franco e Alfredo Teixeira Maldonado; ao fundo, fazia divisa com “quem de direito”. O lote número 3 equivale ao número de registro 295 do livro 4 de aforamento, que foi solicitado por Armindo Barbosa; suas dimensões eram: 12,30 m de frente por 44,00 m laterais. Os vizinhos laterais desse lote eram Thomaz Gaia e Antônio José Corrêa e, de fundos, a Igreja Metodista. O lote de número 4, mas registrado no livro 4 de aforamento com o número 285, foi solicitado pela viúva Regina Clemente, possuindo 17,00 m de frente por 45,00 m laterais. Os vizinhos laterais eram a Igreja Metodista e José Theodoro, os fundos eram “quem de direito”.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

A data de número 1 (Figura 19) apresenta 12,80 m de frente por 7,60 m de lado e é adjacente a outra data, também de propriedade da mesma foreira, possuindo 27,40 m de frente por 12,80 m lateral, na rua Tibiriçá, com a qual o lote 1 forma uma esquina. As datas da “Cervejaria Paulista” faziam divisa com o lote de número 1 no eixo da rua General Osório. Em razão da profundidade dos lotes de Alzira Teixeira Maldonado, consideramos pertinente a possibilidade de o lote de número 2 também ter tido o mesmo vizinho nos fundos, ou seja, a “Cervejaria Paulista”, já que ela foi responsável por obras expressivas em Ribeirão Preto.

A Cervejaria Paulista de Ribeirão Preto foi fundada no dia 25 de abril de 1913. A primeira fábrica foi instalada na rua Visconde do Rio Branco, esquina com rua Barão do Amazonas e, em 18 de abril de 1914, foi inaugurada a nova fábrica, construída na Avenida Jerônimo Gonçalves, às margens do córrego Ribeirão Preto, próxima à Estação da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro. Na margem oposta do mesmo córrego, estava instalada a fábrica da Cia. Antártica Paulista, também fabricante de bebidas e sua principal concorrente. A Cervejaria Paulista foi precursora, em Ribeirão Preto, dos investimentos imobiliários que injetaram significativas cifras nas finanças locais em meio à crise iniciada em 1929. Em 1927, ela investiu na compra de terrenos e antigos edifícios localizados na Praça XV de Novembro e, em 1930, inaugurou um Teatro de Ópera, um Edifício Comercial e um Hotel no chamado Quarteirão Paulista. Esses investimentos pioneiros lançaram vultosas somas na economia local em plena crise e foram ainda responsáveis por lançar as bases do que se tornaria o carro-chefe da economia local: a prestação de serviços<sup>126</sup>.

O lote de número 3 (Figura 19) foi concedido a Antônio Romano Barreto, delineado na sua parte frontal pela rua Visconde de Inhaúma, possuindo 14,00 m de frente por 22,00 m laterais. Lateralmente, fez divisa com Jarbas Vieira de Souza e, nos fundos, com José Rego. Porém suas dimensões não são compatíveis com as existentes na planta atual da cidade, dessa forma, o estabelecemos na esquina que

---

<sup>126</sup> Tania Registro: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória. Disponível em: < <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/arqpublico/historia/i14paulista.htm>>; Acesso em: 18 out 2016.

mais se assemelhava ao que foi proposto na escritura de aforamento, tornando imprecisa nossa interpretação no mapa.



**Figura 19:** Quadra formada pela rua Tibiriçá, à esquerda, acima, a rua General Osório, à direita, a rua Visconde do Rio Branco e, abaixo, a rua São Sebastião. Em amarelo, identificamos os lotes ocupados nos anos de 1928 e, em laranja, o que foi ocupado em 1929. No ano de 1928, Alzira Teixeira Maldonado recebeu o domínio útil da Fábrica da Matriz de dois lotes: os de números 1 e 2. O de número 1 equivale ao registro 16 do livro 1 de aforamento, possuindo 12,80 m de frente, pela rua General Osório, por 7,60 m laterais. O vizinho de lado era a Cia. Paulista de Cerveja e o dos fundos, uma outra data de sua propriedade. O lote número 2 apresenta-se registrado no livro 1 de aforamento com o número 11, apresentando 27,40 m de frente pela rua Tibiriçá por 12,80 m laterais. Um de seus vizinhos laterais era a própria foreira e o outro não foi registrado no livro; nos fundos, seria vizinho “quem de direito”. O lote de número 3, registrado no livro 2 de aforamento com o número 180, foi concedido a Antônio Romano Barreto, com 14,00 m de frente pela rua Visconde de Inhaúma por 22,00 m laterais. O vizinho lateral era Jarbas Vieira de Souza e o dos fundos, José Rego.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

O último caso referente à família Teixeira Maldonado está localizado na esquina formada pelas ruas Américo Brasiliense e Liberdade (atual rua Marcondes Salgado). O beneficiário foi Ivan Teixeira Maldonado, com o número de aforamento 15 do livro 1, o maior lote solicitado entre seus parentes, isto é, 43,75 m de frente por 31,70 m laterais, sendo a porção frontal do lote voltada para a rua Américo Brasiliense (Figura 20). A análise das bases cadastrais revelou que sua posterior subdivisão, constatada por meio da cartografia atualizada, dentro do perímetro registrado na escritura de aforamento do livro 1, evidencia sua localização e tamanho adequados.

Por ser essa data a única mapeada nessa quadra, não houve relações de vizinhança expressivas que auxiliassem no esclarecimento do tamanho e ocupação de outros lotes. O vizinho lateral, Zezé Mota e o dos fundos, J. Luhacchitts, não são nomes recorrentes nos livros de aforamento e, aparentemente, não fazem parte de grupos que acumularam lotes do patrimônio original de fundação de Ribeirão Preto.

De maneira geral, os membros da família Teixeira Maldonado adquiriram a propriedade do domínio útil de uma quantidade significativa de datas no espaço intraurbano do patrimônio religioso de Ribeirão, entre os anos de 1928 e 1930, sendo o senhorio São Sebastião. Euclides José Teixeira Maldonado solicitou três datas, os números de aforamento são 1, 2 e 4 do livro 1; João Teixeira Maldonado requereu dois, os aforamentos de números 3 e 5; Wilson Teixeira Maldonado solicitou um, número da escritura de aforamento 6; Alfredo Teixeira Maldonado requereu dois, as cartas de aforamento registradas com os números 7 e 8; Alzira Teixeira Maldonado requereu outros quatro lotes, os números 9, 10, 11, e 16 de aforamento; Manuel Luiz Teixeira solicitou um lote sob o número de aforamento 12; João Teixeira Maldonado solicitou mais um lote com o registro do número 13; Maria Teixeira Macedo requereu um lote, cujo número de aforamento é 14; e Ivan Teixeira Maldonado também solicitou mais um lote, número de aforamento 15, totalizando 16 lotes.



**Figura 20:** Quadra formada pelas ruas Cerqueira César, à esquerda, São Sebastião, acima, do lado direito, a rua Liberdade, atual Marcondes Salgado e, abaixo, a rua Américo Brasiliense. Em amarelo, o lote 1, que foi solicitado e ocupado no ano de 1928. Registrado sob o número 15 no livro 1 de aforamento, ele foi requerido por Ivan Teixeira Maldonado e

possuía 43,75 m de frente, pela rua Américo Brasiliense, por 31,70 m laterais, pela rua Liberdade. O vizinho lateral era Zezé Mota e, nos fundos, fazia divisa com J. Luhacchitts. Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

O movimento de solicitação da propriedade do domínio no mesmo dia empregado por essa família revela um exemplo claro do processo de formação de um mercado de terra sobre uma parte privilegiada da cidade, o quadrilátero central de Ribeirão Preto. Essa área recebeu inúmeros investimentos públicos e privados para “embelezar” e infraestruturar o espaço urbano, caracterizando o momento de modernidade e progresso pelo qual passava o país.

### III – 4.1.2. Os pedidos de aforamento da família Lopes

As estratégias da família Lopes, assim como as da família Teixeira Maldonado, revelam as tentativas de ter acesso a lotes aforados no centro urbano em quantidade expressiva, mas com número de solicitações reduzidas quando comparado a outros grupos. A família Lopes está descrita no livro 1 de aforamento, do ano de 1928, da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, que registra solicitações de um conjunto de lotes por um ou mais membros, ou apenas um requerente na tentativa de obter um ou mais lotes.

Mediante a análise dos pedidos, observamos que os menores lotes, os de números 3 e 4 da Figura 21 (abaixo), foram ocupados por Januária Lopes e João da Silva Lopes, que dentro do livro 1 são os aforamentos de números 25 e 26. Os dois conformam a forma geométrica “L”. O lote de número 3 possui a face frontal voltada para a rua Visconde do Rio Branco, com 12,80 m de frente por 34,00 m laterais, e o lote 4 tem sua face frontal voltada para a rua Cerqueira César, possuindo 9,00 m de frente por 19,80 m laterais. Ambas as solicitações de domínio útil ocorreram no dia 07 de dezembro de 1928.

Em relação aos vizinhos, identificamos Justina de Moura ao lado de Januária Lopes, lote vizinho, e Augusto Guimarães ao lado de João da Silva Lopes, lote 4. O fundo do lote 4 (Figura 21) ainda não havia sido ocupado.

Na outra margem da rua Cerqueira César, apontamos outras duas datas, também solicitadas em 1928. A data de número 1 da figura 25, com número de aforamento 17, teve como foreiro João Vizoli, sendo seu vizinho lateral, na época,

Noemi Leite de Paula. O lote 2 da mesma figura (Figura 21), com número de aforamento 34, traz como requerente da concessão Georges Vannier. Entre os lotes 1 e 2 havia um outro lote que poderia ser aforado, um tanto estreito se comparado com os lotes adjacentes. Tanto o lote 1 como o 2 possuíam dimensões expressivas: o de número 1 possuía 32,90 m por 43,00 m e o lote 2, 26,40 m por 34,00 m, conjuntura que nos leva a considerar que ambos não se destinavam à construção de moradia, mas a obras de médio ou grande porte, pois na parte superior da quadra estava a avenida do Café, onde se formou um corredor comercial e de prestação de serviços.



**Figura 21:** Quadras circunscritas pelas ruas Barão do Amazonas, do lado esquerdo, acima a avenida do Café, atual avenida Francisco Junqueira, do lado direito a rua Liberdade, atual Marcondes Salgado, abaixo a rua Visconde do Rio Branco e, separando as duas quadras, no eixo central, a rua Cerqueira César. Na cor amarela, destacamos os lotes requeridos e ocupados nos anos de 1928. O lote de número 1, com número de aforamento 17 do livro 1, pertenceu a João Vizoli; possuía 32,90 m de frente pela rua Visconde do Rio Branco por 43,00 m de lateral pela rua Cerqueira César. O vizinho lateral era Noemi Leite de Paula e o vizinho dos fundos, “quem de direito”. O lote 2, número de aforamento 34 do livro 1, teve como primeiro foreiro Georges Vannier e possuía 26,40 m de frente, pela avenida do Café, por 34,00 m laterais pela rua Cerqueira César. Nada consta sobre o vizinho lateral; o vizinho dos fundos era “quem de direito”. O lote de número 3, com número de aforamento 26 do livro 1, foi solicitado por Januária Lopes, medindo 12,80 m de frente pela rua Visconde do Rio Branco por 34,00 m laterais. O vizinho do lado era Justina de Moura e o dos fundos, João da Silva Lopes. O lote número 4, com número de aforamento 25 do livro 1, foi concedido a João da Silva Lopes, possuindo 9,00 m de frente pela rua Cerqueira César por 19,80 m laterais. Um vizinho lateral era Januária Lopes, o outro, Augusto Guimarães e, nos fundos, era “quem de direito”.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

### III – 4.1.3. Os pedidos de aforamento de Daniel Kujawski

No dia 19 de agosto de 1929, Daniel Kujawski, homem de destaque no comércio e na política da cidade, solicitou a propriedade do domínio útil de lote que tomou parte da quadra formada pelas ruas Rui Barbosa, Marechal Deodoro, Floriano Peixoto e Campos Salles. A considerável faixa de terra requerida por ele nessa quadra ressalta numa medida clara de especulação e acumulação da terra urbana.

O lote 1, delimitado em nosso mapeamento abaixo, possuía o número de aforamento 188 do livro 3. Tinha a forma geométrica “L”, fazendo divisas com todas as ruas de seu entorno, mesmo que não em sua totalidade. O croqui<sup>127</sup> elaborado pelo fabriqueiro da época, no verso da escritura de aforamento, esclarece seu perímetro e dimensões (Figura 22).

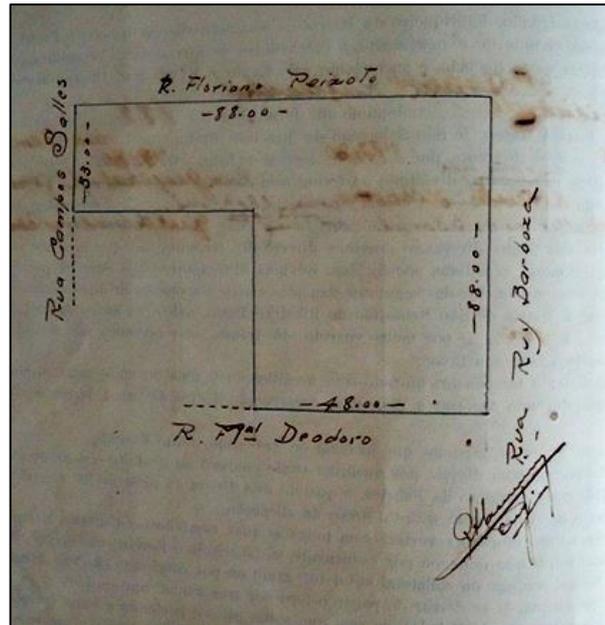
As medidas apontadas na Tabela 7, referentes ao livro 3 de aforamento, foram transpassadas para a planta da cidade de Ribeirão Preto de 2014. A frente, voltada para a rua Rui Barbosa possuía 88,00 m, ocupando toda a sua extensão. As laterais, voltadas para as ruas Floriano Peixoto e Campos Salles mediam 88,00 m e 33,00 m, respectivamente, sendo que a última não toma toda a extensão da rua. Os fundos, voltados para a rua Marechal Deodoro, tinham a dimensão equivalente a 48 metros, pouco mais da metade da via (Figura 23).

O enfiteuta responsável pela área de terra remanescente nessa quadra não foi descrito em nenhum dos documentos, no entanto a sobreposição da carta atual com a aerofotogrametria de 1984 nos permite deduzir que se tratava de uma área do poder público municipal, devido à denominação local de “Reservatório Schmidt”, por possuir uma caixa d’água subterrânea.

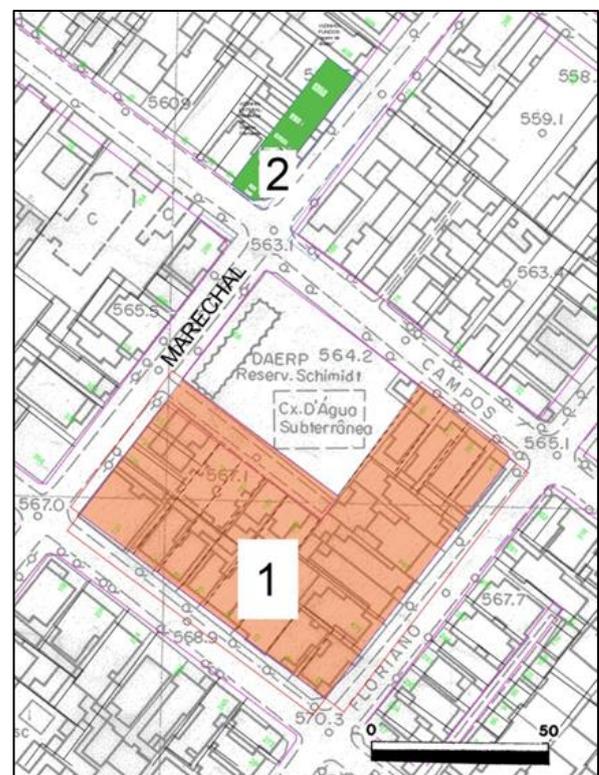
Bem em frente a esse reservatório, no cruzamento entre as ruas Marechal Deodoro e Campos Salles, foi traçado e ocupado um lote regular e estreito. A foreira era Florinda Tornari, número de aforamento 565 do livro 6, que requereu o domínio útil desse lote no dia 25 de agosto de 1931 (Figura 23). Suas dimensões eram de 9,50 m de frente para a rua Campos Salles por 44,80 m laterais.

---

<sup>127</sup> A elaboração de um croqui foi usualmente empregada pelo fabriqueiro da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto para traçar os limites de um lote quando este pudesse gerar algum tipo de conflito ou dúvida em sua implantação. Nas tabelas acima revelamos as cartas de aforamento em que identificamos um croqui do lote requisitado.



**Figura 22:** Croqui do lote solicitado por Daniel Kujawski. Como se pode observar, no verso da escritura de aforamento, traçado e assinado pelo fabriqueiro, na época o monsenhor João Laureano. A elaboração de um croqui era usualmente utilizada quando o lote solicitado, por alguma razão, fugia de um padrão geométrico. Assim, para evitar qualquer tipo de conflito, o fabriqueiro traçava um croqui no verso da carta ou escritura de aforamento.  
 Fonte: Verso da folha 189 do Livro 3 de aforamento da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto.



**Figura 23:** Quadra entre as ruas Marechal Deodoro, à esquerda, acima a rua Campos Salles, à direita a rua Floriano Peixoto e, abaixo, a rua Rui Barbosa. Na cor laranja, destacamos os lotes que foram ocupados no ano de 1929 e, em verde, o que foi ocupado no ano de 1931. O

lote 1, número de aforamento 188 do livro 3, foi requerido por Daniel Kujawski. Suas dimensões eram de 88,00 m pela rua Rui Barbosa, 88,00 m pela rua Floriano Peixoto, 33,00 m pela rua Campos Salles e 48,00 m de fundos pela rua Marechal Deodoro. Não identificamos nenhuma informação sobre vizinhos. O lote 2, número 565 do livro 6, foi solicitado por Florinda Tornari e possuía 9,50 m de frente pela rua Campos Salles por 44,80 m laterais. Seus vizinhos de lado eram os herdeiros de Vicente Clemente e, de fundos, “quem de direito”.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

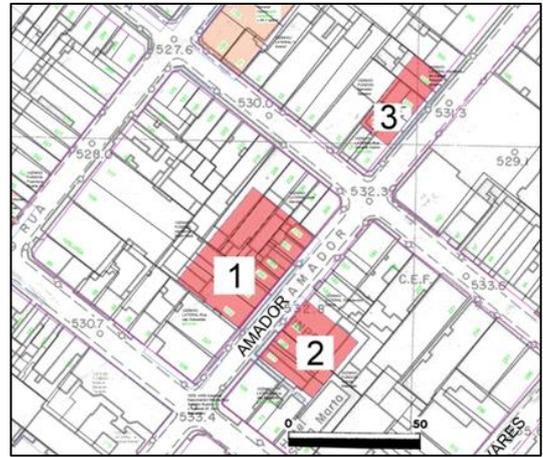
### III – 4.1.4. Os pedidos de aforamento de Joaquim Dias Tavares

Quando analisamos os lotes solicitados por Moysés Venâncio Martins, no dia 19 de novembro de 1930, verificamos que Joaquim Dias Tavares, comerciante da cidade, requereu da Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto o domínio útil de nove datas. Foram registrados os seguintes números de aforamento: 475, 476, 477, 478, 479, 489, 481, 482, e 483 do livro 6, com lotes de tamanho médio a grande. A maioria dessas solicitações possuía limites com lotes numerados em uma das esquinas da quadra em que foram inseridos, área em que as medidas relativas não foram encontradas. Por esse motivo, as datas a seguir não possuem localização exata.

Podemos observar que o foreiro solicitou seus lotes no mesmo eixo viário, a rua Amador Bueno, procurando, possivelmente, aumentar seus investimentos. Considerando que a primeira rua de destaque nesse processo foi a Amador Bueno, foi possível traçar o sentido dos pedidos, com a possibilidade de indicar o lado da rua que possui números pares e ímpares e para que sentido esses números aumentam ou diminuem. Essa constatação foi possível a partir de outras datas aforadas na mesma rua: o lado direito da figura abaixo (Figura 24) possui os lotes de números pares, os lotes do lado esquerdo são os de números ímpares. Ainda com base na referência da imagem, pode-se dizer que eles são ascendentes no sentido de cima para baixo.

O lote 1, número de aforamento 476 do livro 6, apresenta uma dimensão significativa, 45,50 m de frente por 30,00 m laterais. Com a proximidade numérica, implantou-se o lote 2, número de aforamento 478 do livro 6, na margem oposta da via, este com 28,00 m de frente por 25,10 m na lateral e números definidos na solicitação como 62, 64 e 66, fazendo fronteira com os lotes de números 42<sup>a</sup>, 44 e 46 da rua São Sebastião. Outro lote solicitado nessa quadra, o de número 3, tinha 33,80 m de frente pela rua Amador Bueno por 13,70 m laterais.

O último lote requerido por Joaquim Dias Tavares, de acordo com nossa investigação, o lote 1 (Figura 25), está implantado na rua General Osório, conformado por 12,70 m de frente por 42,80 metros laterais.



**Figura 24:** Lotes de Joaquim Dias Tavares mapeados no eixo viário da rua Amador Bueno. Em vermelho, os lotes que foram ocupados nos anos de 1930. O lote 1 foi a junção dos lotes 53ª e 61, registrados na carta de aforamento de número 476 do livro 6; possuíam como medidas 45,50 m de frente pela rua Amador Bueno por 30,00 m laterais. O vizinho, de um lado, era a rua São Sebastião, números 40 e 42; o vizinho do outro lado era José Mendes e, nos fundos, os herdeiros de Salim Madi. O lote 2, requerido pelo mesmo foreiro, número 478 do livro 6 de aforamento, formou-se a partir da união de datas dos números 62 a 66 da rua; possuía 28,00 m de frente por 25,10 m laterais. O vizinho de um lado era a rua São Sebastião em seus números 42A, 44 e 46; o vizinho do outro lado era Theodomiro Uchôa e o dos fundos, Arlindo Machado. O lote 3, também do enfiteuta Joaquim Dias Tavares, número de aforamento 476 do livro 6, foi composto pelos lotes de números 39 a 43 da rua e tinha as seguintes dimensões: 33,80 m de frente por 13,70 m laterais. De um lado fazia divisa com a rua General Osório em seus números 86ª e 88; do outro lado, os vizinhos eram os herdeiros de Antunes Teixeira e, nos fundos, Salvador Spadoni.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.



**Figura 25:** Quadra conformada pelas ruas Barão do Amazonas, à esquerda, acima a rua Duque de Caxias, à direita, a rua Cerqueira César e abaixo a rua General Osório. Em vermelho, os lotes aforados em 1930 a Joaquim Dias Tavares. Foi concedido o domínio útil do lote de número 1, registrado com o número 479 no livro 6 de aforamento, a Joaquim Dias Tavares, com 12,70 m de frente pela rua General Osório por 42,80 m de lado. O vizinho de um lado era a rua Cerqueira César nos números 35 a 37 da rua, o vizinho do outro lado era Pedro de Carvalho e o dos fundos, Victor Rebouças.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

### III – 4.1.5. Os pedidos de aforamento de Antônio Diederichsen

Antônio Diederichsen foi um dos mais destacados empresários da cidade de Ribeirão Preto. Sua visão e seus investimentos como empresário não se restringiram somente à cidade.

Filho do alemão Bernardo Diederichsen e da brasileira Anna Carolina da Rocha Leão, nasceu em São Paulo em 1º de agosto de 1875. cursou agronomia em Hamburgo, na Alemanha. Retornando ao Brasil, veio trabalhar na região de Ribeirão Preto, nas fazendas de seu primo Arthur Diederichsen. Durante a viagem para Ribeirão Preto, conheceu Francisco Schmidt, que viera criança de Bremen, Alemanha, no ano de 1859 (LEONARDO, 2013, p. 50).

Depois de alguns anos de trabalho como agrônomo nas fazendas, iniciou suas atividades como autônomo. No ano de 1903, fez sociedade com o alemão João Hibbeln e, juntos, compraram o Banco Constructor e Auxiliar de Santos, na verdade um conjunto de estabelecimentos, contemplando uma serraria, uma fundição e uma oficina mecânica. Após o negócio fechado, o Banco alterou o nome para “Diederichsen e Hilbben”. Em 1916, a sociedade se dissolveu, e coube a Diederichsen administrar os negócios juntamente com mais sócios do antigo Banco Constructor. A especialidade da empresa sempre foi ferragens, mas em razão do processo de industrialização pelo qual passava o país, expandiram o ramo de atuação, dando origem ao departamento de vendas de carros Ford, Posto de Serviços e oficina mecânica de automóveis (LEONARDO, 2013, p. 51 e 52).

Segundo Valéria Valadão, Antônio Diederichsen foi um próspero empresário. Foi personagem claramente influente na história e na paisagem da cidade de Ribeirão Preto, também no ramo da construção civil, executando importantes edifícios, como o Edifício Diederichsen, inaugurado no ano de 1934 nas imediações das ruas General

Osório, Álvares Cabral e São Sebastião, e o “Edifício ABC”, localizado na rua Saldanha Marinho, inaugurado no ano de 1942 (VALADÃO, 1997, p. 71).

Arthur Diederichsen foi também Intendente Municipal de Ribeirão Preto entre 1892 e 1893.

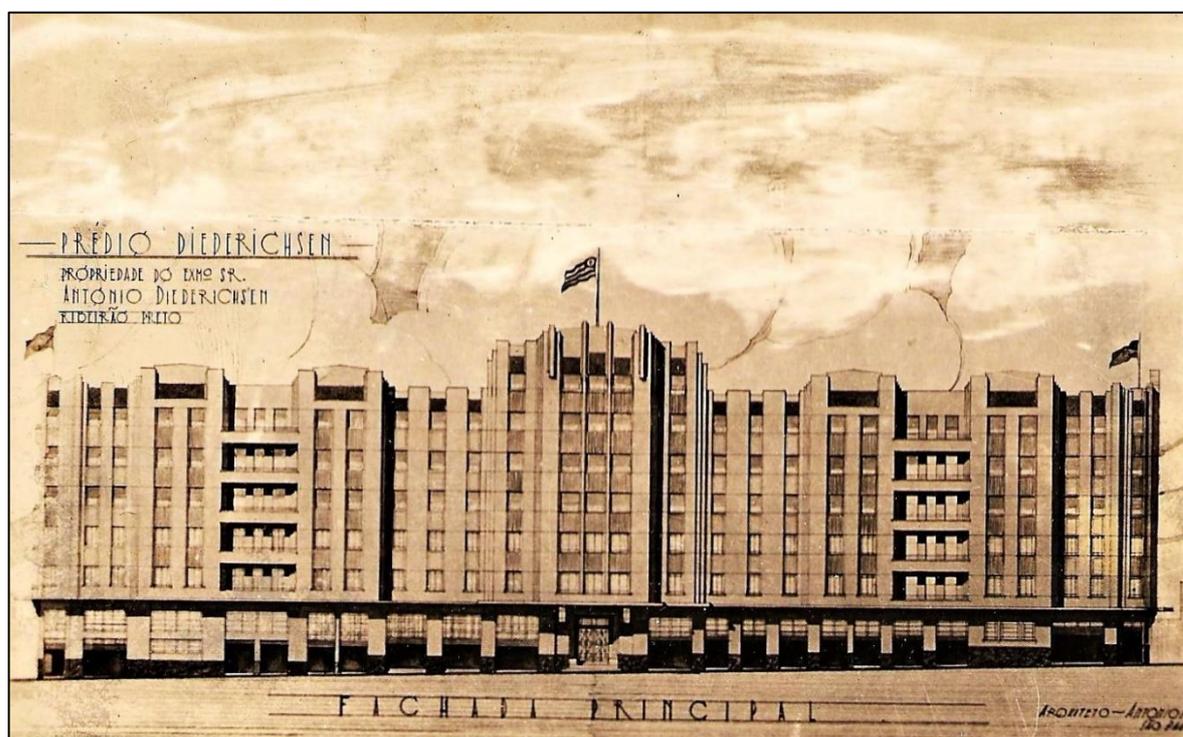
O Edifício Diederichsen (Figura 26), situado entre as ruas Álvares Cabral, São Sebastião e General Osório, foi projetado pelo arquiteto Antônio Terri e a execução ficou a cargo de Domenico Paschoalli di Vicenzo. Na época de sua construção, o edifício foi considerado símbolo de progresso e tornou-se uma atração turística da cidade, tanto pelo fato de abrigar uma sala de cinema, o Cine São Paulo, como por abrigar também o *Snooker Pingüim*. Esses ambientes direcionavam para novos polos de sociabilidade e de entretenimento na cidade, configurando-se como ponto de referência na cidade e da cidade. As inovações do edifício se deviam ao seu uso misto, sendo expressão modernizadora em um momento de transformações econômicas na cidade, e por ter empregado o estilo arquitetônico Art Déco, uma tendência na época. No Brasil, o ápice do Art Déco foi entre as décadas de 1930 e 1960, fomentando a ideia de modernização. O Edifício Diederichsen contribuiu também para disseminar a técnica construtiva em concreto armado em Ribeirão Preto (LEONARDO, 2013, p. 53-54).

Segundo os registros do livro 4, número 297 de aforamento da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, no dia 10 de fevereiro de 1930, Antonio Diederichsen solicitou a propriedade do domínio útil de quase toda a quadra formada pelas ruas São Sebastião, José Bonifácio, Américo Brasiliense e Saldanha Marinho. Como as medidas fugiam ao que até então fora solicitado pelos outros foreiros, um croqui foi elaborado pelo fabricante (Figura 27), o monsenhor João Laureano.

Analisando a conformação espacial desse “lote”, nota-se que, tanto na via frontal, a rua São Sebastião, como em uma das laterais, a rua José Bonifácio, e nos fundos de seus domínios, a rua Américo Brasiliense, ele ocupa toda a extensão, somando 88,50 m em cada uma das vias. A rua Saldanha Marinho é a que apresenta irregularidade devido a uma ocupação já existente, anterior ao pedido, isto é, partindo da extremidade na frente traça-se uma linha de 14,70 m, a qual se desdobra na forma geométrica “U” com 19,60 m de profundidade e 17,80 m paralelos ao eixo da mesma

rua, a Saldanha Marinho. O fechamento do polígono se deu por meio de uma linha de 56,00 m.

Seu tamanho considerável em comparação ao padrão da época ganha destaque no espaço urbano da cidade de Ribeirão Preto. A boa condição financeira desse foreiro pode ser atestada pela solicitação desse “lote” do patrimônio religioso de São Sebastião. Esse lote 1 (Figura 28), localizado ao lado da “Praça XV” e dos trilhos da Cia. Mogiana, pode ser um forte indício de que o enfiteuta desejava fazer uso desse chão urbano para fins de apoio ao sistema de transporte ferroviário e à nova perspectiva de urbanidade que estava sendo construída.



**Figura 26:** Fotografia do projeto da fachada do “Prédio Diederichsen”, 1935. O Edifício Diederichsen tem as características do estilo arquitetônico Art Déco. Predominam as linhas retas, as formas geométricas e o *design* abstrato. Apresenta uma monumentalidade e imponência na paisagem urbana da cidade de Ribeirão Preto, apesar de não ter sido edificado com materiais nobres, como os edifícios representativos do estilo Art Déco Americano e Europeu. Sua fachada principal é simétrica, como se pode observar, com os mesmos números de aberturas de ambos os lados; os elementos que se destacam na fachada são elementos ornamentais.

Fonte: Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto – Casa da Memória.



pela rua José Bonifácio, 14,70 m mais 56,00 m laterais pela rua Saldanha Marinho, por 88,50 m de fundos pela rua Américo Brasiliense.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado por Luísa Parisotto Vaccari, sob base em AutoCAD – 2014 e levantamento aerofotogramétrico de 1984; 2016.

### III – 4.1.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Ribeirão Preto

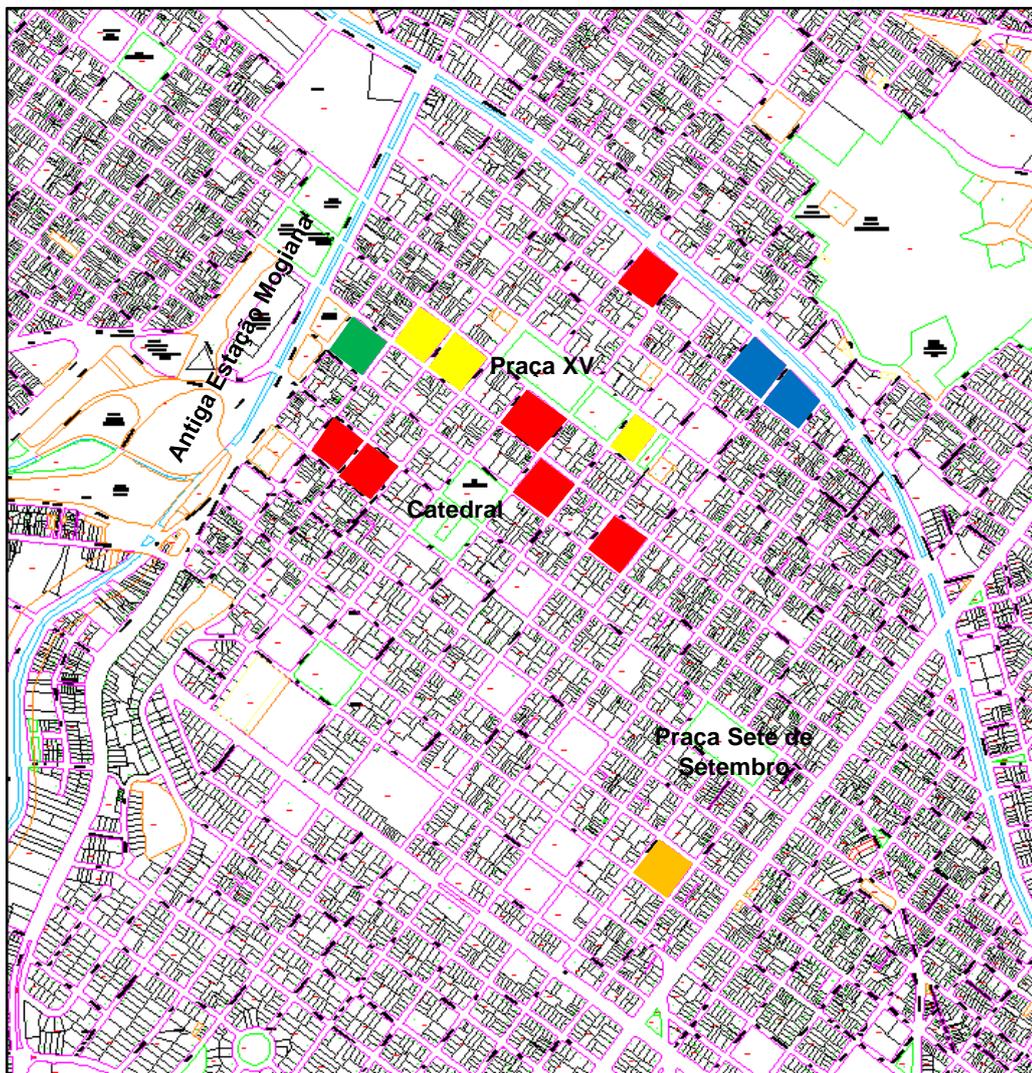
Quando o Brasil se inseriu definitivamente na nova condição econômica, o capitalismo, que já dominava grande parte dos países da Europa, chegou a terras nacionais com a abertura do país para investimentos estrangeiros, ao final do século XIX. Mas o momento mais forte dessa conjuntura só aconteceu a partir dos anos de 1920, quando a condição da terra passa a ser concebida de outra maneira. Quando analisamos o espaço urbano, percebemos que a terra foi gradualmente deixando de ser trabalhada como um produto da natureza para se tornar um produto do trabalho humano.

Ribeirão Preto torna-se um exemplo, uma micro-história desse acontecimento. Quando os homens interessados em residir no patrimônio original de fundação da cidade passaram a solicitar à Igreja, com grande interesse de vantagem, que ela concedesse em aforamento os lotes urbanos, o que estava acontecendo era que o produto do trabalho humano não era mais a terra como matéria, como objeto, e sim a terra como localização.

A localização alterou significativamente o processo de acessibilidade, a estrutura física da terra, o prestígio social e o preço que ela passou a reunir em si. Uma localização é, portanto, produto material do trabalho do homem (Figura 29).

Mediante o significativo movimento de concessão do domínio útil de lotes urbanos dentro de seu patrimônio religioso, decididamente concluímos que esse contexto está diretamente vinculado à constituição de um mercado de terras. Destaca-se ainda, nesse cenário, o fato de essa circulação de valor adquirido pela terra urbana dinamizar também o processo de urbanização.

O fato de a cidade de Ribeirão Preto ter sido escolhida como sede do Bispado refletiu diretamente na permanência da Igreja Católica local como detentora do domínio direto do patrimônio original de fundação. A presença do Bispo d. Alberto José Gonçalves na cidade influenciou decididamente na manutenção do instituto da enfiteuse como mecanismo de rendimento, regulação e mercado da terra urbana.



**Figura 29:** Detalhe cartográfico do quadrilátero central de Ribeirão Preto, área correspondente ao patrimônio original de fundação da cidade. Neste detalhe interpretamos a localização das quadras onde foram requeridos lotes aforados, conforme os estudos de caso apresentados sobre Ribeirão Preto. Na cor vermelha destacamos as quadras onde foram aforados lotes para à família Teixeira Maldonado. Em azul destacamos as quadras em que foram aforados lotes à família Lopes. Na cor laranja representamos a quadra em que foram aforados lotes a Daniel Kujawski. Em amarelo caracterizamos o aforamento de lotes concedidos a Joaquim Dias Tavares e, na cor verde, destacamos a quadra que foi aforada a Antonio Diedrichsen. Com exceção do aforamento de Daniel Kujawski, os demais denotam um forte interesse em lotes próximos à região infraestruturada do patrimônio religioso. Morar próximo à Praça XV de Novembro, a região do comércio e da estação da Companhia Mogiana, despertava muito interesse nesse movimento de mercado de terra urbana emprazada. O político local Daniel Kujawski, ao solicitar o aforamento de lotes numa área um pouco afastada, demonstra uma visão muito peculiar desse morador, ou seja, setorizar uma área essencialmente residencial dentro do patrimônio de São Sebastião, conjuntura que merece ser mais estudada.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado pelo autor sob base em AutoCad – 2014.

### III – 4.2. O aforamento da terra urbana em Batatais

No edital real de 25 de fevereiro de 1815, o “Príncipe Regente de Portugal, e do Mestrado, Cavalleria, e Ordem de Nosso Senhor Jesus Christo” autorizou a criação da Freguesia sob a invocação do orago “Sr. Bom Jezus dos Batataes”. Segundo o edital, a razão da criação foi o requerimento dos moradores do “Sertão da Estrada de Goyaz”, que expunham a falta que sofriam de assistência espiritual, pedindo que “afim de remediar tão urgentes males lhes fizesse a graça de erigir hua nova Freguezia naquele Sertão”, no termo da Vila de Mogi Mirim. Assim, o Príncipe Regente considerou oportuna a criação da freguesia na “sobredita Estrada de Goyaz no Bispado de S. Paulo d’alem do Rio-Pardo no lugar denominado dos Batataes, seja erecta hua nova Freguezia com a Invocação do Senhor Bom Jezus dos Batataes”. Nesse mesmo documento régio, ficaram estabelecidos os limites da nova localidade, isto é, o seu termo, “que medea entre os Rios Pardo e Sapucahy, servindo-lhe estes de limites athé as suas Barras no Rio Grande, e dividindo com a Freguezia de Jacuhy pelos marcos da Capitania”<sup>128</sup>.

Embora o príncipe regente tivesse atendido ao pedido de criação da freguesia, a Igreja ainda não havia sido construída. Os habitantes improvisaram a construção de uma capela de madeira, rústica e sem conforto; o padre era Manoel Pompeu de Arruda. Quando esse padre faleceu, o padre substituto, Bento José Pereira, descontente com a situação da primeira ermida, consultou seus fregueses e pediu ao Bispo de São Paulo, d. Matheus de Abreu Pereira, licença para construir uma nova Igreja em outro lugar.

Dois antigos sesmeiros, Manoel Bernardes do Nascimento e Antônio José Dias, discordaram da localização do novo templo no “Ribeirão das Araras”, já que contrariava seus interesses. Organizaram, então, um abaixo-assinado com os moradores e queixaram-se ao Bispo, que deixou a solução do problema para o padre Bento (FERNANDES, 2004, p. 11).

A constituição das terras patrimoniais para a formação da Freguesia de Batatais só aconteceu no dia 15 de março de 1823. Entre os anos de 1815 e 1823, alguns moradores e o pároco local estabeleceram uma contenda sobre onde seria o melhor sítio para a formação da nova localidade. Essa disputa só teve fim com a doação das

---

<sup>128</sup> AIMB: Livro Tombo 1, p. 11 (Cópia do edital real).

terras ao Senhor Bom Jesus pelo casal Germano Alves Moreira e sua esposa, Anna Luiza.

Segundo a cópia de doação de terras que o casal fez em 1815, no lugar denominado “Campo Lindo das Araras”, entre seus bens há “huâ sorte de Campos, eduas restingas de Mato naparagem denominada = Cabeceiras das Araras” de que fazem a doação para a fundação e conservação da “Igreja do Senhor Bom Jezus da Cana-Verde” de Batatais. Os doadores atestam que tanto eles, como seus herdeiros, em tempo algum “em juiso oufora delle” poderiam contrariar “esta dadiva”<sup>129</sup>.

Segundo a descrição do patrimônio fundiário doado pelo casal, as terras começavam a partir da divisa da estrada que segue para Batatais, para José Dias pelo “Córrego do Capão das Araras” e, dessa mesma estrada, “para cima pelo braço dadireita té sua Cabeceira, eseguindo para cima ao Espiguão, e por este adiante para aparte do Sul té a Cabeceira dehum pequeno Mato, q’está na Cabeceira do Córrego da esquerda”, e, desse marco de “hum pequeno Mato”, em que estava essa “Cabeceira” desse córrego em direção “rumo direito acham pequeno Brejo, epor este abaixo té mesmo Corrego daprimeira Confrontação: cujo terreno de Campo, e Mato confrontado doamos”<sup>130</sup> (Figura 30). Observando a figura abaixo, verificamos que o patrimônio doado fica entre os córregos das Araras, da Porteira e do Capão<sup>131</sup>.

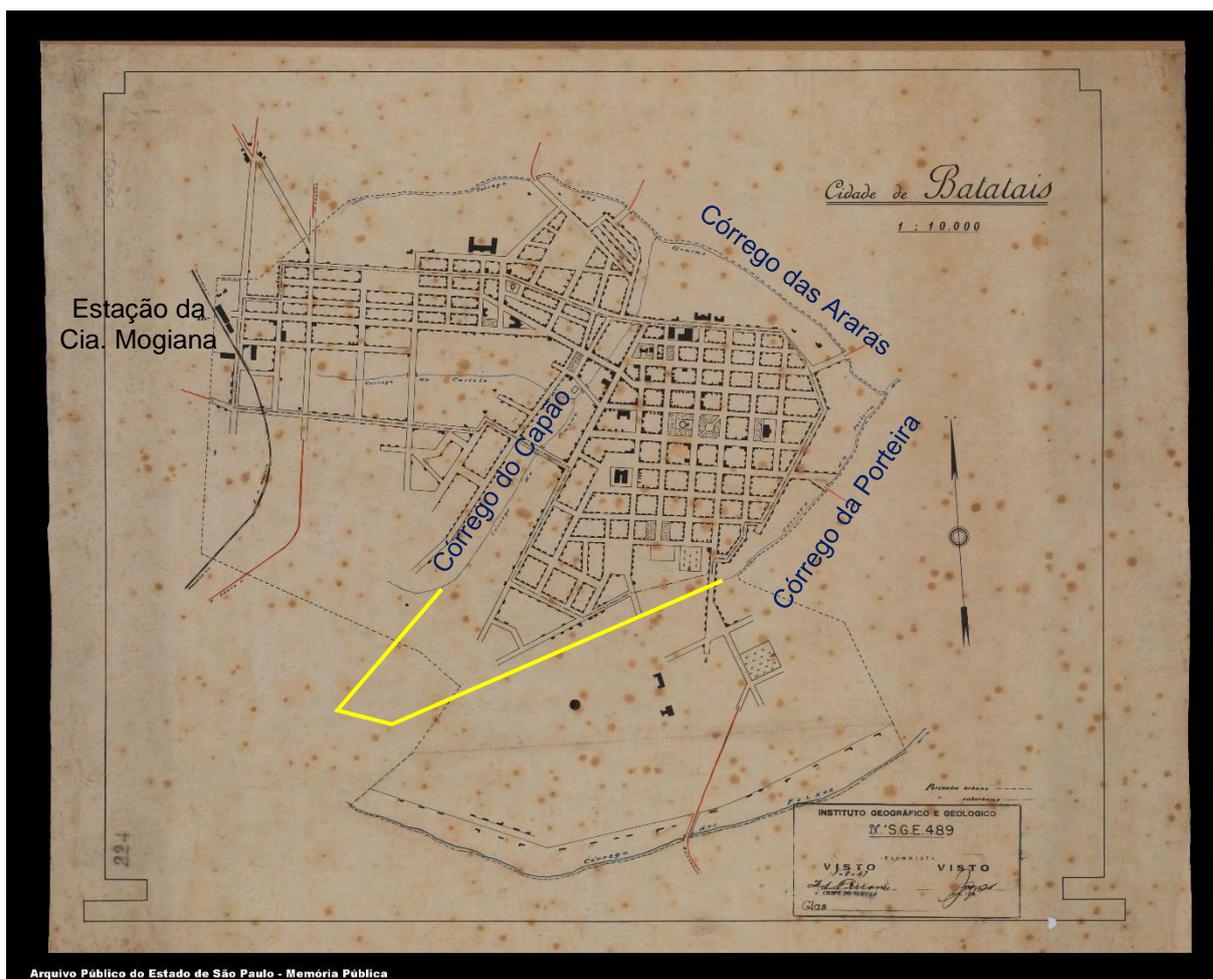
Batatais foi fundada como freguesia em 1815, no termo da Vila de Mogi Mirim. No ano de 1821, por portaria de 31 de outubro, a Freguesia do Senhor Bom Jesus da Cana Verde de Batatais foi incorporada à Vila de Franca. Na década de 1820, era um pequeno povoado. A maioria de suas edificações era de pau a pique e muitas não apresentavam divisões internas. Também a igreja era pequena, tosca e pobre de ornamentos. Os habitantes vieram em sua maioria das Minas Gerais, descendentes dos primeiros povoadores da região. Nesses primeiros anos da freguesia, a urbanização se desenvolvia modestamente, num ritmo lento sob os olhares do então vigário Manoel Pompeo de Arruda (TAMBELLINI, 2000, p. 108).

---

<sup>129</sup> AIMB: Livro Tombo 1 – “Copia dopapel dedoação das terras...”, p. 19 (verso).

<sup>130</sup> AIMB: Livro Tombo 1 – “Copia dopapel dedoação das terras...”, p. 19 (verso).

<sup>131</sup> Nessa descrição devemos considerar que os termos dos marcos referenciais foram alterados no tempo. O córrego do Capão das Araras, identificado como um único córrego, é, na verdade, os córregos das Araras e do Capão. O “córrego da esquerda” é o córrego da Porteira.



**Figura 30:** “Cidade de Batatais”, 1947. Interpretamos nesse mapa o patrimônio fundiário de fundação de Batatais doado pelo casal Germano Alves Moreira e sua esposa, Anna Luiza, com base no estudo de Carlos Junqueira Nogueira, “As terras doadas por Germano Moreira e sua mulher Ana Luíza ao futuro patrimônio da cidade de Batatais” (NOGUEIRA, 2002, p. 71). Podemos observar a importância das aguadas na definição das terras patrimoniais religiosas: do lado esquerdo, destaca-se o córrego do Capão, acima, o córrego das Araras e, do lado direito, o córrego da Porteira, para finalizar a circunscrição territorial com a linha na cor amarela.

Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo.

Disponível em: <[http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/mapa\\_car\\_to/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_B\\_0015\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/mapa_car_to/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_B_0015_001_001)>; Acesso em: 10 set. 2016.

O padre Manoel Pompeo de Arruda era mineiro e estava exercendo o sacerdócio na Freguesia desde o ano de 1814<sup>132</sup>. Adquiriu nesse período, por compra, a fazenda Retiro. Além de padre o vigário dedicou-se às lides agropecuárias; possuía cinco agregados e seis escravos. Como primeiro vigário da freguesia, competia-lhe não apenas assistir os cuidados espirituais, como também cumprir com as instruções

<sup>132</sup> Batatais, antes de ser reconhecida como Freguesia em 1815, era um arraial entre o final do século XVIII e a primeira década do século XIX. Neste arraial, depois de uma pesquisa de campo desenvolvida por alguns moradores da cidade, identificaram vestígios arqueológicos do antigo arraial. Ao centro dela uma capela de aproximadamente 64 m<sup>2</sup>.

eclesiásticas e civis, tais como as relativas ao censo da freguesia, auxiliando na elaboração dos Mapas de População (CARDOSO, 2014, p. 117).

Em 14 de março de 1839, o presidente da Província de São Paulo, na época Venâncio José Lisboa, promulgou a Lei n.º 128, decretada pela Assembleia Provincial, elevando a Freguesia de Batatais ao *status* de vila. Isso significava que a nova vila necessitaria de uma Câmara e a delimitação de um termo com governo próprio.

A elevação de *status* só aconteceu em razão da Anselmada. Esse movimento se deveu ao capitão Anselmo Ferreira de Barcellos, entrante mineiro que chegou à Franca com 11 anos de idade, nos anos de 1804. Ele era sobrinho do Capitão Hipólito Antônio Pinheiro, que muito se empenhou junto ao governador Franca e Horta para a criação da Freguesia e, depois, da Vila de Franca. Anselmo, devido às suas origens, ligava-se socioeconomicamente aos antigos proprietários de terras. Contudo, o crescimento da Vila Franca do Imperador e a consolidação do setor mercantil proporcionou o fortalecimento dos comerciantes. A consequência da presença desses dois grupos e seus respectivos interesses foi o choque entre a “nobreza agrária”, liderada por Anselmo Ferreira de Barcellos, e a “elite urbana”, liderada por Antônio Barbosa Sandoval. Anselmo e seus homens invadiram a Vila de Franca e assassinaram dois oponentes. Depois de preso, a melhor solução para julgar o articulador da revolta foi a elevação de Batatais à condição de vila, pois não seria seguro julgar o capitão na Vila de Franca (CARDOSO, 2014, p. 414-145).

No ano de 1852, a principal atividade econômica de Batatais era a venda de toucinho, gordura animal, particularmente a de porco. Para viabilizar a dinâmica urbana da Vila, atravessavam sobre seu tecido quatro caminhos que seguiam em direção às Minas Gerais e dois que buscavam a cidade de São Paulo, passando pelas cidades de São Simão e Casa Branca. Havia ainda outros dois caminhos, um com destino à cidade de Araraquara e outro para Franca (FERNANDES, 2004, p. 14).

Assim, a relação com o suporte físico dos principais eixos de circulação pode ser vista como uma tradução da organização dos espaços urbanos, em uma escala de mais detalhe. O desenho das ruas e praças levava em consideração a lógica da organização da cidade em seu todo. Esse aspecto da construção da paisagem urbana, segundo Manuel C. Teixeira, é singular da cidade de origem portuguesa, pois essa circunstância sobre a orientação desses espaços, sua geometria, dimensão e

perfil, bem como a arquitetura configurada, eram a resposta a condições ambientais específicas (TEIXEIRA, 2012 p. 51).

Em 1853, foram construídas em Batatais três pequenas bicas, pois até então a população da cidade buscava água para o consumo em um pequeno riacho que atravessava a cidade e que, devido a essa situação e proximidade, acabava sendo poluído pelo lixo produzido. No ano de 1875, quando a população de Batatais era de aproximadamente 6 mil habitantes, a Lei n.º 20 do Império brasileiro, de 8 de abril de 1875, elevou a Vila de Batatais à categoria de cidade e sede de comarca. Para José Mauro Marinheiro Fernandes, já havia aproximadamente 220 edificações, três praças e 13 ruas (FERNANDES, 2004, p. 14).

A definição dos pontos de abastecimento de água, bem como a definição de praças a partir das Igrejas, cemitérios e outros elementos, compõem o que Manuel C. Teixeira denomina de hierarquia dos espaços urbanos. Para o pesquisador, dadas as localizações privilegiadas de edifícios singulares, passavam eles a constituir elementos de referência fundamentais no desenvolvimento da malha urbana. Era a partir deles que se organizavam o sistema de deslocamento e a lógica da organização da cidade, e era também em articulações estabelecidas entre esses elementos que se fazia a estruturação dos espaços urbanos (TEIXEIRA, 2012, p. 72-76).

Maria Stella Teixeira Fernandes Dutra descreve o espaço urbano de Batatais desse período revelando que as ruas de terra eram definidas a partir das fachadas das construções. Somente em 1885 essa espacialidade passou a ser alterada, quando algumas ruas começaram a ser abauladas e providas de sarjetas e guias; no ano seguinte, seus moradores foram obrigados pela legislação municipal a construir os passeios em frente às suas casas (DUTRA, 1993, p. 22-23).

O lote urbano constituiu a unidade-base do sistema de expansão de uma localidade. Seu ideário pode ser reflexo de um conhecimento vernacular ou erudito. De qualquer forma, a progressiva ocupação do lote contribuiu para a consolidação urbana e, nesse processo, as vias foram sendo definidas a partir de uma frente contínua de construções em todas as faces dos quarteirões.

Chamamos a atenção para as estruturas das quadras e lotes pelo fato de José Mauro Marinheiro Fernandes revelar que as casas das famílias abastadas, que se situavam nas esquinas das ruas, possuíam aposentos espaçosos e grandes portas e

janelas. Já as casas dos menos favorecidos tendiam a seguir um mesmo padrão arquitetônico, mas em escala menor, e ocupavam os miolos dos quarteirões (Figura 31) (FERNANDES, 2004, p. 14).



**Figura 31:** Detalhe fotográfico da “Planta Geral da cidade de Batatais”, 1957. Ao centro do mapa, a Igreja Matriz e a praça da Matriz. Como se pode observar, as ocupações das esquinas demonstram a importância da localização dessas datas, além de caracterizá-las como pontos de referência para a ocupação das quadras. As ocupações nas esquinas revelam edificações expressivas que foram sendo construídas durante a ocupação do patrimônio original de fundação de Batatais; as edificações podem ser identificadas por meio das manchas geométricas escuras nas extremidades dos quarteirões.  
Fonte: Arquivo da Câmara Municipal de Batatais.

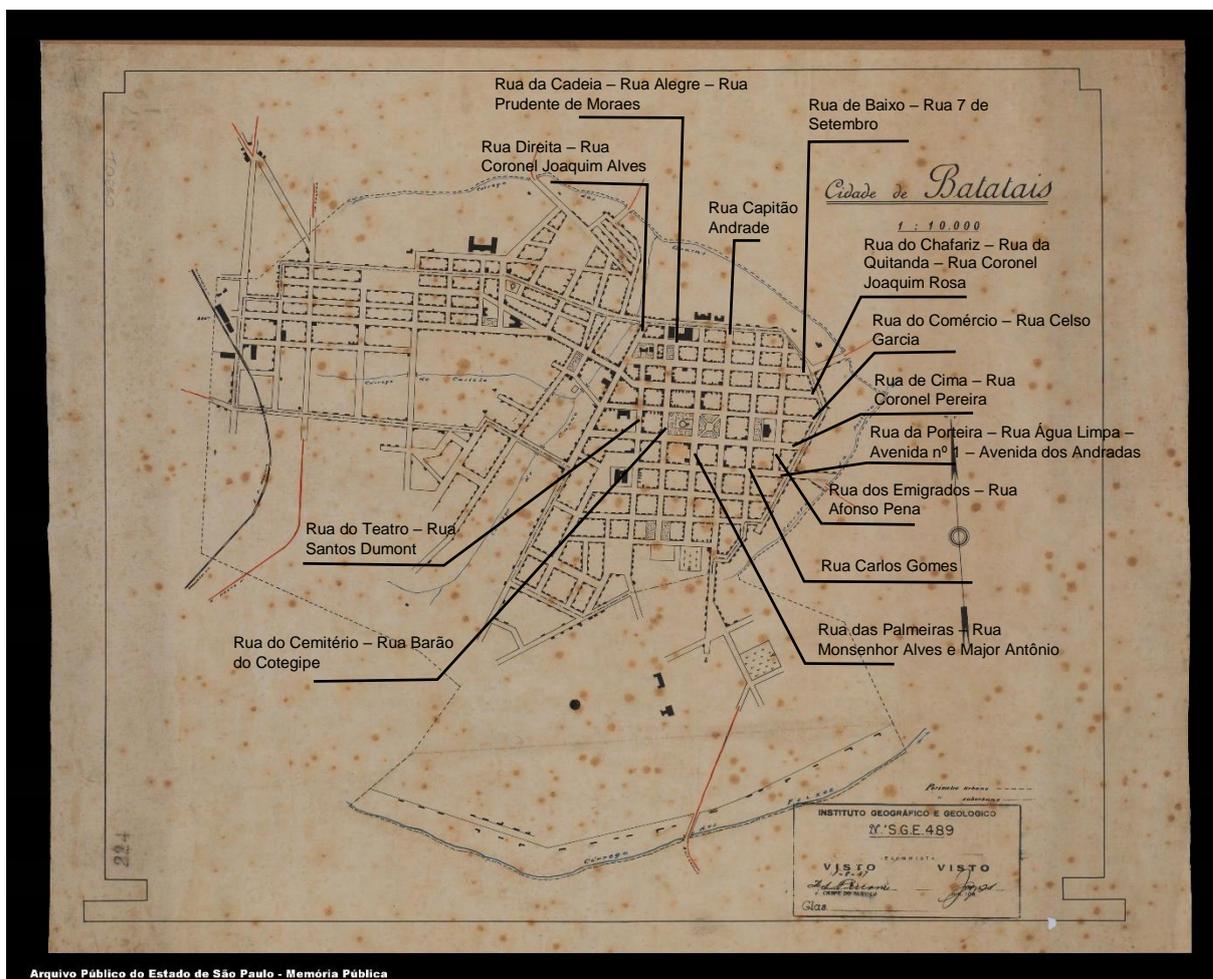
Maria Fernanda Derntl, ao analisar o processo de construir de igrejas, abrir praças e “cordear” as ruas, relata que, antes mesmo de se definir o sítio de uma nova povoação, eram estabelecidas instruções sobre como agir na organização dos trabalhos. Essas normatizações dos trabalhos de delineamento são identificadas desde pelo menos o reinado de d. João V (1706-1750). Particularmente em terras paulistas, destacam-se as regulações urbanas promulgadas pelo 4º Morgado de

Mateus, Luís António de Sousa Botelho Mourão, durante seu governo entre os anos de 1765 e 1775. A pesquisadora aponta que a praça como foco do traçado, ruas retas, casas com quintais e fachadas regulares eram elementos fundamentais a serem considerados no traçado das novas localidades imposto pelo Morgado de Mateus. Mas a obrigação de construir as primeiras casas nas esquinas parece ter sido parte de uma sistemática de implantação urbana estabelecida no território paulista no período colonial (DERNTL, 2013, p. 182).

A produção do café em Batatais ganhou expressão entre o final dos anos de 1870 e início de 1880. No dia 25 de outubro de 1886, o imperador d. Pedro II e a imperatriz dona Thereza Cristina estiveram na cidade para a inauguração de um trecho da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro. Assim, a construção da estação da Cia. Mogiana foi suficiente para a reestruturação do espaço urbano de Batatais, bem como para pensar a expansão da cidade a partir de uma nova conjuntura do conhecimento técnico, ou seja, o saber de engenheiros, topógrafos, médicos e advogados na definição do espaço urbano.

Em maio de 1886, a Câmara Municipal de Batatais se propôs rever as denominações das ruas da cidade. A intenção dos vereadores e do intendente era de que, quando d. Pedro II chegasse à cidade para a inauguração da estação e do trecho da estrada de ferro da Cia. Mogiana, encontrasse todas as ruas devidamente designadas com um nome, as casas muradas e também numeradas. Com a expansão da cidade, a partir da chegada dos trilhos da Mogiana, novas vias foram sendo traçadas e devidamente nomeadas; algumas que já existiam foram renomeadas (Figuras 32 e 33).

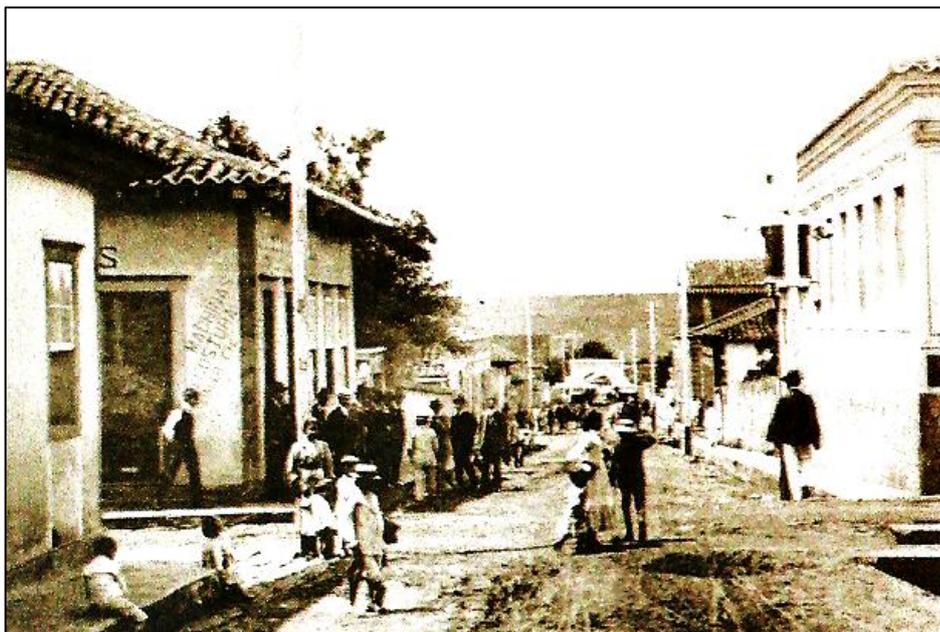
Esse processo de denominação das vias e logradouros públicos seguia o momento histórico que o país vivenciava, com destaque para personagens da cena política, econômica, cultural e social, como Santos Dumont, Carlos Gomes, Afonso Pena e os “coronéis” da região, como Joaquim Alves, Joaquim Rosa e o coronel Pereira.



**Figura 32:** “Cidade de Batatais”, 1947. Interpretamos neste mapa, com base nos projetos audiovisuais “Nossas Memórias de Batatais – 200 anos da Paróquia Bom Jesus dos *Batataes*” de Luiz Claret Ferreira, o processo de renomeação das vias públicas de Batatais. Dentro das treze primeiras ruas, registramos a primeira denominação; em seguida, a renomeação com a chegada de d. Pedro II, e a terceira designação, a partir do ano de 1898, devido ao processo de expansão urbana, quando foi necessário.

Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo.

Disponível em: <[http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/mapa\\_car to/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_B\\_0015\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/mapa_car to/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_B_0015_001_001)>; Acesso em: 10 set. 2016.



**Figura 33:** Antiga rua do Teatro, atual rua Santos Dumont, por volta do ano de 1915. Nesta cópia fotográfica podemos observar a construção dos casarios nos limites lindeiros dos lotes, a presença de iluminação pública, a dimensão estreita da rua e movimento dos munícipes pelo espaço público da cidade. A terra batida no eixo da via demonstra os possíveis problemas que a cidade enfrentava nos dias de muitas chuvas.  
Fonte: FERNANDES, 2004, p. 1915.

Washington Luís Pereira de Souza foi presidente do Estado de São Paulo, o último presidente da chamada República Velha; começou sua história política em Batatais. Nascido em Macaé, Rio de Janeiro, em 1870, era filho de Joaquim Pereira de Souza e de Florinda Sá Pinto Pereira de Souza. Estudou no Colégio Pedro II, na cidade do Rio de Janeiro e, no ano de 1889, ingressou na Faculdade de Direito de São Paulo, no Largo de São Francisco.

Graduado pela Faculdade do Largo de São Francisco em 1891, no ano seguinte Washington Luís aceitou o convite de seu amigo de faculdade, o batataense Joaquim Celidônio dos Reis, para tentar a advocacia na próspera cidade, já que ele estava descontente com o cargo de promotor público da cidade de Barra Mansa, no estado do Rio de Janeiro. Sua primeira oportunidade para estrear na vida pública aconteceu no ano de 1894, redigiu o Código de Posturas do Município de Batatais, Lei n.º 16, de 10 de junho de 1894.

A partir dos anos de 1870, a cultura do café assumiu a condição de principal lavoura na cidade. Tal conjuntura representou um impulso econômico, político e cultural, particularmente a partir de 1886, com a chegada dos trilhos da Cia. Mogiana.

As condições urbanas eram modestas para a época e, com o impacto do complexo cafeeiro, a situação se agravou: ruas sujas, buracos, ausência de calçamentos tornaram-se críticas constantes. Em meio às drásticas transformações que emergiam nas cidades, profissionais dos mais diversos meios acadêmicos passaram a trabalhar para o ordenamento e gerenciamento do espaço urbano, por meio de leis que buscassem viabilizar o controle espacial das cidades (PICCINATO JUNIOR, 2012, p. 2).

A paisagem urbana de Batatais nas duas últimas décadas do século XIX caracterizava-se pela ausência de água encanada e sistema de esgotos, falta de calçamento, cães vadios perambulando pelas ruas esburacas, além de cavalos e vacas, que também vagavam por elas. Nesse ambiente carente de medidas higiênicas, era comum a disseminação de epidemias, como varíola e febre amarela. A sensação que se tinha era de que tudo estava por fazer e a necessidade de uma intervenção urbana apresentava-se urgente (PEREIRA, 2005, p. 177).

O Código de Posturas de Batatais é dividido em três partes e cada parte é subdividida em alguns capítulos, segundo o assunto a ser tratado. A “Parte Primeira” refere-se às Posturas Urbanas, com sete capítulos: o “Capítulo 1º” trata da questão da salubridade pública; o “Capítulo 2º” tem como assunto a tranquilidade pública; o “Capítulo 3º” aborda a segurança pública; o “Capítulo 4º” tem como assunto a moralidade pública; o “Capítulo 5º” discute o comércio e a indústria; no “Capítulo 6º” são tratados assuntos sobre a comodidade pública e, no “Capítulo 7º”, discute-se a questão da viação urbana. A “Parte Segunda” das Posturas trata do ambiente rural de Batatais, de maneira que, no “Capítulo 1º”, trata-se da viação rural; o “Capítulo 2º” discute a segurança pública. Na “Parte Terceira”, o debate é sobre as “Posturas especiais”, ou seja, assunto relativo às servidões, impostos e os empregados do município (CÓDIGO DE POSTURAS, 1894).

Uma medida polêmica, por exemplo, tratada pelo Código de Posturas, foi a exigência de que as moradias seguissem as normas das Posturas, com a intenção de que a cidade passasse a estabelecer uma urbanização organizada. Cada proprietário tinha que construir a sua calçada, além de propor medidas para reduzir o número de buracos, facilitando o deslocamento de carroças, carros e outros veículos.

De certo modo, a cidade colonial de Batatais estava entrando em conflito com a modernidade proporcionada pela frente cafeeira. Nessa época, as moradias ainda eram rústicas e, pensando nessa situação, o Código de Posturas proibiu que se fizesse fogo ou cozinhasse em casas que não possuíam chaminé própria ou que as tinham baixas demais, em razão da possibilidade de incomodar os vizinhos, sujeitando-se a cobrança de multas quem não seguisse as regras do Código (PICCINATO JUNIOR, 2012, p. 8).

No ano de 1895, Washington Luís foi eleito vereador e, em 1897, foi indicado para a Intendência Municipal. Como representante máximo do poder municipal, preocupou-se com a implantação de água encanada, sistema de esgotos e ampliação do calçamento.

José Mauro Marinheiro Fernandes relata que ainda faltava a criação de um sistema de esgotos que não contaminasse o solo e não pusesse em risco a higiene pública de Batatais. Sendo assim, a solução encontrada estava na cidade vizinha, Ribeirão Preto, que estava realizando a substituição de seu sistema de esgotos, vendendo mais barato seu sistema anterior. Batatais adquiriu um sistema de fossas móveis. Os resíduos eram removidos em carroças comuns, inteiramente revestidas de zinco, que recolhiam os baldes. Juntamente a esse sistema, foi implantado um serviço regular de remoção dos dejetos das moradias que passaria pelas casas a cada três dias (FERNANDES, 2004, p. 22-23).

Washington Luís foi defensor da autonomia dos municípios, argumentando que a Federação brasileira tinha as suas bases no município, onde as pessoas residem e precisam de todos os serviços do Poder Público. Todavia, Robson Mendonça Pereira atesta que o exercício político desenvolvido por Washington Luís em Batatais permitiu a possibilidade de liberação do poder público, o que acabou resultando num relativo fortalecimento do estímulo à iniciativa privada dos “coronéis”, caracterizada pelos diversos benefícios públicos a eles concedidos. O autor chega a essas considerações pelo fato de terem sido significativas as obras públicas que foram executadas quase totalmente com recursos próprios do Município de Batatais e que foram sempre apontadas nos relatórios como necessárias devido à salubridade e a constituição de um espaço público redimensionado (PEREIRA, 2005, p. 214).

Em dezembro de 1898, quatro anos depois da elaboração do Código de Posturas, Washington Luís, ainda ocupando o cargo de Intendente de Batatais, elabora e publica o “Relatório do Intendente”. Nesse documento, o autor busca apresentar e apontar possíveis soluções para os problemas da cidade a partir de suas análises sobre as eleições, administração, impostos, o espaço rural, os serviços municipais, como recenseamento, edificações, nascimentos e óbitos, e questões que envolviam a higiene e a limpeza pública.

Em razão do processo imigratório desencadeado pela lavoura cafeeira, Batatais recebeu um número significativo de trabalhadores estrangeiros. Entre eles destacam-se os italianos e austríacos, como aponta o relatório. O número total de italianos que passaram a residir no município foi de 6.081; desses, 1.632 sabiam ler; o número de austríacos que imigraram para Batatais foi de 551, dos quais 263 sabiam ler. O relatório registra ainda a presença de espanhóis, portugueses, árabes, alemães, africanos, franceses, dinamarqueses, argentinos, ingleses, um sueco, um belga e um holandês. No ano de 1898, o município de Batatais possuía 23.174 habitantes<sup>133</sup>.

Fazendo o cálculo sobre o número de casas e o número de pessoas em cada casa, o resultado é de 4.000 habitantes residindo no espaço urbano de Batatais. A população total do município era de 23.174 habitantes, o que significa que, nessa época, a maioria morava no campo.

Sobre, especificamente, as moradias na cidade de Batatais o relatório apontou que, no ano de 1898, havia 800 casas. No ano de 1821, o número de casas na cidade era de 420; em 1893, esse número subiu para 523 casas construídas; no ano de 1895, foram registradas 626 e, no ano de 1897, o relatório aponta 713 casas. Segundo os cálculos apresentados pelo intendente, em 1891, as rendas, provenientes em larga escala do café, foram de 12:622\$296 e, em 1898, alcançaram o valor de 164:591\$074, o que demonstra o desenvolvimento de Batatais<sup>134</sup>.

Assim como apresentou nas Posturas, o problema com a higiene e a limpeza da cidade foi novamente discutido no relatório. O problema da estagnação de água nos quintais, bem como nos passeios públicos, foi apontado como um problema sério e fator que favorecia a disseminação de doenças. A construção de fossas e a

---

<sup>133</sup> MHPWL: Relatório do Intendente, p. 10.

<sup>134</sup> MHPWL: Relatório do Intendente, p. 11.

canalização dos córregos da cidade foram as medidas tomadas para implementar melhoramentos urbanos.

Problemas com o “sargetamento” das ruas e iluminação também foram apresentados por Washington Luís. Acerca do primeiro, o Intendente propôs fazer sarjetas de pedras e o abaulamento das ruas; sobre a iluminação, solicitou a mudança do sistema, do uso de querosene para a “iluminação eléctrica, a gaz acetylene ou qualquer outro systema já experimentado no Brazil”<sup>135</sup>.

Outro fator importante para o desenvolvimento de Batatais foi a integração social e econômica dos italianos. A colônia italiana instalada no município foi se tornando expressiva no início do século XX. Na primeira década dos anos de 1900, residiam na cidade aproximadamente 3.500 italianos natos e em torno de mil filhos de italianos. A grande maioria trabalhava na lavoura, mas uma parcela dedicou-se aos setores de serviços e indústrias<sup>136</sup>.

A Igreja Matriz de Batatais é exemplo da presença do saber e da técnica dos imigrantes italianos na arquitetura da cidade. Construída com técnicas características do período colonial, a Matriz sofreu reformas expressivas e sucessivas a partir de 1911, com a presença do mestre de obras Ângelo Rossini, do “engenheiro architecto” Júlio E. Latini e do engenheiro civil formado pela Universidade de Milão, Carlos Zamboni.

Destarte, no que se refere ao processo de aforamento da terra urbana do patrimônio original de fundação da cidade de Batatais, observamos que esse mecanismo aconteceu, com maior interesse, a partir de 1890. Isso significa que, nesse período, o Bispado de Ribeirão Preto não havia sido criado, o que aconteceu somente no ano de 1908. Assim, a perspectiva reguladora que acabou definindo o processo de empraçamento das datas requeridas em Batatais foram aquelas elaboradas pelo Bispo de São Paulo, d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, em 1893.

---

<sup>135</sup> MHPWL: Relatório do Intendente, p. 20.

<sup>136</sup> Uma vez estabelecida a colônia italiana na cidade, urbanizar tornou-se sinônimo de realizar obras que resultassem em melhoramentos e infraestruturação para a cidade. A cultura e o conhecimento de muitos imigrantes que chegaram a Batatais e passaram a atuar foram de grande importância na reconfiguração do espaço urbano. Abrir ruas, alinhar as que já existiam, construir novas praças e jardins, iluminar o espaço público, melhorar o atendimento de saúde, canalizar o sistema de água e esgoto, implementar a coleta de lixo, construir e reformar edifícios foram alguns dos aspectos mais significativos dessa urbanização marcada pela presença dos imigrantes italianos em Batatais (PICCINATO JUNIOR; SALGADO, 2013, p. 8).

Em pesquisa junto ao arquivo da Igreja Matriz de Batatais, foi possível identificar dois livros de registros, o primeiro denominado como “Primeiro Livro de Fóros” e o segundo, como “Registro de Datas”. No primeiro livro ficaram anotados as averbações e transferências de domínio útil dos lotes, o lançamento dos impostos, foros e laudêmios, e o registro das prestações de contas que o fabriqueiro deveria fazer. No segundo livro foram registradas as cartas de aforamento concedidas pela Fábrica da Matriz de Batatais dos terrenos do patrimônio a quem viesse interessar.

Um exemplo de registro sobre o primeiro livro é declaração que Miguel Conti fez sobre a venda de sua parte de um terreno a seu sócio Maestiello Angelo no dia 16 de abril de 1864. Consta que, nesse dia, Miguel Conti compareceu “nesta Repartição”, isto é, nas dependências da Igreja Matriz de Batatais, declarando que havia vendido sua parte a seu sócio, Maestiello Angelo, pelo preço de “vinte mil reis”, a parte que possuía no domínio útil da data que haviam aforado na “rua da Quitanda, digo rua Alegre”, antiga rua da Cadeia e atual rua Prudente de Moraes, conforme ficou apontado no registro de número 246 do Livro 2, respectivamente nas folhas 8 e 9. Nesse documento também ficou registrado o pagamento do laudêmio que constou no talão sob o número 37<sup>137</sup>.

Nesse mesmo dia 16 de abril de 1864, Maestiello Angelo compareceu às dependências da Igreja Matriz da cidade de Batatais, juntamente com o seu sócio Miguel Conti, para declarar que havia vendido a seu sócio, por “20:000”, parte que possuía do domínio útil de uma data que haviam aforado na rua da Quitanda, antiga rua do Chafariz e atual rua coronel Joaquim Rosa. Esse negócio consta no registro de número 245 do Livro 2, Registro de Datas, folha 8. Portanto, ficou declarado que o comprador passou a se responsabilizar por todos os ônus “que lhe competiam pelo direito dessa parte”. Ficou declarado ainda na carta que “o competente pertence”, ou seja, a data aforada, foi apresentada e lavrada em registro pelos envolvidos no negócio. A carta registrou também, no talão sob o número 38, o pagamento do laudêmio à Igreja<sup>138</sup>.

Podemos identificar nos registros que os sócios haviam aforado duas datas, uma na rua Alegre e uma na rua da Quitanda. O negócio entre eles nos parece mais um acordo, pois o valor do lote da rua Alegre é o mesmo valor do da rua da Quitanda;

---

<sup>137</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 2 (verso).

<sup>138</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 3.

isso significa que, possivelmente, o pagamento dos respectivos lotes não tenha acontecido. Tal fato pode ter se caracterizado como dissolução da sociedade.

No segundo livro, onde se registravam as datas aforadas, identificamos os respectivos aforamentos descritos acima. No verso da folha 8, sob o número 245, consta que no dia 13 de junho de 1893, os então sócios “Conti & Maestiello” requereram, depois de cumpridas as formalidades exigidas pelo Regulamento das Fábricas, estabelecidas pelo bispo diocesano d. Alberto José Gonçalves, e foi concedido a eles o aforamento de uma data “situada nos terrenos do patrimônio” na rua da Quitanda, do “lado inferior”, seguida pela de José Mendes Ferraz, com as seguintes dimensões: 17,60 m de frente por 17,60 m de fundos. Foi passada a carta de aforamento seguindo o modelo elaborado pelo bispo diocesano e, nela, ficaram declaradas todas as condições dos respectivos impostos; essas condições foram aceitas por ambos<sup>139</sup>.

Nesse mesmo dia, o fabriqueiro da Igreja Matriz de Batatais realizou a concessão do aforamento de uma outra data aos sócios Miguel Conti e Maestiello Angelo, mas esta ficava na rua Alegre, sob o número 246 do Livro 2. Esse lote também possuía as mesmas dimensões do que fora descrito acima, ou seja, 17,60 m de frente por 17,60 m de fundos. Assim como apontamos na concessão anterior, nesta também ficou anotado que ela cumpria o que o então bispo diocesano havia regulamentado acerca das terras foreiras do Bispado de Ribeirão Preto, especificando os impostos que incidiam sobre a data e o cumprimento dos deveres de ambas as partes<sup>140</sup>.

Nesse sentido, a participação ou atuação do Bispo de Ribeirão Preto, d. Alberto José Gonçalves, não foi muito representativa, pois os interesses locais, tanto por parte da Igreja Matriz de Batatais, como dos políticos locais, sobrepunham aqueles que vinham do Bispado de Ribeirão Preto.

### III – 4.2.1. Disputa entre Câmara e Igreja no aforamento a Nicolaõ Ferrari

O primeiro estudo de caso que destacamos para entender o aforamento da terra urbana em Batatais é o pedido de data requerida por Nicolaõ Ferrari no dia 14 de abril de 1893. Residente em Batatais e levando em consideração “as razões que apresentou em sua petição”<sup>141</sup>, provou, por meio de uma carta de data da Câmara

---

<sup>139</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 8 (verso).

<sup>140</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 8 (verso).

<sup>141</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 2 (verso).

Municipal, que ela havia aforado um terreno pertencente ao patrimônio da Igreja Matriz de Batatais.

É possível observar, nesse caso, a disputa ou imprecisão acerca da administração do patrimônio fundiário urbano de Batatais nos fins do século XIX. Mesmo a Câmara Municipal tendo aforado o lote, o foreiro foi buscar o reconhecimento do domínio útil junto à Igreja Matriz.

O lote aforado por Nicolaõ Ferrari era situado na rua Coronel Pereira, no Largo da Liberdade, “fazendo esquina com a nova rua que fecha o Largo”. Essa rua que “fecha” a circunscrição do antigo Largo da Liberdade é a atual rua Afonso Pena. Segundo o registro, as dimensões “da frente não excederá de 17,60 m, e esta lhe será marcada no Largo da Liberdade; e os fundos correspondentes sem prejuízo de outra rua ou data”<sup>142</sup>. Baseando-se no levantamento cadastral do Departamento de Obras de Batatais, as dimensões atuais desse lote são de 19,00 m de frente por 27,00 m laterais (Figura 34).

O requerimento de Nicolaõ Ferrari junto à Igreja Matriz de Batatais ainda revela que esse mesmo terreno havia sido aforado pela Câmara Municipal a Antonio Luís Coitinho dos Santos no dia 1º de setembro de 1891, logo depois esse mesmo terreno foi vendido a Camillo Augusto Lopes d’Oliveira, no dia 18 de agosto de 1892, o qual também vendeu o terreno, no dia 26 de agosto de 1892, para Nicolaõ Ferrari.



**Figura 34:** Interpretação gráfica do aforamento concedido a Nicolão Ferrari, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014. Nela podemos observar a quadra formada pelas ruas Coronel Pereira, acima; à direita, a rua Afonso Pena; abaixo, a avenida dos Andradas e, do

<sup>142</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 2 (verso).

lado esquerdo, a rua Carlos Gomes, onde está localizado o terreno aforado pelo foreiro Nicolão Ferrari, destacado na forma geométrica de cor vermelha. Essa quadra fica em frente ao antigo Largo da Liberdade, hoje ocupado pelo Centro Cultural de Batatais.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

Mesmo a Câmara Municipal tendo aforado o terreno a Nicolão Ferrari, ele buscou junto à paróquia local o registro do aforamento.

O fabriqueiro da Igreja Matriz denominado no registro apenas como “Pereira” relata que tudo que o atual foreiro fez foi provar perante “esta Repartição”, instituindo sua petição com a respectiva carta de data da Câmara Municipal, na qual se podem observar todas as circunstâncias descritas e “onde se via os pertences da transmissão do domínio útil”. Nesse sentido, foi-lhe concedida a carta de aforamento, seguindo o modelo elaborado pelo bispo de São Paulo em 25 de janeiro de 1893. A carta foi assinada pelas partes interessadas e testemunhas e o aforamento anual ficou estabelecido em Rs 2\$000<sup>143</sup>.

### III – 4.2.2. Aforamento do patrimônio da Igreja a Gabriel Theodoro Lima

Segundo o Livro 2, “Registro de Datas”, no dia 26 de maio de 1893, Gabriel Theodoro Lima solicitou à Igreja Matriz de Batatais o aforamento de uma data. Depois de cumpridas as formalidades estabelecidas pelo bispo diocesano de São Paulo, d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, no dia 25 de janeiro desse mesmo ano, e afixada em edital, concedeu-se carta de aforamento sobre três datas que foram concedidas no “bairro da Porteira, entrada do Patrimônio, lado direito de quem desce, com fundos unidos a cerca de arueira de D. Maria Silveira da Luz”<sup>144</sup>. O bairro especificado como sendo o da Porteira, na entrada das terras patrimoniais do Senhor Bom Jesus, refere-se às terras que também são do patrimônio original de fundação de Batatais, divisando com o córrego da Porteira, como apontamos acima, na figura 32.

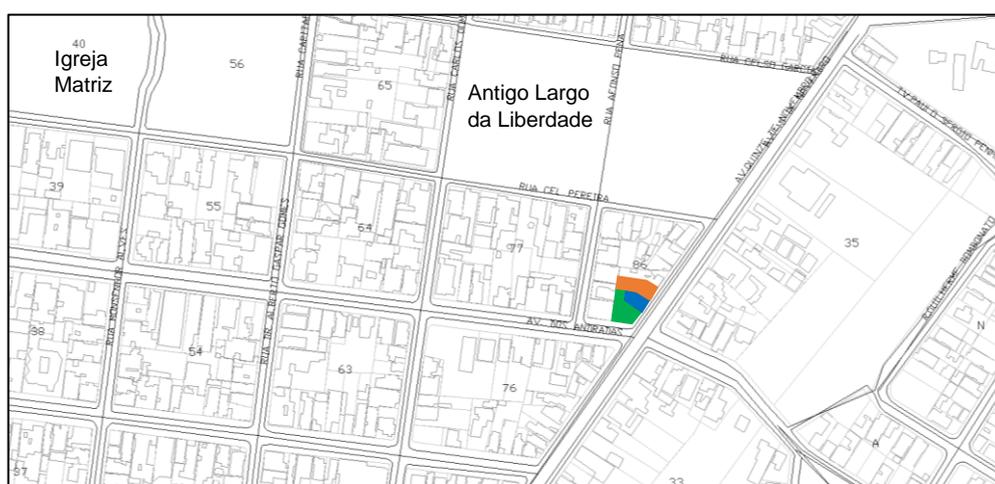
A carta de data registrada no livro detalha que uma das datas solicitadas fica na esquina da rua da República, atual avenida Quinze de Novembro, com a Avenida n.º 1 e “as outras em seguida e anexas”. Conta o teor do registro que elas podem

---

<sup>143</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 2 (verso).

<sup>144</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 5 (verso).

ser localizadas “no mappa respectivo – Bairro da Porteira, Entrada do Patrimônio – essas estas indicadas com os nº 1, 2, e 3 e tem cada uma o número do registro que é – 238 e sobre todas o nome do foreiro”<sup>145</sup> (Figura 35). Interessante observar que a concessão dessas datas não acontecia de forma despretensiosa, havia um mapa, possivelmente topográfico, que ajudava na localização dos lotes concedidos em aforamento pela Igreja de Batatais. Outra circunstância relevante nesse pedido foi o fato de não terem sido mencionadas as dimensões dos lotes.



**Figura 35:** Interpretação gráfica do aforamento concedido a Gabriel Theodoro Lima, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014. Na quadra em forma de um trapézio traçamos as três datas requeridas pelo foreiro. Essa quadra é formada pelas ruas Afonso Pena à esquerda, a rua Coronel Pereira acima, a Avenida Quinze de Novembro, antiga rua da República, e, abaixo, a Avenida dos Andradas, antigamente a Avenida n.º 1. Pela irregularidade da forma dos lotes solicitados por Gabriel Theodoro Lima, é possível entender o fato de as dimensões não terem sido descritas na carta de aforamento do Livro 2 de “Registro de Datas”. A data de esquina destacamos na cor verde e “as outras em seguida e anexas” registramos nas cores azul e laranja.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

Ficou especificado ainda que as condições para pagamento do foro e demais tributos seguiam o modelo de carta de datas elaborada pelo bispo paulista d. Lino Deodato em seu regulamento, de modo que ficou o foreiro sujeito as essas regulamentações. O foreiro Gabriel Theodoro pagou “joia<sup>146</sup> de cada uma 20\$000; e

<sup>145</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 5 (verso).

<sup>146</sup> A joia é um valor pago a uma associação ou entidade no ato da inscrição ou compra de título.

o foro anual de cada uma é de 2\$000<sup>147</sup>. Ao final, a assinatura do fabricante atestando a concessão do domínio útil do lote solicitado.

### III – 4.2.3. Aforamento do patrimônio da Igreja a João Rodrigues Gomes

No dia 26 de junho de 1893, João Rodrigues Gomes compareceu às dependências da Igreja Matriz de Batatais para solicitar o aforamento de um terreno no patrimônio fundiário do Senhor Bom Jesus dos Batatais. Depois de declaradas as normas estabelecidas pelo bispo do estado de São Paulo e tendo elas sido aceitas pelo foreiro, foi passada carta de aforamento de uma data.

Segundo os registros do Livro 2, o lote concedido nos terrenos do patrimônio da Igreja localizava-se na rua Direita, atual rua Coronel Joaquim Alves, esquina com a rua Alegre, antiga rua da Cadeia e atual rua Prudente de Moraes, “lado superior de uma e outra, a esquerda de quem sobe a rua Direita e de quem desce a do Campo Alegre”<sup>148</sup> (Figura 36).

Assim como nos casos anteriores, as esquinas foram escolhidas por serem mais fáceis de serem localizadas no mapa, ao contrário das datas de miolo de quadra, onde os marcos referenciais dificultam nossa interpretação acerca do processo de aforamento. Deve-se ressaltar novamente a importância das esquinas para a conformação do tecido urbano da cidade de Batatais.

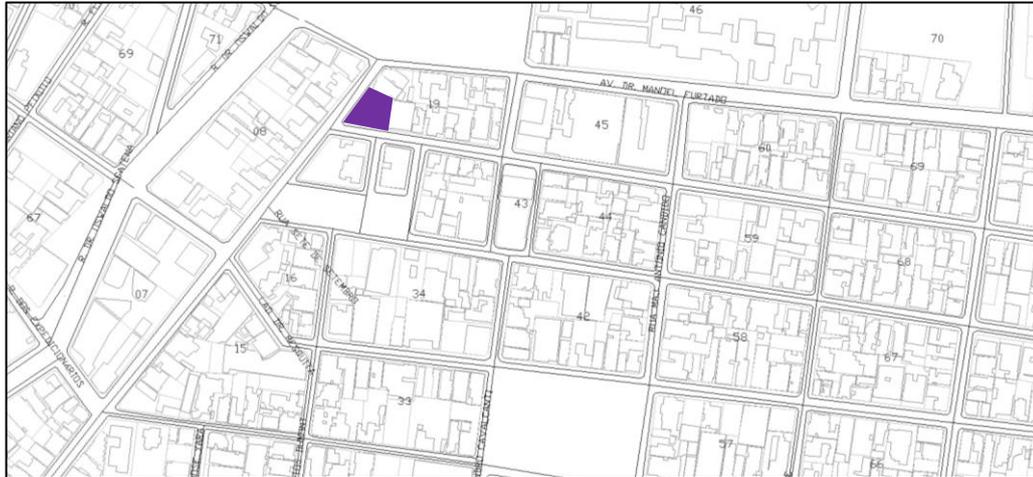
As dimensões especificadas na carta de aforamento foram de “nunca mais” de 17,60 m de frente e os fundos “correspondentes sem prejuízo de outra rua ou data, limitados já por uma cerca de arame que fecha a data de Adolpho Francisco Marques, onde este tem edificado uma casa coberta de capim”<sup>149</sup>. Nessa transcrição podemos tomar consciência das construções de moradias, as técnicas e os materiais utilizados nessas edificações, bem como a maneira de divisar um terreno do outro. Novamente os 17,60 m como valor ordenador da fachada frontal do lote.

---

<sup>147</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 5 (verso).

<sup>148</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 7 (verso).

<sup>149</sup> AIMB: Livro 2 de “Registro de Datas”, fl. 7 (verso).



**Figura 36:** Interpretação gráfica do aforamento concedido a João Rodrigues Gomes, em 1893, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014. A quadra em que apontamos, na cor roxa, o lote solicitado pelo foreiro é formada pelas ruas Coronel Joaquim Alves à esquerda, a avenida Major Manoel Furtado acima, à direita, a rua Intendente Vigilato e, abaixo, a rua Prudente de Moraes. O lote aforado a João Gomes de Rodrigues tinha de frente 17,60 m, no entanto, analisando a base cadastral de Batatais, a dimensão desse lote hoje é de 39,80 m pela face da rua Prudente de Moraes e 40,00 m pela rua Coronel Joaquim Alves, o que significa que, no século XX, houve um remembramento entre o lote em estudo e o que estava do seu lado esquerdo para a construção que lá se encontra hoje. Nesta nossa interpretação, registramos o lote remembrado, conforme destaque.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

### III – 4.2.4. Aforamento do patrimônio da Igreja a Antônio Ferreira da Rosa

Examinando o Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, identificamos o pedido de aforamento do capitão Antônio Ferreira da Rosa no dia 10 de novembro de 1893. Antônio Ferreira da Rosa foi o vereador mais votado quando Batatais foi elevada à condição de vila. Com a instalação da Câmara dos Vereadores, o capitão foi nomeado presidente da Câmara em razão de seu número de votos.

Segundo o protocolo da época, ou seja, cumpridas as formalidades estabelecidas pelo regulamento elaborado pelo bispo de São Paulo, d. Lino Deodato, de 25 de janeiro daquele mesmo ano de 1893, “passou-se-lhe carta de aforamento sobre duas datas que lhe foram deferidas na rua Avenida n.º 1 – unidas entre si e fazendo esquina na rua do Capitão Andrade a esquerda de quem sobe esta”<sup>150</sup>.

Os apontamentos nesse Livro 1 ainda revelam que os fundos das datas solicitadas por Antônio Ferreira da Rosa faziam divisa com o quintal da casa de

<sup>150</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 16 (verso).



Fábrica da Matriz demonstra que o capitão Antônio Ferreira da Rosa, além de influente, era homem de posse.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

### III – 4.2.5. Aforamento do patrimônio da Igreja a Evaristo Luís da Silva

No dia 13 de abril de 1896, Evaristo Luís da Silva solicitou junto à Fábrica da Matriz de Batatais uma data em regime de aforamento, como se pode observar nos registros do Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”. Nessa mesma carta de aforamento ficaram anotadas as formalidades estatuídas pelo bispo diocesano de São Paulo em 25 de janeiro de 1893.

Foi concedida uma carta de aforamento sobre uma data localizada nos “terrenos da Igreja, na rua Alegre, na esquina que esta rua forma com a rua dos Emigrados, lado esquerdo de quem sobe uma ou outra, com os fundos unidos as datas de José Heitor Arantes e Ananias Candido Pereira”<sup>153</sup> (Figura 38). Mais uma vez, só nos foi permitido espacializar essa ocupação por ter sido situada numa esquina. A rua Alegre é hoje a rua Prudente de Moraes e a rua Emigrados é a rua Afonso Pena.

Todavia, nessa carta de aforamento de Evaristo Luís da Silva não foram registradas as dimensões do lote. O que se anotou foi que “as dimensões que determinarem as linhas das ruas “Alegre e Emigrados”; e as dos fundos das datas ali já fixadas do dito Heitor e Ananias”<sup>154</sup>. Numa carta topográfica que existiu na época, essa carta de aforamento ficou registrada com o mesmo número do presente registro, ou seja, registro 515 do Livro 1, além de especificar também o nome do foreiro.

A carta de aforamento foi entregue a Evaristo Luís da Silva, conforme o modelo que era vigente na época, elaborado pelo bispo d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho. O enfiteuta também pagou a joia de “20:000 e ficou sujeito ao fôro anual de 2:000”<sup>155</sup>. Nesse ano de 1896, o fabricante era o senhor Theodolindo, que registrou e aprovou a concessão do domínio útil ao respectivo foreiro. Podemos ainda compreender neste estudo de caso que os fundos da data requerida por Evaristo Luís da Silva faziam divisa com as datas de José Heitor Arantes e de Ananias Candido

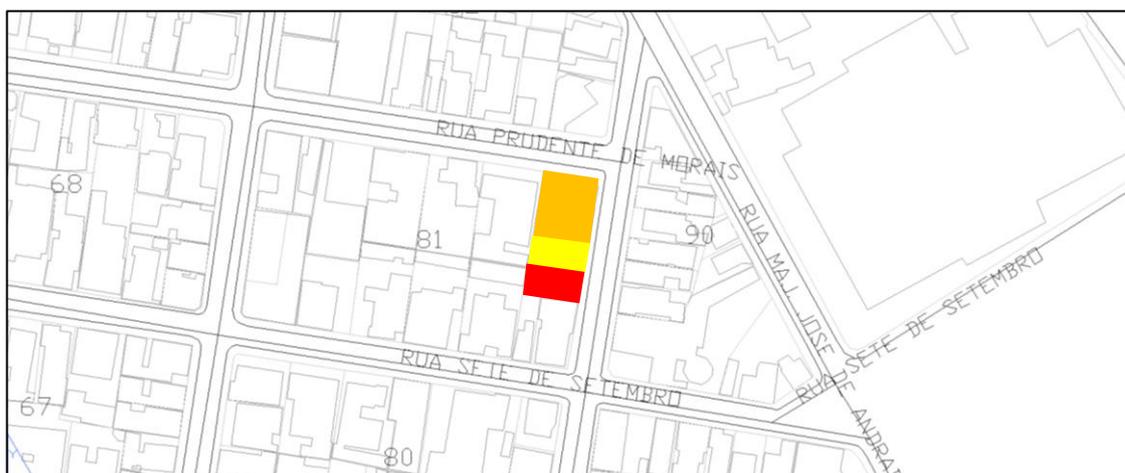
---

<sup>153</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 56 e verso.

<sup>154</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 56 e verso.

<sup>155</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 56 e verso.

Pereira, e que esses lotes eram distintos e limítrofes entre si, e possuíam dimensões similares: o de José Heitor tinha 13,00 m de frente por 25,70 m laterais, o de Ananias Candido possuía 25,70 m laterais (Figura 38).



**Figura 38:** Interpretação gráfica do aforamento concedido a Evaristo Luís da Silva, em 1896, em Batatais, sob base em AutoCAD – 2014. Em laranja, destacamos a data aforada ao enfiteuta Evaristo Luís da Silva. Na cor amarela, destaca-se a data de José Heitor Arantes e, em vermelho, a de Ananias Cândido Pereira. As dimensões de nosso estudo de caso, que não foram registradas na carta de aforamento, segundo a base cadastral do Departamento de Obras da cidade de Batatais, hoje são de 25,70 m de frente pela atual rua Prudente de Moraes, por 29,90 m laterais pela rua Afonso Pena. A quadra em que estão inseridos esses lotes é formada pelas ruas Carlos Gomes à esquerda, Prudente de Moraes (antiga rua Alegre) acima, Afonso Pena (antiga rua dos Emigrados) à direita, e Sete de Setembro abaixo. Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

Como já mencionamos acima, para o presente estudo as datas de esquinas facilitam na espacialização, no entanto, as datas de miolo de quadra também foram passíveis de aforamento, como, por exemplo, a que foi solicitada por Manoel Martins da Silva. Contudo, nossa intenção nesse momento é observar as medidas requeridas pelos foreiros.

No dia 16 de janeiro de 1894, Manoel Martins da Silva requereu, depois de cumpridas as formalidades, a carta de aforamento de um lote sobre uma “data que lhe foi concedida na rua Direita, depois do Brejos, lado superior, unida a uma outra data que hoje também lhe foi aforada, com a dimensão de 17,60 metros de frente e fundo correspondente sem prejuízo de outra rua ou data”<sup>156</sup>.

<sup>156</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 18 (verso).

Como já relatamos, havia uma “Carta Topographica”, pois essa data solicitada por Manoel Martins, segundo os registros, foi denominada pelo número 279, além de apresentar o nome do enfiteuta. Consta ainda que Manoel Martins da Silva pagou a joia de “20:000 e ficou sujeito ao fôro anual de 2\$000”<sup>157</sup>.

Outro exemplo de datas de miolo de quadra é a de Joaquim José Pachero. Morador de Batatais, ele requereu no dia 3 de setembro de 1894 carta de aforamento de uma data na rua do Campo Alegre ou rua Alegre, “depois da casa onde mora Ananias de tal, no lugar ahi, onde a Camara designou, visto não estar alinhado o terreno (...) se for possível, unidas a data de Manoel Alves Correia, que tem frente para a rua Direita, depois do Brejo”<sup>158</sup>.

As medidas estabelecidas, segundo o Livro 1, foram de 17,60 m de frente e “fundos correspondentes sem prejuízo de rua ou datas”. A data ficou designada com o número 312 desse mesmo Livro 1 e o nome do foreiro. As formalidades estabelecidas foram cumpridas, conforme relatam os apontamentos, e houve o pagamento de “joia 20:000 e ficou sujeito ao foro anual de 2\$000”<sup>159</sup>.

Interessante observar em Batatais que, além do pagamento do foro e laudêmio, impostos singulares do regime da enfiteuse, era necessário o pagamento da joia, ou seja, de um valor para admissão da compra do domínio útil. Outro dado relevante a ser apontado refere-se aos 17,60 m de frente como medida reguladora dos lotes. Essa dimensão era alterada quando o pedido de aforamento vinha de homens com maior expressão política e econômica da cidade.

Até o ano de 1916, o aforamento dos lotes patrimoniais ficou sob a responsabilidade da Igreja Matriz de Batatais. Em ata da sessão ordinária realizada no dia 11 de janeiro de 1916 na Câmara Municipal, os vereadores e prefeito – este último era, na época, João de Andrade Junqueira – examinaram um ofício que foi encaminhado pelo fabriqueiro da Igreja da Matriz da cidade, o coronel Manoel Gustavino de Andrade Junqueira, solicitando autorização da Câmara Municipal para que o prefeito comprasse as terras patrimoniais da Fábrica da Matriz.

---

<sup>157</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 18 (verso).

<sup>158</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 29.

<sup>159</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 29.

O teor do parecer descrito na ata de reunião dos vereadores da Câmara Municipal de Batatais revela que:

(...) são de parecer que a **Camara Municipal de Batatais autorize o respectivo prefeito a entrar em negociações para a aquisição do Patrimonio da Fabrica Parochial desta cidade pelo preço de trinta contos de réis**, pagáveis em trinta prestações annuaes de um conto de réis, acrescidas dos juros á taxa de seis por cento ao anno, não se incluindo na mencionada aquisição os terrenos actualmente occupados pelo Cemiterio Parochial, Collegio de São José e Santa Casa, com as respectivas dependências, bem como uma casa destinada á habitação do vigário, ficando a outorgada obrigada a insentar a outorgante de qualquer imposto municipal sobre taes terrenos, em quanto não forem transferidos a terceiros<sup>160</sup>.

As instâncias de poder e interesse entre a Igreja Católica e o poder civil, separadas oficialmente com o advento da República, em 1889, de certo modo sempre se encontravam em momentos de importantes decisões importantes. O coronel Manoel Gustavino de Andrade Junqueira, neste ano de 1916, era o fabriqueiro da Igreja Matriz, contudo, entre os anos de 1912 e 1913, havia sido prefeito da cidade. Seu parente João de Andrade Junqueira, como prefeito em 1916, aceita o pedido de compra do patrimônio proposto pelo coronel, numa clara demonstração de valor e importância, não só da conjuntura que se formava na Primeira República, mas também, e particularmente, da consciência católica, que, silenciosa, ainda participava dos rumos políticos.

Esse parecer foi posto em discussão, sendo aprovado sem debate entre os envolvidos. A partir do ano de 1916, a responsável pelo patrimônio fundiário original de fundação da cidade de Batatais passou a ser a Câmara Municipal, que, além de responder por ele, empregou o instituto da enfiteuse na expansão da cidade.

Assim, o aforamento da terra urbana em Batatais não se restringiu somente ao patrimônio original de fundação da cidade. A pesquisa de campo nos revelou que a instituição do regime da enfiteuse fez parte do processo de expansão urbana, adotado pelo poder civil local no loteamento de novos bairros da cidade.

---

<sup>160</sup> ACMB: Câmara Municipal de Batatais – Atas das Sessões da Câmara (1912 a 1920), livro, fl. 140 e verso, grifo nosso.

A pesquisa nos arquivos da Prefeitura Municipal revelou que o bairro Castelo, antigo bairro da Estação, foi passível de aforamento (Figura 39), tanto por carta de aforamento concedida pela Igreja local, como pela Câmara ou Prefeitura Municipal. A imprecisão do reconhecimento do domínio sobre a terra possibilitou essa divisão das tarefas urbanas. O bairro da Estação começou seu processo de aforamento a partir da década de 1890.

No dia 24 de janeiro de 1894, José Domingos da Silva solicitou à Igreja Matriz o aforamento de uma data no “bairro da Estação, na rua Germano Moreira, a direita de quem sobe, unida por um lado com a data de Marcelina Rita de Jesus e por outro com terrenos devolutos”, com 15,80 m de frente e fundo correspondente sem prejuízo a outra rua ou data<sup>161</sup>.

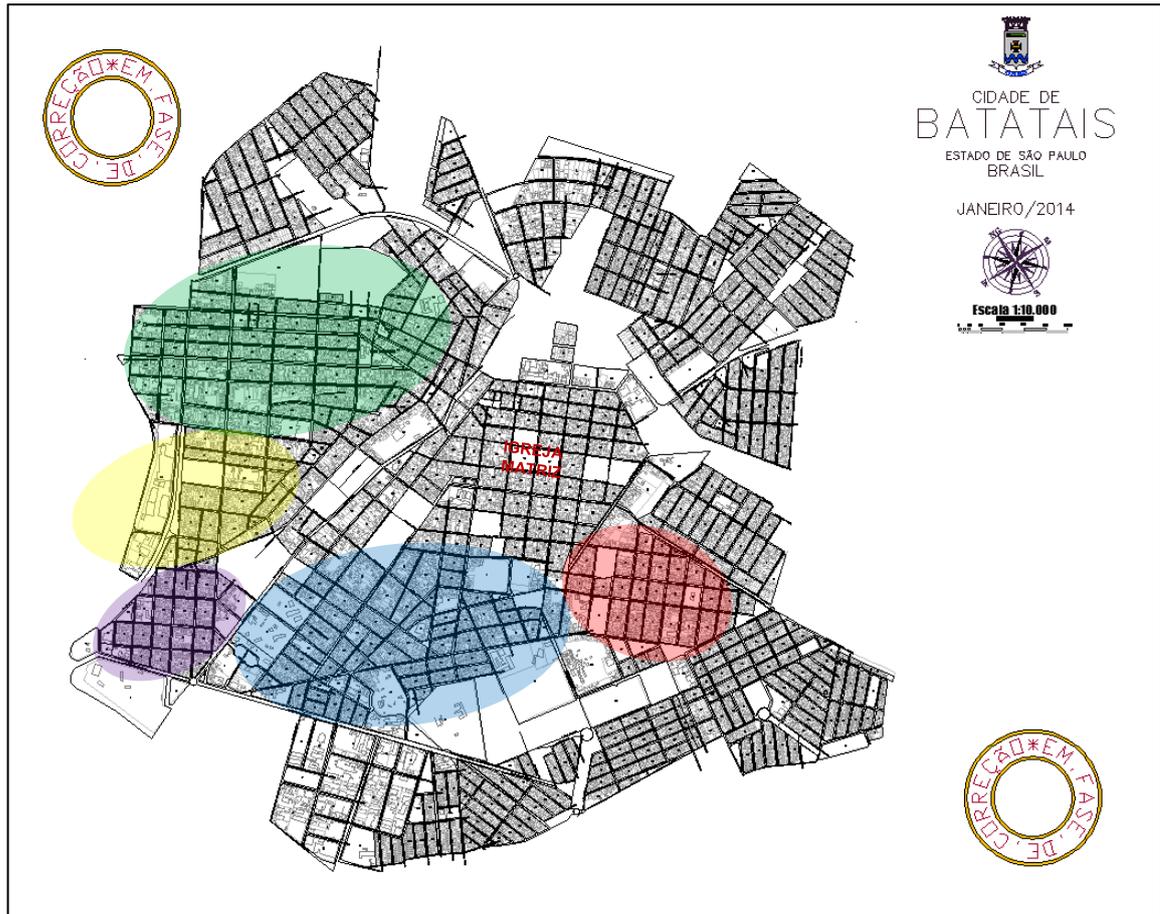
Nos anos de 1960, identificamos nos arquivos da Prefeitura Municipal de Batatais novos pedidos de aforamentos, por exemplo, de Gentil Olinto de Oliveira (1964), Luiz Carlos dos Santos (1968) e Waldomiro Copeti (1970) no bairro Castelo, todos localizados na rua 1º de Maio<sup>162</sup>.

Outros novos bairros idealizados pelo poder público da cidade de Batatais em que seus respectivos lotes foram aforados, são: Riachuelo, a partir dos anos de 1960; Vila Maria, também a partir dos anos de 1960; Vila Lídia, denominada atualmente Jardim Santa Lídia, a partir da década de 1960 e alguns lotes da Vila Cruzeiro, também a partir da década de 1960 (Figura 39).

---

<sup>161</sup> AIMB: Livro 1 de “Primeiro Livro de Fóros”, fl. 33 (verso).

<sup>162</sup> APMB: Livro 9, fl. 276, 312 e 316.



**Figura 39:** Bairros em regime de aforamento em Batatais. Interpretamos neste mapa os bairros que estão em regime de aforamento a partir do processo de expansão urbana da cidade de Batatais. Na cor verde, o bairro Castelo, anteriormente denominado como bairro da Estação; na cor amarela, o bairro Vila Maria; em roxo, o bairro Vila Cruzeiro; na cor azul, o bairro Riachuelo e, em vermelho, o bairro Vila Lídia.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 do Departamento de Obras de Batatais.

### III – 4.2.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Batatais

O patrimônio fundiário de fundação de Batatais teve como senhorio até o ano de 1916 a Igreja Matriz local. Nesse ano emblemático, quando é promulgado o primeiro Código Civil brasileiro, as terras urbanas patrimoniais foram vendidas à Câmara Municipal. Nesse mesmo ano de 1916, em que o instituto da enfiteuse foi reconhecido e regulamentado por meio da legislação do “Direito das Cousas” ele representou para os “homens bons” da cidade de Batatais um objeto de mercado, de rendimento.

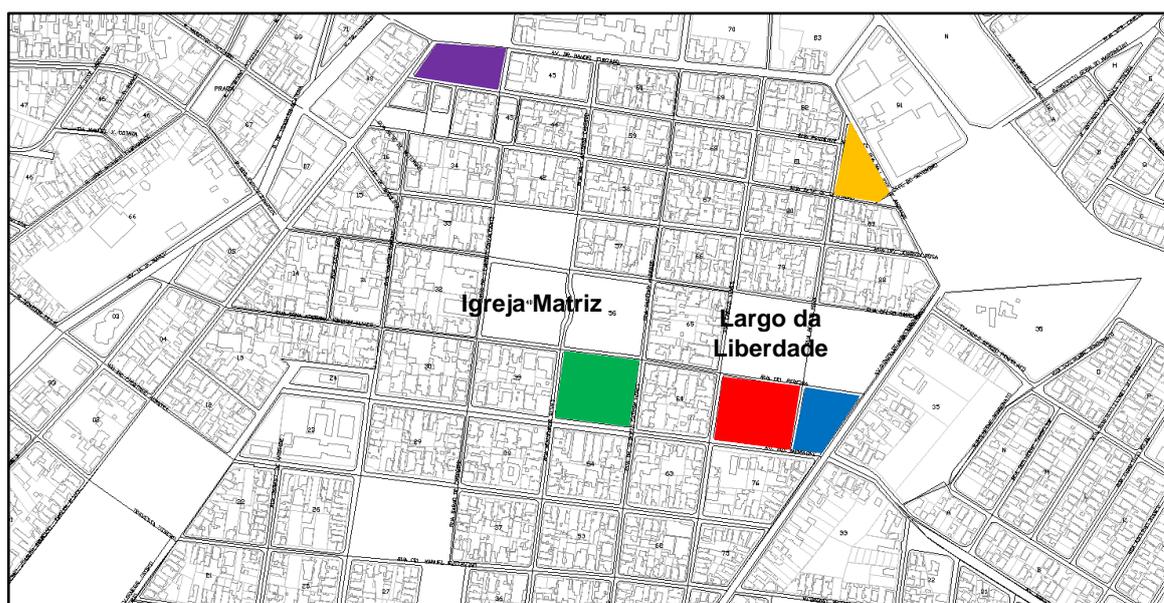
Dentro do mecanismo da enfiteuse no espaço urbano de Batatais, as normas estabelecidas por d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho foram tomadas como parâmetro regulador para o aforamento das datas urbanas.

O Bispado de Ribeirão Preto, criado no ano de 1908, em nada definiu os rumos das terras patrimoniais do Senhor Bom Jesus. A Câmara Municipal, por intermédio de seus vereadores, vislumbrou no instituto enfiteutico possibilidade de expansão urbana para a cidade.

Outro dado interessante foi a conformação do tecido urbano por meio da ocupação das esquinas. Definir uma quadra a partir das esquinas e conferindo a elas uma hierarquia social urbana de ocupação é uma referência do período colonial no Brasil. Esse tipo de ocupação, em Batatais, definiu que as esquinas seriam ocupadas pelos moradores em melhores condições financeiras e os miolos seriam ocupados pelos moradores em condições não privilegiadas dentro do ambiente urbano a cidade.

Aforar os lotes de esquinas foi uma forma de promover um melhor rendimento por meio dos impostos característicos do regime enfiteutico em Batatais (Figura 40).

Portanto, o uso do aforamento da terra urbana em Batatais não se restringiu somente ao rendimento da Fábrica da Matriz, mas se tornou um mecanismo de urbanização e de rendimento para o poder público local, situação que remanesce ainda hoje. Tal circunstância demonstra mais uma possibilidade de interpretação de um regime multifacetado no que se refere à administração do espaço urbano, talvez tendo como objetivo o valor monetário associado à propriedade da terra.



**Figura 40:** Detalhe cartográfico do patrimônio original de fundação da cidade de Batatais. Interpretamos neste mapa a localização das quadras cujos lotes foram estudados. Na cor vermelha destacamos a quadra em que o lote foi aforado a Nicolão Ferrari. Em azul

caracterizamos o aforamento de Gabriel Theodoro Lima. Em roxo configuramos a quadra em que o lote de João Rodrigues Gomes foi aforado. Na cor verde destacamos a quadra em que o lote foi aforado a Antônio Ferreira da Rosa e, na cor laranja, definimos a localização da quadra no patrimônio de fundação da cidade em que foi aforado um lote a Evaristo Luis da Silva. Nesta interpretação podemos observar o interesse desses personagens da cidade de Batatais em residirem nas proximidades das áreas religiosas, ou seja, próximos à Igreja Matriz ou ao antigo Largo da Liberdade. Nessa área é possível observar o predomínio de residências, de maneira que, nas esquinas, podemos identificar ocupações maiores e expressivas de moradias, devidamente preservadas, e ruas estreitas, característica singular do período colonial brasileiro.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado pelo autor sob base em AutoCad – 2014.

### III – 4.3. O aforamento da terra urbana em Jeriquara

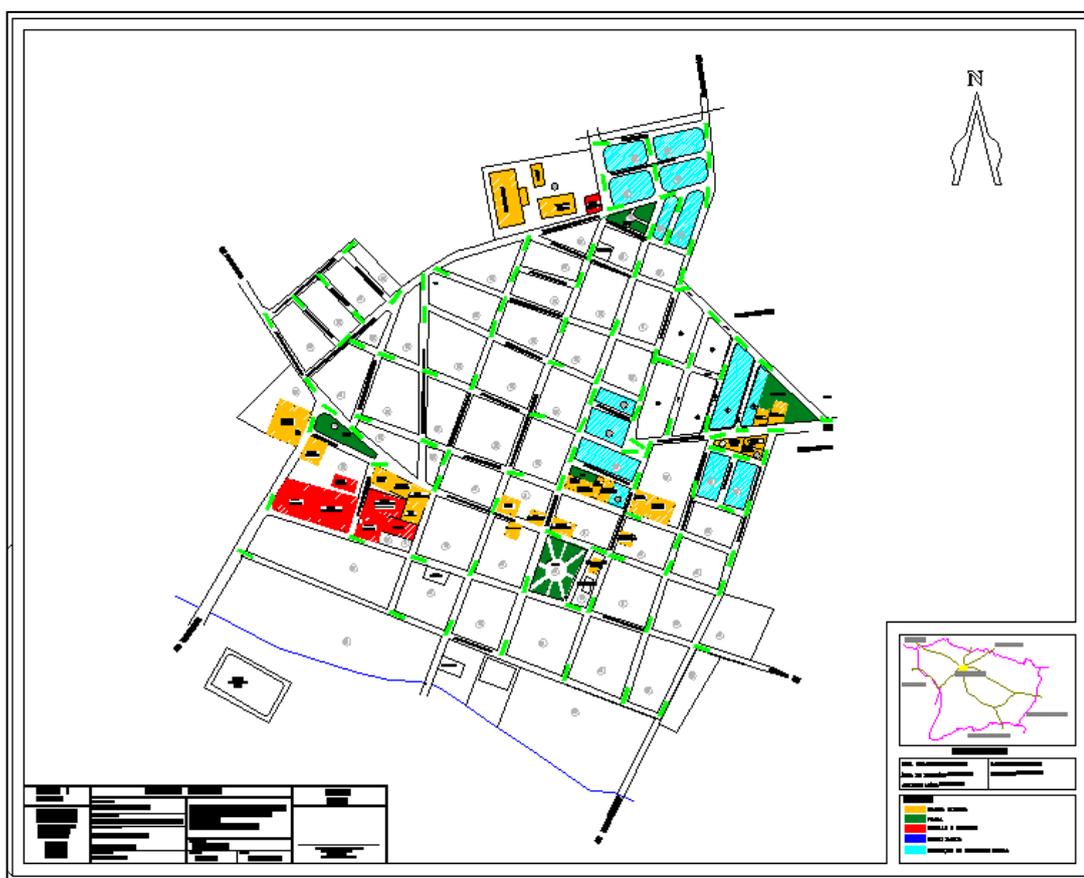
A cidade de Jeriquara até poderia não despertar interesse quando a intenção é narrar a sua história, por ser uma cidade pequena do interior paulista. A sua população hoje é de 3.168 habitantes, segundo o censo populacional levantado no ano de 2010 (Figura 41). No entanto, ao examinar a história de seu processo de formação identificam-se conjunturas particulares que nos poderão auxiliar na compreensão do problema “terra urbana”. Não há dissertações, teses ou livros que particularizem a cidade, por isso, as bases de apoio das questões que serão discutidas a seguir são os documentos jurídicos do Arquivo Jurídico da Diocese de Franca.

A cidade, nos dias atuais, enfrenta sérias dificuldades no que se refere à administração municipal. Um casal de moradores doou terras para a formação do patrimônio de São Sebastião de Jeriquara, no ano de 1876, porém, familiares entraram com ação de posse da terra no ano de 1937, alegando que o santo de devoção não havia tomado posse da terra doada. Somente em 1946 o Juiz de Direito da cidade de Franca concedeu ganho de causa à Igreja de Jeriquara. Essa situação gerou um contexto particular: a cidade se desenvolveu e os moradores construíram suas casas sem o título de propriedade, conjuntura que ainda remanesce.

Pelo fato de os moradores e até mesmo o poder público local não possuírem registros de seus imóveis, na década de 1990 a Prefeitura e a Câmara Municipal de Jeriquara, a Igreja da cidade e a Diocese de Franca se uniram num trabalho exaustivo de levantamento histórico, cadastral e de registros na tentativa de solucionar o problema da posse da terra. Foram elaborados e reunidos inúmeros documentos e processos jurídicos, mas, por razões que desconhecemos, o trabalho não avançou quando chegou ao momento da regularização judicial dos lotes. Assim, a base dissertativa para o estudo de caso de Jeriquara são esses processos, memoriais,

pareceres e demais documentos que nos auxiliam a esclarecer o aforamento da terra urbana nessa cidade.

Segundo o memorial descritivo de levantamento físico e planialtimétrico do município de Jeriquara, a sua formação aconteceu a partir de uma gleba de terras de 44,3 alqueires doada pelo capitão Antônio Joaquim de Souza Costa e sua esposa, Hipólita de Oliveira, ao santo São Sebastião no dia 25 de outubro de 1876.



**Figura 41:** Levantamento planialtimétrico do perímetro urbano de Jeriquara – SP, 2009. Neste mapa, podemos examinar as dimensões da pequena cidade de Jeriquara. Com pouco mais de 3.150 habitantes, a cidade ficou à margem da expansão da malha ferroviária no início do século XX. Ao contrário de Ribeirão Preto e Batatais, que se reconfiguraram a partir dos trilhos da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, a cidade de Jeriquara, por não ter sido contemplada pelos trilhos dessa Companhia, ficou à margem do crescimento que veio junto com a ferrovia. Esse fato determinou suas dimensões tímidas ainda nos dias atuais, pois, assim como aconteceu com os trilhos da Mogiana, a cidade de Jeriquara também ficou distante dos principais eixos rodoviários dessa região: as rodovias Anhanguera e Cândido Portinari.

Fonte: Prefeitura Municipal de Jeriquara.

As terras permaneceram de posse mansa e pacífica da Fábrica da Igreja de São Sebastião de Jeriquara até o ano de 1937, quando os herdeiros do doador moveram um processo de ação possessória, sob a alegação de que sempre tiveram a posse das terras doadas e que a Igreja nunca tinha tomado posse de fato e direito das referidas terras.

No ano de 1882, o capitão Antônio Joaquim de Souza Costa enviara uma petição ao Bispo de São Paulo, naquela época d. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, pedindo que o mesmo concedesse bênçãos ao cemitério e à capela sob a invocação do Glorioso Arcanjo São Miguel, em referência ao arraial novo da Ponte Nova, sob a invocação de São Sebastião. Em 1883, foi concedida a bênção ao cemitério e ao arraial.

No dia 4 de junho de 1895, o patrimônio fundiário da Ponte Nova, denominação original de Jeriquara, recebeu mais uma doação. Pedro José de Carvalho doou uma gleba de 15 alqueires na fazenda do Retiro com a finalidade de se erguer ali uma capela sob a invocação de Nossa Senhora Aparecida. A primeira doação, do capitão Antônio Joaquim de Souza Costa, ficava na margem direita do córrego Jeriquara e esta última doação ficava na margem esquerda do mesmo córrego.

No ano de 1922, o capitão Antônio Joaquim de Souza Costa faleceu e, até 1930, com a nomeação do primeiro fabriqueiro, as terras patrimoniais permaneceram sob a administração do coronel Francisco Lino, sendo certo que o “Coronel arrendava o patrimônio a terceiros, fato este que mais tarde geraria dúvidas quanto ao “*animus domini*”<sup>163</sup> da Igreja”<sup>164</sup>.

Em 1928, iniciou-se e ganhou força o movimento para a construção da atual Igreja Matriz de Jeriquara, sendo que, nesse mesmo ano, começou o processo de aforamento dos terrenos da Matriz. No ano de 1930, foi nomeado o primeiro fabriqueiro, Antônio Felipe. Em 1937, os herdeiros do capitão Antônio Joaquim entraram com ação de posse das terras<sup>165</sup>.

Em 22 de julho de 1946, foi publicada a sentença do Juiz de Direito Atugamim Medice Filho, da cidade de Franca, dando a causa como ganha à Igreja Matriz de

---

<sup>163</sup> O *animus domini* é uma expressão jurídica em latim que significa a intenção de agir como dono; a intenção de possuir, ser dono. O esforço de possuir o domínio da coisa (TARANTI, 2011, p. 40).

<sup>164</sup> AJDF: Pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 2.

<sup>165</sup> AJDF: Pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 2.

Jeriquara, no processo de usucapião movido pelos herdeiros do doador do patrimônio de fundação do arraial da Ponte Nova, atual Jeriquara<sup>166</sup>. No ano de 1947, o Tribunal de Justiça de São Paulo reconheceu os direitos da Igreja sobre as terras patrimoniais e somente no ano de 1951 foi feito o registro das terras do Patrimônio da Ponte Nova de Nossa Senhora Aparecida de Jeriquara e do Patrimônio da Igreja São Sebastião de Jeriquara.

O problema da cidade de Jeriquara é que, para sua formação, houve duas doações, a primeira do capitão Antônio Joaquim e a segunda de Pedro José de Carvalho. Isso significou centenas de desmembramentos, em prejuízo da segunda doação, pois o processo envolvia os herdeiros da primeira doação, sob diferentes maneiras, como doação, aforamento, etc. Na escritura de doação da segunda gleba, ficou especificado que as terras só poderiam ser aforadas em benefício de Nossa Senhora Aparecida. No dia 17 de junho de 1982, os imóveis situados nas terras da segunda doação passaram a pertencer ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho, à qual pertence Jeriquara, que, não percebendo o erro, continuou a averbar desmembramentos dessas terras<sup>167</sup>.

Conforme consta nos registros sobre o patrimônio de Jeriquara, o Juiz da Comarca de Pedregulho teria suspenso todos os registros das transações imobiliárias da cidade, até que se elaborasse um levantamento topográfico da real situação de todos os imóveis urbanos, o que foi feito pela Prefeitura Municipal.

O problema só se agravou. A doação dos 15 alqueires feita por Pedro José de Carvalho tinha como objetivo a construção de uma capela sob a invocação de Nossa Senhora Aparecida. Essas terras não poderiam ser desapropriadas, somente aforadas para a santa, para a construção de prédios ou pequenas lavouras. Curiosamente, em 24 de abril de 1944, essas terras foram vendidas a Antônio Alves dos Santos, de maneira que o imóvel continuou a ser onerado com vendas, doações, aforamentos, etc.<sup>168</sup>

Quanto ao patrimônio fundiário constituído a partir da doação do capitão Antônio Joaquim de Souza Costa, também examinamos a formação de um conflito. Segundo o relatório de julho de 1946 sobre o patrimônio de Jeriquara, a Fábrica da

---

<sup>166</sup> AJDF: Pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 3.

<sup>167</sup> AJDF: Pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 4.

<sup>168</sup> AJDF: Pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 4.

Igreja Matriz, representada por seu fabriqueiro, promoveu uma ação de usucapião referente à área doada pelo falecido capitão Antônio Joaquim e sua esposa Maria Hipólito de Oliveira ao mártir São Sebastião no ano de 1876.

A Fábrica da Matriz alegou que a sua posse sobre essas terras, ao entrar o Código Civil de 1916, já era de 41 anos, o que significa que, desde a doação, a Igreja passou a exercer posse sobre o patrimônio fundiário doado.

O relatório faz alusão ao exercício da posse mansa e pacífica, sem oposição de nada e ninguém até o ano de 1937, quando uma ação possessória foi movida contra a Igreja de Jeriquara<sup>169</sup>.

Somente em 1937 os herdeiros do doador Antônio Joaquim de Souza Costa, “pertubaram a posse da Fábrica da Igreja ocasionando, nesta Comarca, movimentada ação possessória; porém, em virtude de composição amigável aqueles herdeiros reconheceram que o patrimônio pertencia de fato e de direito à Fábrica da Igreja<sup>170</sup>” de São Sebastião de Jeriquara. Dos herdeiros, o único que fez composição amigável neste processo foi José Lourenço Lino.

Todavia, o herdeiro Francisco Fernandes Pinheiro manteve a contenda expondo que:

- a) – não fez a autora prova da sua existência jurídica;
- b) – a autora, ao citar os confrontantes do “patrimônio” e demais interessados, pretende haver, para si, o reconhecimento do domínio sobre os terrenos que formam o “patrimônio” de Jeriquara;
- c) – o contestante é descendente do capitão Antônio Joaquim de Sousa Costa, suposto doador do referido “patrimônio”;
- d) – somente em 1930 é que foi nomeado o primeiro fabriqueiro, porém, com protestos gerais;
- e) – que, antes de 1930, quem administrava o “patrimônio” era o Coronel Francisco Lino, sem a menor ingerência da autora;
- f) – a autora não tem a seu favor o lapso prescricional<sup>171</sup>.

Na tentativa de provar a posse dessas terras, tanto a Fábrica da Matriz como o contestante, Francisco Fernandes Pinheiro, reuniram diversos documentos. A Fábrica

---

<sup>169</sup> As anotações revelam que, por motivos de desmembramento do município onde estavam localizadas as terras doadas, não foi possível encontrar os livros onde foi lavrada a doação. Mas, na falta da escritura, conforme está anotado na ação de usucapião, não há nenhum problema para que a Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Jeriquara deixe de ser considerada possuidora dos alqueires que foram doados no ano de 1876.

<sup>170</sup> AJDF: Ação de usucapião, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos).

<sup>171</sup> AJDF: Ação de usucapião, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos).

da Matriz apresentou certidão negativa do imóvel, guia de recolhimento de imposto territorial do ano de 1945, provisão de nomeação de fabriqueiro também do ano de 1945, ofício da diocese de Ribeirão Preto informando que o fabriqueiro estava apto a prestar depoimento, certidão da sentença que homologou a desistência da ação movida por José Lourenço Lino, certidão de depoimentos de testemunhas, certidão da declaração dos bens no inventário do capitão Antônio Joaquim de Sousa Costa, cópia extraída do Livro Tombo da paróquia de Franca sobre a doação feita ao santo São Sebastião, certidões de escritura de compra e venda em que se fez menção à divisa com o patrimônio de São Sebastião, entre outros documentos.

O contestante Francisco Fernandes Pinheiro apresentou certidão de processo de partilha da herança da segunda mulher do capitão Antônio Joaquim, certidão de notificação de protesto, algumas declarações de pessoas interessadas nessas terras e o laudo de um perito expondo a legitimidade do pedido<sup>172</sup>.

Por alguma razão o contestante menciona a existência de São Sebastião, mas ironiza que o “beneficiário pelo menos fisicamente não aceitou a doação. É matéria que escapa ao âmbito de discussão, nesta causa”<sup>173</sup>.

Depois de analisados os documentos, o juiz, com fundamento na prova dos autos, julgou improcedente a ação de usucapião movida pela Fábrica da Igreja Matriz de Jeriquara. Rejeitada a ação de apelação da Fábrica da Igreja, a mesma entrou com provimento de apelação.

Levada a ação para a Comarca de São Paulo, em 22 de abril de 1947 foi dado ganho de causa à Fábrica da Matriz. Como revela o relatório, não se comprovou que as terras do patrimônio de São Sebastião tinham sido possuídas, durante um considerável lastro temporal, pelo chefe político de Jeriquara, o coronel Francisco Lino, que também foi fabriqueiro. Este, como revelaram as testemunhas, administrou as terras do patrimônio, mas nunca deixou de reconhecer que elas pertenciam à Fábrica da Igreja de Jeriquara. Assim, a posse que gerou a usucapião, considerada pelo Código Civil de 1916, foi a “posse de boa fé. A boa fé, em matéria de usucapião é a crença em que se acha o possuidor de que a coisa possuída lhe pertence”<sup>174</sup>. A

---

<sup>172</sup> Podemos compreender que, se fosse apresentada a escritura de doação, a contenda teria se resolvido com mais agilidade e tranquilidade. No entanto, a posse da Igreja demonstra a existência da usucapião sobre esse patrimônio.

<sup>173</sup> AJDF: Ação de usucapião, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos).

<sup>174</sup> AJDF: Ação de usucapião, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos).

Fábrica da Matriz, como está registrado na sentença, “possue e possuiu as terras do patrimônio de Jeriquara de bôa fé: sempre esteve na convicção de que as terras lhe pertenciam”<sup>175</sup>.

Nesse movimento realizado para regularizar o domínio útil e direto do patrimônio fundiário de São Sebastião, identificamos alguns registros de imóveis feitos na Comarca de Franca. Dentre esses registros destacamos alguns para nos auxiliarem a construir uma ideia dos pedidos de aforamento e as dimensões dos lotes solicitados.

No dia 13 de fevereiro de 1951, Emilio Coelho da Silva e Juliete Borges da Silva, moradores de Jeriquara, e a Fábrica da Matriz de Jeriquara transmitiram, por venda, a Geraldo Rodrigues de Carvalho uma casa de moradia no Largo da Matriz, sem número. A casa foi construída de tijolos, coberta com telhas, com quatro cômodos, “construída em terreno foreiro”. As dimensões desse lote são: 15,00 m de frente para o Largo da Matriz e de fundos, nesta divisa confrontando com Euclides Rodrigues Carvalho, por 34,00 m de lado, confrontando com o “mesmo Euclides e sucessores”<sup>176</sup>.

Outro exemplo de transmissão de domínio útil é de José A. Vilhena. No dia 7 de dezembro de 1952, José A. Vilhena transmitiu, por venda, a Realindo Jacinto Mendonça o seguinte imóvel: o primeiro, letra “a” da certidão, um lote que tinha de frente para a rua Capitão Antônio Joaquim 33,00 m de frente e de fundos por 54,00 m de ambos os lados; segundo, letra “b”, um terreno fazendo frente com a rua Antônio Joaquim, com 99,00 m de frente e igual dimensão dos fundos por 132,00 m de um lado e igual dimensão do outro; o terceiro imóvel, letra “c”, um terreno vago fazendo frente com a “estrada que vai a Ituverava”, medindo 213,00 m margeando o foreiro Antônio Alves Santos, com 297,00 m “reservando entre esse terreno e o dito senhor, 10 mts. para a aguada do Patrimônio, margeando a estrada Buritizal 129,50 mts., confrontando com os terrenos a letra “B” acima citada, 135 mts. até atingir os marcos de um curral velho”; o quarto imóvel, letra “d” da certidão, era um outro terreno de 24,75 m de frente para a rua Capitão Antônio Joaquim por 21,00 m laterais<sup>177</sup>.

---

<sup>175</sup> AJDF: Ação de usucapião, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos).

<sup>176</sup> AJDF: Certidão, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos), fl. 1.

<sup>177</sup> AJDF: Certidão, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos), fl. 1 (verso).

Possivelmente, essas vendas se realizavam a partir de uma escritura particular firmada entre as partes interessadas. Um outro mecanismo empregado pelos interessados em efetivar a propriedade ou a posse dos domínios útil e direito era o processo de ação de usucapião.

No dia 31 de outubro de 1953, por escritura particular firmada entre as partes, a Fábrica da Igreja Matriz de Jeriquara transmitiu por usucapião a Carlos Ribeiro Filho um lote de terreno vago localizado na rua Alferes Manoel Joaquim, número 571, em Jeriquara, medindo 35,00 m de frente por 35,00 m laterais. Confrontando pela frente com a rua Alferes Manoel Joaquim, por um lado com a rua Siqueira Campos, do outro lado com Abrão Elias e pelo fundo com Rodrigo Chacon Molina, “terreno esse, foreiro”<sup>178</sup>.

Outro exemplo de transmissão de usucapião é o de Nelson Ribeiro. No dia 18 de novembro de 1953, a Fábrica da Igreja Matriz de Jeriquara transmitiu por usucapião a Nelson Ribeiro um terreno vago em Jeriquara. A frente do lote está voltada para o Largo da Igreja, medindo 30,00 m de frente por 27,50 m laterais. Esse lote é foreiro e confronta, segundo os registros, pela frente com o Largo da Igreja, por um lado com a rua Alferes Manoel Joaquim, pelo fundo com a rua Siqueira Campos e por outro lado com a Igreja, “terreno esse, sem benfeitorias”<sup>179</sup> (Figura 42).

Em 16 de novembro de 1953, a Fábrica da Igreja Matriz de Jeriquara transmitiu, por venda, a Nelson Ribeiro um terreno situado na rua Capitão Antônio Joaquim, medindo 40,60 m de frente por 100,00 m laterais, confrontando com a rua Cap. Antônio Joaquim, Elias Abrão, Antônio Rodrigues de Paula e a rua da Barra. “Terreno esse, foreiro e onde existem benfeitorias construídas pelo comprador”<sup>180</sup>.

Nos idos dos anos de 1950, a cidade de Jeriquara era bem menor que nos dias atuais, todavia, o interesse pela terra urbana despertado em alguns homens dessa localidade fez com que se desenvolvesse certo interesse pelas terras patrimoniais, o que pode ser verificado, por exemplo, nas dimensões dos lotes e no movimento de venda e processo de usucapião<sup>181</sup>.

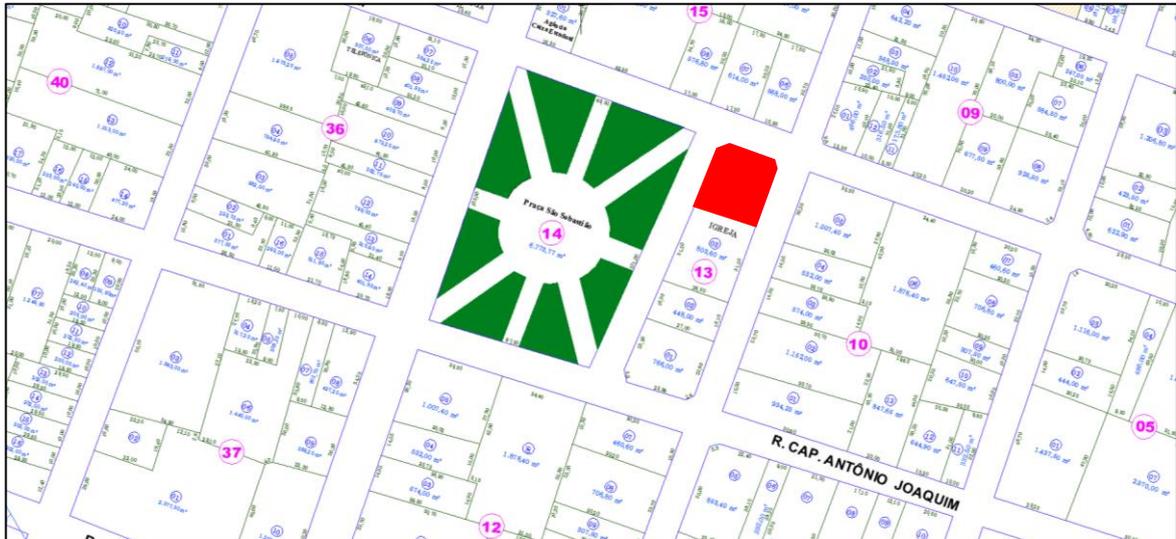
---

<sup>178</sup> AJDF: Certidão, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos), fl. 2.

<sup>179</sup> AJDF: Certidão, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos), fl. 2.

<sup>180</sup> AJDF: Certidão, pasta “Patrimônio de Jeriquara” (documentos avulsos), fl. 2.

<sup>181</sup> Mesmo esboçando a tentativa de registro de imóveis realizada na década de 1950, somente a partir de 1990 a Prefeitura de Jeriquara mais as instituições religiosas, ou seja, a Igreja Matriz da cidade e a Diocese de Franca, uniram forças para regularizar a propriedade fundiária de Jeriquara.



**Figura 42:** Interpretação da transmissão de usucapião a Nelson Ribeiro, em 1953, em Jeriquara, sobre base cadastral em AutoCAD – 2014. Na cor vermelha, destacamos o lote em análise. Quando da transmissão, em 1953, o processo revelava que o lote possuía 30,00 m de frente por 27,50 m laterais; examinando as medidas atuais, o lote possui 22,78 m de frente, pelo Largo da Matriz, hoje atual Praça São Sebastião; à direita, ele possui 18,20 m pela rua Alferes Manoel Joaquim; aos fundos, sua dimensão é de 25,10 m pela rua Jorge Abdalla Bitar, antiga rua Siqueira Campos, e, à esquerda, possui 24,30 m, fazendo divisa com a Igreja Matriz de Jeriquara. Nesse lote hoje funciona um posto de saúde da cidade.  
 Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 da Prefeitura Municipal de Jeriquara.

Conforme apontam os registros examinados, foram realizados três trabalhos: o levantamento físico que consistiu nas descrições dos lotes urbanos e suas edificações; levantamento planialtimétrico que buscou traçar os eixos das ruas e suas intersecções, bem como as medidas das quadras; por fim, a convocação dos moradores, proprietários de imóveis em Jeriquara, para comparecerem junto à Prefeitura Municipal da cidade com o título de propriedade, que poderia ser escritura, carta de aforamento, contratos, compromissos de compra e venda, entre outros. Os avisos de convocação foram expedidos de casa em casa e publicados no jornal da cidade de Jeriquara e de Franca, além de ter sido publicados no jornal Folha de São Paulo.

O aviso veiculado pela Prefeitura Municipal de Jeriquara em dezembro de 1990 tinha o seguinte teor:

Senhor Proprietário

Estamos novamente solicitando, EM CARÁTER DE ÚLTIMO AVISO, a apresentação da cópia da escritura, carta de aforamento ou recibo, do seu imóvel, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir desta data, a fim de que a Prefeitura Municipal possa concluir seus trabalhos de cadastramento.

O não cadastramento, implicará na impossibilidade de regularização de seu imóvel (escrituração). O referido documento deve ser apresentado na rua Capitão Antonio Joaquim, 615 (antiga Agroferraz). Conto com a sua colaboração!

Atenciosamente

Prefeito Municipal

Jeriquara, 12 de Dezembro de 1990.

OBS.: Este aviso é válido, inclusive para quem tem escritura já registrada<sup>182</sup>.

Uma vez de posse dos títulos dos proprietários, o engenheiro civil contratado, Orlando de Oliveira, formado pela Faculdade de Engenharia de Bauru, UNESP, foi a campo para comparar as medidas resultantes do levantamento físico com as dos títulos de posse, resultando dessa verificação divergências consideráveis. O problema foi resultado da não entrega, por parte dos proprietários, dos respectivos títulos da segunda propriedade.

Desse trabalho resultou o Livro n.º 2 de Registro Geral dos imóveis de Jeriquara. Nele é anotado o número de matrícula do imóvel, a descrição do imóvel (localização, medidas, etc.), a proprietária (Igreja Matriz), a descrição da carta de aforamento ou outro documento de similar teor. É a partir desse livro que elaboramos nossa interpretação da terra urbana aforada na cidade de Jeriquara.

Importante destacar que, em Jeriquara, a presença do Bispo d. Alberto José Gonçalves, primeiro Bispo do Bispado de Ribeirão Preto, não foi identificada. Quando da sua viagem pela região de Franca e Batatais, em 1913, o Bispo diocesano de Ribeirão Preto não incluiu nas suas visitas a cidade de Jeriquara, que na época se chamava Ponte Nova. Possivelmente, em razão da desatenção em relação a essa cidade ela tenha se desenvolvido segundo interesses e interpretações particulares.

### III – 4.3.1. Aforamentos na Quadra 04

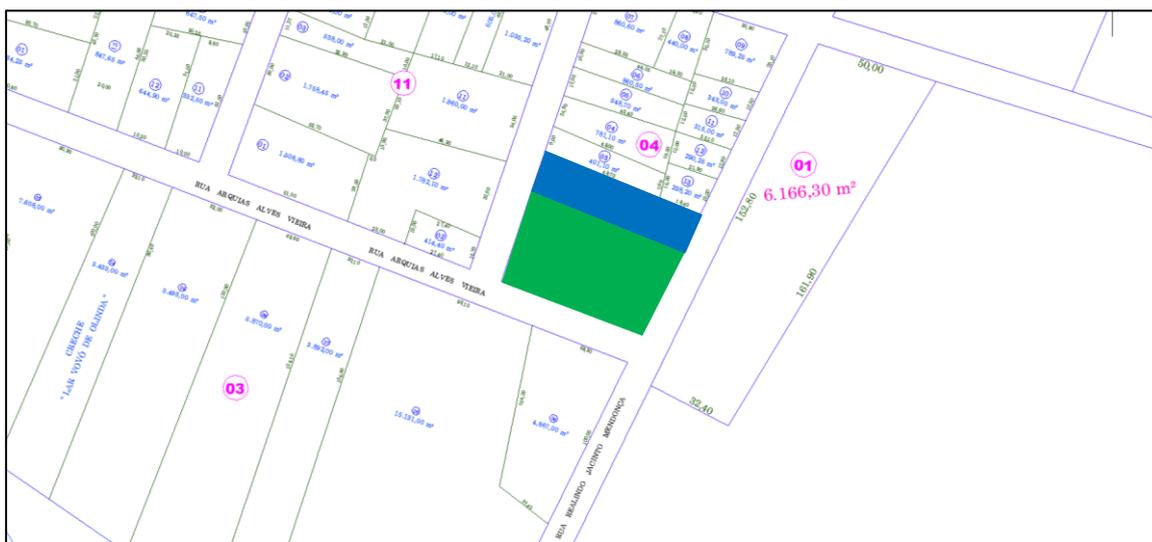
Por meio dos documentos que foram solicitados pelo poder público de Jeriquara foram catalogados as quadras e os lotes a partir das ruas. Cada quadra e cada lote recebeu um número e, por meio dele, foi elaborado um pequeno memorial descritivo de cada proprietário.

---

<sup>182</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara”, fl. 10.

Nosso primeiro estudo de caso de Jeriquara é a Quadra 04, lotes de Odorico Alves de Andrade. Na década de 1990, ele possuía um terreno foreiro pertencente ao patrimônio de São Sebastião.

O terreno é apresentado no memorial descritivo como um terreno situado no município de Jeriquara, Comarca da cidade vizinha de Pedregulho. Ele está localizado no lado par da numeração da rua Antônio Alves dos Santos, esquina com a rua Arquias Alves Vieira, medindo 40,40 m de frente por 61,15 m “no lado direito, de quem da rua olha para o imóvel”; do lado esquerdo, ele mede 65,55 m por 39,60 m nos fundos. Pela frente, ele confronta com a rua Antônio Alves dos Santos, aos fundos, com a rua Realindo Jacinto Mendonça, no lado direito, com a rua Arquias Alves Vieira e, no lado esquerdo, com o lote de número 2, num total de 2.623,00 m<sup>2</sup><sup>183</sup> (Figura 43). O lote de número 2, mencionado acima, também é de Odorico Alves de Andrade.



**Figura 43:** Os lotes de Odorico Alves de Andrade. Na cor verde, destacamos o lote de número 1, descrito acima. As dimensões descritas no mapa da cidade de Jeriquara conferem com as atuais. O lote de número 2, destacado na cor azul, também do mesmo foreiro, possui as seguintes dimensões: 15,90 m pela frente da rua Antônio Alves dos Santos; fazendo divisa com o lote 3, possui 67,15 m; aos fundos, pela rua Realindo Jacinto Mendonça, possui 16,20 m e, divisando com seu outro lote, o de número 1, mede 65,55 m.  
Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 da Prefeitura Municipal de Jeriquara.

Os lotes em análise demonstram dimensões consideráveis em relação, por exemplo, ao lote de número 13, que possui 298,20 m<sup>2</sup>. Eles ainda hoje podem ser

<sup>183</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 7.

identificados no tecido urbano da cidade com as mesmas características apresentadas.

### III – 4.3.2. Aforamentos na Quadra 05

Na quadra 05, analisaremos os lotes 1, 4 e 7. O lote de número 1, segundo o memorial descritivo da Prefeitura Municipal de Jeriquara, é de propriedade de Alcino Liporone. O lote de Alcino está localizado do lado par da numeração da rua Capitão Antônio Joaquim, esquina com a rua Antônio Alves dos Santos. Suas dimensões são: 28,25 m de frente, pela rua Capitão Antônio Joaquim, por 30,25 m de fundo; do lado da rua Antônio Alves dos Santos, ele possui 48,70 m e, divisando com o lote de número 7, possui 47,90 m. Para o memorial descritivo, ele confronta pela frente com a rua Capitão Antônio Joaquim e, no fundo, com o lote de número 2, no lado esquerdo com a rua Antônio Alves dos Santos, no lado direito com o lote de número 7, compreendendo um total de 1.437,50 m<sup>2</sup><sup>184</sup> (Figura 44).

O lote de número 4 é de Lázaro Moraes Gomes. É um lote estreito e se situa na rua Alferes Manoel Joaquim. Possui de frente 10,30 m pela referida rua, por 9,50 m de fundo. As dimensões laterais são: 48,70 m “do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, e no lado esquerdo mede 49,50 metros”. Confrontando pela frente com a rua Alferes Manoel Joaquim, no fundo ele faz limite com o lote de número 7, do lado direito, a divisa é feita com os lotes 2 e 3 e, do lado esquerdo, faz limite com o lote de número 5. A área total desse lote é de 486,00 m<sup>2</sup><sup>185</sup> (Figura 44).

O lote de número 7, nosso último estudo de caso da Quadra 5, foi registrado pela Prefeitura Municipal de Jeriquara em nome do foreiro Lourenço Cortez Rodrigues. O lote é localizado do lado par da numeração da rua Capitão Antônio Joaquim, esquina com a rua Realindo Jacinto Mendonça. As dimensões desse lote de número 7 são: 50,30 m pela rua Antônio Joaquim por 44,70 m do lado direito “de quem da rua olha para o imóvel, e do lado esquerdo mede 47,90 m”. Segundo o memorial descritivo, o lote confronta pela frente com a rua Capitão Antônio Joaquim, no fundo com os lotes 4, 5 e 6, do lado direito com a rua Realindo Jacinto Mendonça e, do lado esquerdo, com o lote 1. A área total do lote de Lourenço Cortez Rodrigues é de 2.390,00 m<sup>2</sup><sup>186</sup> (Figura 44).

---

<sup>184</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 14.

<sup>185</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 15.

<sup>186</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 17.



**Figura 44:** Interpretação realizada dos lotes de Alcino Liporone, Lázaro Moraes Gomes e de Lourenço Cortez Rodrigues. Em amarelo, destacamos o lote de número 1 da Quadra 05, de Alcino Liporone; na cor vermelha, o lote 4, de Lázaro Moraes Gomes e, na cor laranja, o lote de Lourenço Cortez Rodrigues. Dos três lotes analisados, o que apresentou uma pequena diferença nas medidas descritas foi o lote de número 7, de Lourenço Cortez Rodrigues. Analisando a base cadastral em AutoCAD – 2014 da cidade de Jeriquara, observamos que as medidas atuais são as seguintes: pela rua Capitão Antônio Joaquim, a dimensão é de 50,30 m; fazendo divisa com o lote de número 1, a medida é de 47,90 m; de fundo, divisando com os lotes 4, 5 e 6, a medida é de 52,30 m; a dimensão do lado esquerdo, com a rua Realindo Jacinto Mendonça, é de 44,70 m, portanto, sua área total é de 2.370,00 m<sup>2</sup>.  
 Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 da Prefeitura Municipal de Jeriquara.

### III – 4.3.3. Aforamentos na Quadra 13

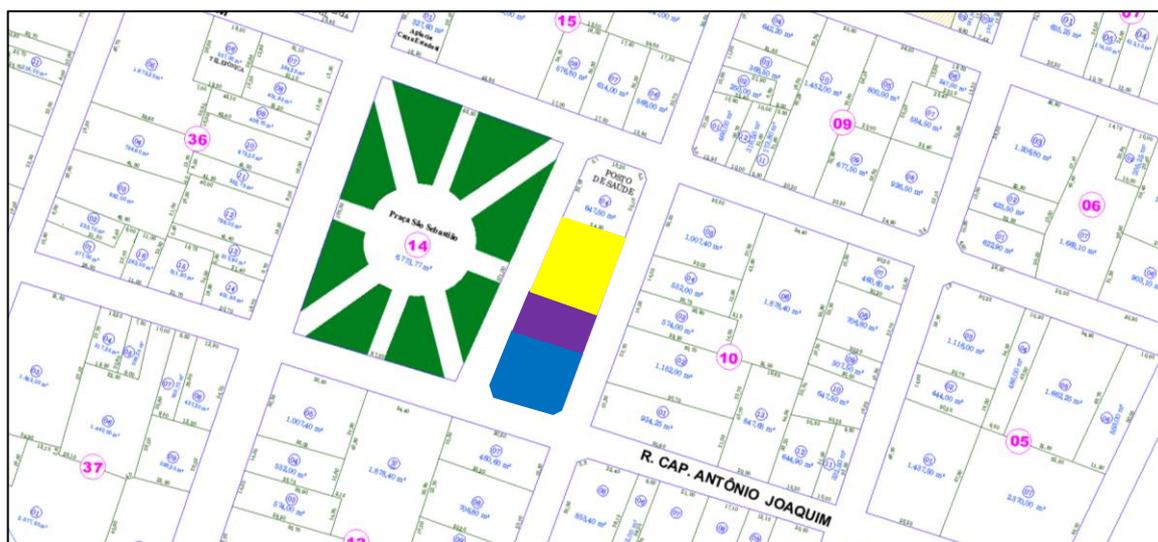
Na quadra 13, como consta dos registros da Prefeitura Municipal da cidade de Jeriquara, localiza-se a Igreja Matriz. Os lotes a serem estudados são os de número 1, 2 e 3. O lote de número 4 já foi analisado acima, foi o do processo de usucapião movido por Nelson Ribeiro.

O lote de número 1 é de posse de José Ignácio Jacob e outros. Ele está localizado do lado par da numeração da Praça São Sebastião, esquina com a rua Capitão Antônio Joaquim. Suas medidas são de 23,50 m de frente para a referida Praça por 27,00 m fazendo divisa com o lote de número 2; no fundo, limitando com a rua Jorge Abdalla Bitar, a dimensão é de 23,80 m e, do lado “direito de quem da rua olha para o imóvel”, a medida é de 23,96 m. Finalizando as descrições, o memorial relata que o lote confronta pela frente com a Praça São Sebastião, pelo fundo com a rua Jorge Abdalla Bitar, pelo lado direito com a rua Capitão Antônio Joaquim e pelo

lado esquerdo com o lote de número 2. A área total do lote é de 766,00 m<sup>2</sup><sup>187</sup> (Figura 45).

O lote de número 2 desta quadra em estudo, segundo os registros, é de José Rodrigues Paula Primo. As medidas desse lote são: 16,30 m de frente para a Praça São Sebastião por 27,00 m do lado direito “de quem da rua olha para o imóvel”; de fundo, pela rua Jorge Abdalla Bitar, a medida é de 16,10 m, e 26,50 metros do lado esquerdo. A área total desse lote é de 448,00 m<sup>2</sup><sup>188</sup> (Figura 45).

O lote de número 3 é de propriedade da Igreja São Sebastião. Conforme as descrições do Memorial Descritivo, ele se localiza do lado par da numeração da Praça São Sebastião. Suas medidas são de 31,50 m tanto de frente, para a referida Praça, como de fundos, para a rua Jorge Abdalla Bitar; do lado direito, possui 26,50 m “de quem da rua olha para o imóvel”, o lote de número 4, por 24,30 m do lado esquerdo, o lote de número 2. A área total do lote é de 803,60 m<sup>2</sup><sup>189</sup> (Figura 45).



**Figura 45:** Interpretação traçada sobre os lotes de José Ignácio Jacob e outros, de José Rodrigues Paula Primo e da Igreja São Sebastião. O lote de azul é de José Ignácio Jacob, o de cor roxa é de José Rodrigues Paula Primo e o de cor amarela é o lote da Igreja Matriz de São Sebastião de Jeriquara. As medidas atuais, como consta da base cadastral em AutoCAD de 2014, conferem com as que foram citadas no Memorial Descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal de Jeriquara no início dos anos de 1990. Quando analisamos a planta da cidade de Jeriquara, é possível supor que a quadra destinada à Matriz, quadra número 14, efetivamente uma praça, foi dividida na sua lateral formando a quadra 13, com 4 lotes. Um deles está ocupado com um Posto de Saúde e os demais foram objeto de solicitação e aforamento, como anteriormente descrito.

<sup>187</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 54.

<sup>188</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 54.

<sup>189</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 55.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 da Prefeitura Municipal de Jeriquara.

### III – 4.3.4. Aforamentos na Quadra 15

Destacamos como estudos de caso na Quadra 15 os lotes de número 2, 5 e 9. O lote de número 2 foi registrado no nome de Cacildo Alves Borges; o lote 5 era de posse de João Baltazar de Souza e o lote 9 era de Milcíades Carneiro Giraldes.

O lote de Cacildo Alves Borges, está situado do lado par da numeração da “avenida José Bonifácio”, atual avenida Nelson Ribeiro. Suas medidas são de 30,00 m de frente, pela atual avenida Nelson Ribeiro, de fundo divisando com o lote 9, medindo também 30,00 m. Possui 14,90 m do lado direito “de quem da rua olha para o imóvel” por 16,30 m do lado esquerdo. Finalizando as anotações, o lote confronta pela frente com a avenida Nelson Ribeiro, pelo fundo com o lote de número 9, do lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com o lote de número 3. A área total é de 489,00 m<sup>2</sup><sup>190</sup> (Figura 46).

O lote de João Baltazar de Souza está localizado, conforme revela o Memorial Descritivo, do lado ímpar da numeração da rua Jonas Alves Costa, esquina com a rua Jorge Abdalla Bitar. Suas dimensões são de 33,00 m de frente pela rua Jonas Alves Costa por 34,80 m de fundo, fazendo divisa com os lotes 6 e 7; do lado direito, divisando com o lote de número 4, a medida é de 33,90 m por 30,65 m pelo lado esquerdo, pela rua Jorge Abdalla Bitar. O destacado lote confronta, pela frente, com a referida rua, pelo fundo com os lotes 6 e 7, pelo lado direito com o lote 4 e pelo lado esquerdo com a rua Jorge Abdalla Bitar. A área total desse lote é de 1.147,00 m<sup>2</sup><sup>191</sup> (Figura 46).

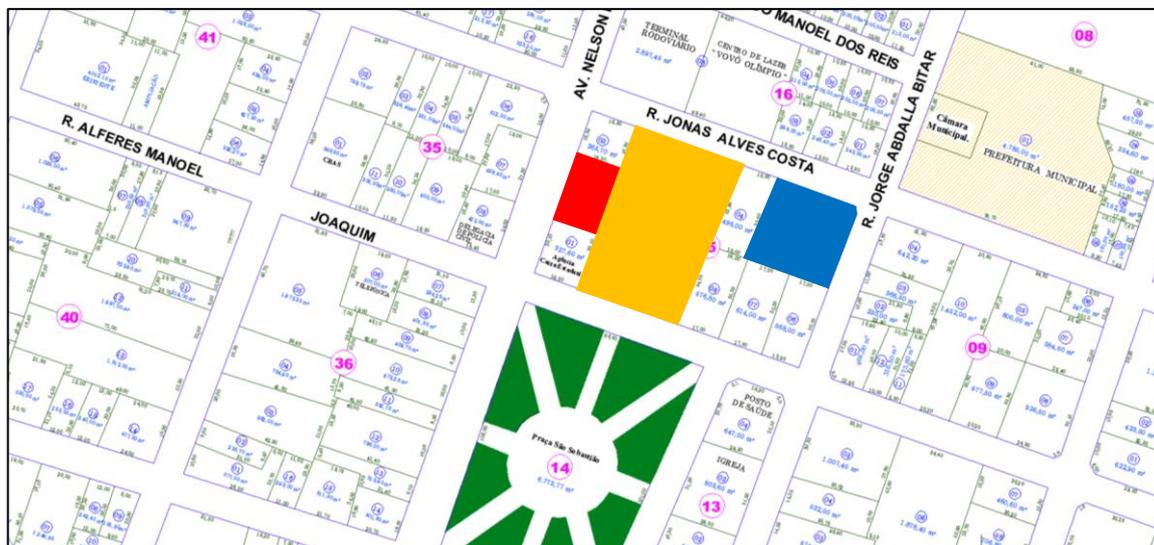
O lote de posse de Milcíades Carneiro Giraldes localiza-se do lado par da numeração da rua Alferes Manoel Joaquim. Suas medidas são de 43,95 m de frente, pela referida rua, por 44,85 m de fundos, pela rua Jonas Alves Costa; do lado direito “de quem da rua olha para o imóvel”, possui 67,00 m, por 66,40 m do lado esquerdo. As confrontações pela frente acontecem com a rua Alferes Manoel Joaquim e, pelo fundo, com a rua Jonas Alves Costa; pelo lado direito, o lote faz divisa com os lotes 4

---

<sup>190</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 56.

<sup>191</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 58.

e 8 e, pelo lado esquerdo, com os lotes 1, 2 e 3. A área total desse lote é de 2.952,00 m<sup>2</sup> (Figura 46)<sup>192</sup>.



**Figura 46:** Interpretação desenvolvida para destacar os lotes de Cacildo Alves Borges, de João Baltazar de Souza e de Milcíades Carneiro Giraldes. Na cor vermelha, destacamos o lote de número 2, de posse de Cacildo Alves Borges; na cor azul, traçamos o lote de número 5, de João Baltazar de Souza, e, na cor laranja, o lote de Milcíades Carneiro Giraldes. As medidas descritas no Memorial Descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal de Jeriquara são as mesmas da base cadastral em AutoCad – 2014.

Fonte: Elaborado pelo autor sobre base cadastral em AutoCAD – 2014 da Prefeitura Municipal de Jeriquara.

### III – 4.3.5. Aforamentos na Quadra 36

Na quadra de número 36, os lotes a serem estudados são os de número 1, 2 e 11. O lote de número 1 é de posse de Adelino Antônio dos Santos, o de número 2 é também de Adelino Antônio dos Santos e o lote de número 11 é de Gilberto Sarreta.

O lote número 1 de Adelino Antônio dos Santos está situado do lado par da numeração, esquina com a rua Capitão Antônio Joaquim e a rua Mercídio Rodrigues de Oliveira. As medidas são de 15,80 m de frente pela rua Capitão Antônio Joaquim por 23,70 m de fundo, divisando com o lote 16, “defletindo a direita 8,00 m (oito metros) daí deflete à esquerda 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros), do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 26,50 m” do lado esquerdo. Mencionar que o lote deflete ou “desvia” de uma determinada posição caracteriza a irregularidade do mesmo. Em síntese, o lote confronta, pela frente, com a rua Mercídio Rodrigues de

<sup>192</sup> AJDF: pasta “Patrimônio de Jeriquara” – Memorial Descritivo, fl. 60.



### III – 4.3.6. Considerações finais sobre o estudo de caso de Jeriquara

A escolha destes estudos de caso não foi sujeita às incertezas do acaso, mas partiram da consciência de tentar demonstrar uma pequena parcela dos diversos lotes que compõem o patrimônio de São Sebastião. As diferentes estruturas morfológicas do lote se apresentam mais bem consolidadas nas proximidades do antigo Largo da Matriz, hoje a Praça São Sebastião (Figura 48).

Quando foi feito o primeiro levantamento, em 1991, até o ano de 2014, base cadastral em AutoCAD de nossa interpretação, Jeriquara foi se desenvolvendo e, ora procurou uma saída para o conflito instituído, ora o fez caminhar um pouco mais. Analisando a estrutura da paisagem e da morfologia urbanas locais, o que podemos observar é que a variação das dimensões das quadras e lotes reflete o interesse pela terra urbana manifestado pelos então homens de posses da cidade.

A partir de uma consciência erudita dos diferentes governantes locais, a cidade de Jeriquara foi ganhando ortogonalidade em suas definições de quadras e lotes. Entretanto, a indefinição ou imprecisão de quem era definitivamente o proprietário do domínio direto da cidade permitiu a constituição de um urbano incompatível com o direito de propriedade estabelecido pela disciplina do Direito.

Segundo José Roberto Fernandes Castilho, o lote não é apenas como uma fração real do território, ou uma área de terra qualquer, com finalidade urbana. Ele é uma pequena parcela de um conjunto composto pela dinâmica social, econômica e política. Isso significa que ele não existe isoladamente, mas exige um entorno que com ele está em permanente contato, comunicação e troca (CASTILHO, 2010, p. 113). Portanto, a leitura que se pode considerar acerca não só do lote, mas também da terra urbana aforada e em conflito em Jeriquara é que ela é mais a configuração do desejo de se fazer o urbano e menos a intenção de se resolver o espaço urbano.

O delineamento do espaço urbano da cidade, mediante as divergências de interesses acerca da propriedade fundiária urbana, representa os deveres jurídicos específicos derivados de uma ordem urbana, o aforamento da terra patrimonial, garantido por ações e sanções processuais jurídicas<sup>196</sup>.

---

<sup>196</sup> Neste momento, tanto o poder público municipal da cidade como a Diocese de Franca retomaram a discussão visando a resolver o direito de propriedade da terra urbana em conflito em Jeriquara.



**Figura 47:** Detalhe cartográfico da cidade de Jariquara. Neste mapa em que circunscrevemos parte do patrimônio original de fundação da cidade, interpretamos a localização das quadras e lotes aforados estudados. Em azul destacamos a quadra 04. Na cor amarela representamos a quadra 05. Em roxo circunscrevemos a quadra estudada de número 13. Na cor vermelha representamos a quadra 15 e, na cor laranja, destacamos a quadra 36. A opção por estudar os lotes aforados próximos à Praça São Sebastião – esta delineada ao centro do mapa e na cor verde – aconteceu em razão das dimensões não uniformes dos lotes, uma característica muito interessante desta cidade que foi se desenvolvendo mediante uma conjuntura de incertezas legislativas. Essa região da cidade é de uso predominantemente residencial, com quintais amplos, pois muitos dos moradores conservam a ideia de suas moradias como extensão de uma propriedade rural, devido à criação de alguns tipos de animais e pequenas hortas formadas nos quintais de suas casas.

Fonte: Mapa interpretativo elaborado pelo autor sob base em AutoCad – 2014.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ideia de um Império e, especialmente, da Primeira República claudicantes no Brasil tem grande efeito persuasivo para a manutenção de um *status quo* político. O período Imperial promoveu mudanças significativas na estrutura política nacional. A promulgação da Lei de Terras e a abolição da escravidão, por exemplo, determinaram a desagregação do mundo rural em favor do urbano. Todavia, o que observamos é que, nesse período da história brasileira, aconteceu uma reorganização do poder. Estado e Igreja Católica buscavam, se não a condensação de domínio, ao menos a manutenção daquilo que ambos haviam conquistado. Nesse sentido, (des)caminhos foram sendo abertos com o intuito de promover um novo diálogo entre as partes diante de uma nova dimensão histórica que estava sendo forjada.

No ano seguinte à abolição da escravidão, identificaremos um quadro político instituído frente à conveniência de uma nova forma de composição social. No período republicano, o centro de gravidade deixa de ser os domínios rurais; agora são os centros urbanos que proclamam vida própria, isto é, a primazia dessa nova realidade política, econômica e cultural que estava sendo instituída. A urbanização contínua, progressiva e identificada como fenômeno social das instituições republicanas deveria representar a forma complementar desse Estado. Mas, novamente, podemos identificar na República que não se criou nenhuma nova ordem social; o rearranjo entre as classes sociais já existentes foi a base do período republicano.

Numa análise comparativa entre Brasil e Portugal nesse lastro temporal formado pelo século XIX e parte do XX, compreenderemos o peso do movimento liberal mais em terras lusitanas do que no Brasil. A necessidade ideológica (e prática) de construir um país liberal em Portugal coadunou numa outra perspectiva da propriedade fundiária, daí a importância da desamortização das terras religiosas e o fim do instituto da enfiteuse por lá. No Brasil, a permanência do emprazamento da terra revela o caráter do que mencionamos como *status quo* de uma realidade preexistente, ou seja, no estado em que as coisas estavam, e deveriam ficar, antes dessa nova ordem política. O altar e o trono dialogavam e se reservavam o direito de defenderem seus respectivos patrimônios; o movimento ultramontano e a reorganização da Igreja Católica no Brasil frente às decisões liberais é exemplo desse contexto.

Em Portugal, a enfiteuse é definitivamente extinta em 1976, constituindo-se efetivamente num fato histórico. No Brasil, ela é ainda uma realidade, já que o Código Civil de 2002 a reconhece como normativa jurídica. Essas realidades nos permitem compreender que, efetivamente, a construção de um estado liberal foi uma realidade contundente em Portugal. Por isso, é plausível considerar que a República no Brasil ainda está para ser construída, uma vez que a transição do regime Imperial para a Primeira República foi duvidosa. As bases de poderes alteraram suas disposições na busca de um equilíbrio na balança.

Essa realidade de indecisões entre o Brasil Império e a Primeira República permitiu que a alienação da terra urbana por enfiteuse permanecesse como agente jurídico para o processo de criações urbanas que remete ao período de urbanização do Brasil colonial. O instituto enfiteutico é a divisão de uma propriedade fundiária em dois domínios: o domínio direto e o domínio útil. É um contrato que estabelece a variação do prazo de cessão do domínio útil. Todavia, independente do tempo de cessão do domínio útil, o diploma da enfiteuse era permeado de condições que limitavam a ação dos foreiros, ainda que nem sempre essas condições tenham sido rigidamente obedecidas. O contrato, fosse ele em vidas ou em perpetuidade, não isentava o foreiro, cada vez que alienasse o domínio útil das terras, de pagar ao senhorio, o detentor do domínio direto, um tributo sobre o valor da venda, o *laudêmio*. Esse tributo era uma espécie de imposto de transmissão.

Se o momento era de indefinições para o Estado, para a Igreja Católica era de certeza. A formação do *Bispado do Ribeirão Preto*, em 1908, foi a territorialização desses fatos, uma vez que, sob a égide de um bispo centralizador, promoveu-se a regimentação do empraçamento da terra urbana como forma de se resguardarem os direitos conquistados. Se não eram mais possíveis novas conquistas, era, portanto, fundamental conservar aquelas que já estavam asseguradas. Regulamentações acerca do empraçamento como norma urbanizadora foram promulgadas pelo bispado. O instituto foi pensando pelo poder religioso como elemento de configuração e reconfiguração dos espaços urbanos. Esse ensejo permitiu interpretações distintas do diploma da enfiteuse, o que gerou realidades urbanas diferentes nesse território.

Retomando que a hipótese da presente pesquisa é *a diversidade dos espaços urbanos formados como resultado de diferentes perspectivas sobre o entendimento e aplicação do instituto da enfiteuse, aforamento ou empraçamento, considerando*

*essas perspectivas como parte de um processo diacrônico-social articulado num ambiente de conflitos e tensões*, descortinaram-se três realidades espaciais urbanas distintas que foram estudadas. A primeira, em que o patrimônio ainda está sob a responsabilidade da Igreja, como Ribeirão Preto. A segunda, em que o patrimônio original de fundação passou para as mãos do poder civil; nesse caso destaca-se a cidade de Batatais. A terceira e última realidade é aquela em que o conflito é a tônica espacial urbana, como nos revelou a cidade de Jeriquara.

A realidade construída em Ribeirão Preto, a partir do aforamento do patrimônio de São Sebastião, em um momento muito oportuno, gerado pela chegada da frente pioneira do café, a considerável produção de grãos de café e a implantação dos trilhos da Companhia Mogiana, estruturou-se não mais na ideia da terra como um dado natural, mas como localização. A localização de lotes aforados em determinadas partes infraestruturadas da cidade alterou a estrutura física da terra urbana, conferindo a ela prestígio social. Portanto, o significativo movimento de concessão de domínios úteis de lotes dentro do patrimônio religioso esteve diretamente vinculado à constituição de um mercado de terras urbanas por parte dos enfiteutas e à conformação de um mercado rentista por parte da Igreja Católica local. Residir ou possuir um comércio próximo à Praça XV de Novembro ou à estação da Companhia Mogiana era decididamente sinônimo de *status* social; além disso, foi assim que se definiu o processo de valor adquirido pela propriedade fundiária urbana e se potencializou o processo de urbanização de Ribeirão Preto.

Batatais caracteriza outra dimensão interpretativa da enfiteuse. A cidade, num primeiro momento, empregou o aforamento da terra urbana em seu patrimônio original de fundação como norma reguladora do processo de ocupação das quadras. Muito singular do período colonial, a ocupação de núcleos urbanos nesse período acontecia primeiramente pelas extremidades dos quarteirões, para, depois, serem ocupados os miolos das quadras. Em Batatais, a ocupação dos lotes aforados nas esquinas era sinal de prestígio social, uma vez que os lotes nessas áreas eram maiores em relação àqueles de entremeio. Com características singulares das cidades coloniais brasileiras, a arquitetura e o urbanismo locais se conservaram com o passar dos tempos e a sistemática do aforamento, que até parte da Primeira República foi de responsabilidade da Igreja do Senhor Bom Jesus da Cana Verde de Batatais, em 1916, com a compra do domínio direto pela Câmara Municipal, a concessão de datas

em regime enfiteutico passou para a tutela do poder civil local. A partir desse ano, conforme se idealizava o processo de expansão urbana, os novos bairros traçados pela Câmara Municipal foram sendo colocados em regime de aforamento. Assim, o âmbito civil da cidade identificou no processo de expansão urbana e em regime de aforamento um mecanismo de renda que se conserva ainda hoje em Batatais.

A realidade configurada em Jiquara, em suas terras patrimoniais, a partir da perspectiva da terra emprazada e do conflito sobre quem era efetivamente seu proprietário, possibilitou que essa cidade de dimensões modestas fosse sendo construída muito mais pela intenção de se fazer o urbano do que, necessariamente, pela tentativa de se resolver o espaço urbano que conflitadamente se espacializava. Jiquara é fruto de um saber erudito que ora esteve sob a administração de juizes e advogados, ora sob a responsabilidade de governantes do poder civil municipal ou do poder religioso. Essa indefinição ou imprecisão administrativa, tão peculiar das dimensões históricas estudadas no Brasil (Império e República), possibilitou a construção de um espaço urbano incompatível com o que as regulamentações urbanas necessariamente professavam à época. A dimensão urbana e arquitetônica da cidade de Jiquara é, sem dúvida, o resultado de ações e sanções processuais jurídicas que foram arroladas durante parte do século XX.

Sob esse panorama, a realidade do aforamento da terra urbana foi um mecanismo de configuração e reconfiguração urbanas empregado nas mais diferentes escalas de realidades, construindo não somente diferentes aspectos físicos, mas as mais diferentes relações administrativas e jurídicas urbanas. Essas relações são resultado da complexa relação entre Estado e Igreja, conjuntura que permitiu perspectivas distintas do emprazamento da terra urbana. O Estado vislumbrou o aforamento fundiário urbano como um mecanismo de urbanização e de receita tributária. A Igreja Católica entendeu o emprazamento como um patrimônio a ser resguardado, pois ele provia rendimentos. Essas posições permitiram que diálogos particulares fossem estabelecidos entre o próprio regime jurídico da enfiteuse e as instâncias administrativas dos municípios, o que acabou proporcionando estruturas físicas e sociais urbanas únicas.

A utilização da terra sempre determinou e determina seu valor. A urbanização de uma cidade materializa os processos de parcelamento e de acumulação do patrimônio fundiário, assim como reproduz as forças diretrizes que atuam em uma

sociedade, em uma dada realidade. Estudar as cidades de Ribeirão Preto, Batatais e Juruá demonstrou como se constituiu o valor que se agrega à terra urbana a partir de uma sociedade local erigida segundo uma realidade singular.

Todavia, o instituto da enfiteuse, por si só, não determina o delineamento urbano, mas suas possíveis interpretações, sim. Determinações preconcebidas emanadas pelos diferentes poderes, fossem eles civil ou religioso, contribuíram para definir aspectos significativos da formação das propriedades fundiárias dos espaços urbanos, mas elas devem ser entendidas como uma das variáveis num campo de forças divergentes, do qual não podemos excluir as injunções locais e as práticas sociais que permitiram a compreensão da terra urbana emprazada como sinônimo de regulação da produção social do espaço urbano.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Maurício de Almeida. *A apropriação do território no Brasil Colonial*. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.). *Explorações geográficas: percursos no fim do Século*. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006. p. 197-245.

ABREU, Maurício de Almeida. *A evolução urbana do Rio de Janeiro*. 4. ed. Rio de Janeiro: IPP, 2013.

AMORIM, Edgar Carlos de. *Teoria e prática da enfiteuse*. Rio de Janeiro: FORENSE, 1986.

ARAÚJO, José Carlos Souza. *Igreja Católica no Brasil: um estudo de mentalidade ideológica*. São Paulo: Paulinas, 1986.

AZZI, Riolando. *O altar unido ao trono: um projeto conservador*. São Paulo: Edições Paulinas, 1992. Vol. 3.

AZZI, Riolando. *O estado leigo e o projeto ultramontano*. São Paulo: Paulus, 1994. Vol. 4.

BANDECCHI, Brasil. *O município no Brasil e sua função política*. São Paulo: Coleção da Revista de História, 1972.

BACELLAR, Carlos de Almeida Prado. *Uma rede fundiária em transição*. In: BACELLAR, Carlos de Almeida Prado; BRIOSCHI, Lucila Reis (orgs.). *Na Estrada do Anhangüera: uma visão regional da história paulista*. São Paulo: Humanitas FFLCH/USP, 1999a. p. 92-116.

BACELLAR, Carlos de Almeida Prado. *Apogeu cafeeiro na Alta Mojiana*. In: BACELLAR, Carlos de Almeida Prado; BRIOSCHI, Lucila Reis (orgs.). *Na Estrada do Anhangüera: uma visão regional da história paulista*. São Paulo: Humanitas FFLCH/USP, 1999b. p. 117-163.

BELLOTTO, Heloísa Liberalli. *Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo: 1765-1775*. São Paulo: Conselho Estadual de Artes e Ciências Humanas, 1979.

BENTIVOGLIO, Júlio César. *Trajetória urbana de Franca: Centro (1805-1995)*. Franca: Prefeitura Municipal: Fundação Municipal “Mário de Andrade”, 1996.

BENTIVOGLIO, Júlio César. *Igreja e urbanização em Franca, século XIX*. Franca: UNESP – FHDSS: Amazonas Prod. Calçados S/A, 1997.

BRIOSCHI, Lucila Reis; BACELLAR, Carlos de Almeida Prado (et al.). *Entrantes no Sertão do rio Pardo: o povoamento da Freguesia de Batatais século XVIII e XIX*. São Paulo: CERU, 1991.

BRIOSCHI, Lucila Reis. *Caminhos do Ouro*. In: BACELLAR, Carlos de Almeida Prado; BRIOSCHI, Lucila Reis (orgs.). *Na Estrada do Anhangüera: uma visão regional da história paulista*. São Paulo: Humanitas FFLCH/USP, 1999. p. 35-54.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Decifrando mapas: sobre o conceito de “território” e suas vinculações com a cartografia*. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, São Paulo, v. 12, n. 1, p. 193-234, 2004. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v12n1/18.pdf>>; Acesso em: 15 out 2016.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Dilatação dos confins: caminhos, vilas e cidades na formação da Capitania de São Paulo (1532-1822)*. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, São Paulo, v. 17, n. 2, p. 251-294, 2009. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v17n2/13.pdf>>; Acesso em: 15 out 2016.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *O Brasil-colônia: em que medida mais urbano do que parece à primeira vista? Actas Primer Congreso Iberoamericano de Historia Urbana*. *Ciudades em el tempo: infraestructuras, territorios, patrimonio, Chile*, Asociación Iberoamericana de Historia Urbana, p. 825 – 834, 2016. Disponível em: <<http://www.historiaurbana.cl/actas> >; Acesso em: 26 dez 2016.

BURKE, Peter. *História e teoria social*. Trad. Klauss Gerhardt, Roneide Venâncio Majer e Roberto Ferreira Leal. 3. ed. São Paulo: Editora UNESP, 2012.

CALDEIRA, Jorge. *O processo econômico*. In: SILVA, Alberto da Costa e (coord.). *Crise colonial e independência: 1808-1830*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2011. p. 161-203, v. I.

CARDOSO, Walter. *Bom Jesus da Cana Verde dos Batataes: das bandeiras à cidade*. Florianópolis: Samec Editora, 2014.

CARVALHO, José Murilo de. *A construção da ordem: a elite política imperial. Teatro de sombras: a política imperial*. 9. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2014.

CASTILHO, José Roberto Fernandes. *Disciplina urbanística da propriedade: o lote e seu destino*. 3 ed. São Paulo: Editora Pillares, 2010.

CHALHOUB, Sidney. *População e sociedade*. In: CARVALHO, José Murilo de (coord.). *A construção nacional: 1830-1889*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. p. 37-81, v. II.

CHAUÍ, Marilena. *Convite à Filosofia*. São Paulo: Editora Ática, 2005.

CHIACHIRI FILHO, José. *Do Sertão do rio Pardo à Vila Franca do Imperador*. Ribeirão Preto: Ribeirão Gráfica e Editora Ltda. Ed., 1986.

CINTRA, Assis. *A questão de limites entre São Paulo e Minas*. São Paulo: Typographia Paulista, 1935.

CIONE, Rubem. *História de Ribeirão Preto*. 3. ed. Ribeirão Preto: Imag, 1990, v. I.

CLAVERO, Bartolomé. *Enfiteusis, ¿Que hay en un nombre?* Anuario de Historia del Derecho Español. 1 VI, pp. 467-519, 1986.

CÓDIGO CIVIL PORTUGUEZ. 2ª ed. Lisboa: Imprensa Nacional, 1868. Disponível em: <<http://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Codigo-Civil-Portugues-de-1867.pdf>>. Acesso em: 05 abr. 2016.

CÓDIGO DE POSTURAS do Município de Batatais. Lei n.º 16 de 10 de Junho de 1894. São Paulo: Typografia-Litographia RIBEIRO, 1894.

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. São Paulo: EDITORA RIDEEL, 1916.

COLEÇÃO DE LEGISLAÇÃO PORTUGUESA. *Foros e Laudémios e Emparcelamento. Compilação completa de todos os diplomas sobre enfiteuse, censo reservativo e emparcelamento.* Coimbra: França & Armenio Livreiros-Editores, 1920.

CONSTANTINO, Norma Regina Truppel. *A estrutura agrária na formação do tecido urbano das cidades do oeste paulista.* In: SALGADO, Ivone; BERTONI, Angelo (orgs.). *Da construção do território ao planejamento das cidades – competências técnicas e saberes profissionais na Europa e nas Américas (1850-1930).* São Carlos: RiMA, 2010.

COSTA, Mário Júlio de Almeida. *Origem da Enfiteuse no Direito Português.* Coimbra: Coimbra Editora, 1957.

COSTA, Mário Júlio de Almeida. *História do Direito Português.* 3 ed. Coimbra: Almedina, 2008.

COSTA, Emília Viotti da. *Da Monarquia à República: momentos decisivos.* 9. ed. São Paulo: Editora UNESP, 2010a.

COSTA, Emília Viotti da. *Da Senzala à Colônia.* 5. ed. São Paulo: Editora UNESP, 2010b.

CORUCHE, Visconde de. *Propriedade Emphyteuse e Agricultura.* Lisboa: Typografia Universal, 1893.

DERNTL, Maria Fernanda. *Método e Arte: urbanização e formação territorial na Capitania de São Paulo, 1765 – 1811.* São Paulo: Alameda, 2013.

DOCUMENTOS INTERESSANTES para a história e costumes de S. Paulo. v. XI. *Divisas de S. Paulo e Minas Gerais.* São Paulo: Typografia, 1896. Disponível em: <[http://bibdig.biblioteca.unesp.br/bd/bfr/or/10.5016\\_10-ORDCISP-06-11\\_volume\\_11/](http://bibdig.biblioteca.unesp.br/bd/bfr/or/10.5016_10-ORDCISP-06-11_volume_11/)>; Acesso em: 15 mai. 2016.

EMBOABA, Osmani. *História da fundação de Ribeirão Preto.* São Paulo: Coleção da Revista de História, 1955.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro.* 5. ed. São Paulo: Globo, 2012.

FAUSTO, Boris. *História do Brasil*. 14. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2015.

FERNANDES, Florestan. *Capitalismo dependente e classes sociais na América Latina*. Rio de Janeiro: ZAHAR Editores, 1973.

FERNANDES, Florestan. *A Revolução Burguesa no Brasil: ensaio de interpretação sociológica*. 5. ed. São Paulo: Globo, 2005.

FERNANDES, José Mauro Marinheiro. *Batatais: a cidade dos mais belos jardins*. São Paulo: Noovha América, 2004.

FONSECA, Cláudia Damasceno. *Arraiais e vilas d'el rei: espaço e poder nas Minas setecentistas*. Trad. Maria Juliana Gambogi Teixeira e Cláudia Damasceno Fonseca. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2011.

FOUCAULT, Michel. *Microfísica do poder*. Trad. Roberto Machado. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1979.

FRIDMAN, Fania. *Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed.: Garamond, 1999.

GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007.

HAESBAERT, Rogério. *Concepções de território para entender a desterritorialização*. In: SANTOS, Milton (et al.). *Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011. p. 43-71.

HESPANHA, António Manuel. *O jurista e o legislador na construção da propriedade burguesa liberal em Portugal*. *Análise Social*, 61-62, volume XVI, 1º e 2º, p. 211-236, 1980.

HESPANHA, António Manuel. *Carne de uma só carne: para uma compreensão dos fundamentos histórico-antropológicos da família na época moderna*. *Análise Social*, 123 – 124, volume XXVIII, 4º e 5º, p. 951-973, 1993.

HESPANHA, António Manuel. *As vésperas do Leviathan: Instituições e Poder Político*. Portugal – séc. XVII. Coimbra: Almedina, 1994.

HESPANHA, António Manuel. *Os bens eclesiásticos na Época Moderna*. In: TENGARRINHA, José (coord.). *História de Portugal*. São Paulo: EDUSC; UNESP; Instituto Camões, 2000, p. 1-15.

HESPANHA, António Manuel. *Guiando a mão invisível. Direitos, Estado e Lei no Liberalismo Monárquico Português*. Coimbra: Almedina, 2004.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil*. 26. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

JUCÁ NETO, Clovis Ramiro. *Primórdios da urbanização no Ceará*. Fortaleza: Edições UFC: Editora Banco do Nordeste do Brasil, 2012.

LEPETIT, Bernard. *Por uma nova história urbana*. Trad. Cely Arena. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001.

KOK, Glória Porto. *O sertão itinerante: expedições da capitania de São Paulo no século XVIII*. São Paulo: Hucitec; Fapesp, 2004.

LAGES, José Antônio. *Ribeirão Preto: da Figueira à Barra do Retiro – o povoamento da região pelos entrantes mineiros na primeira metade do século XIX*. Ribeirão Preto: VGA Editora e Gráfica, 1996.

LAGES, José Antônio. *A organização fundiária e a construção das sociabilidades nas origens de Ribeirão Preto*. In: MARCONDES, Renato Leite; REGISTRO, Tania Cristina; GUAZZELLI, Aurélio Manoel Corrêa (orgs.). *Ribeirão Preto: a cidade fonte de pesquisa*. São Paulo: Prefeitura do Campus USP – Ribeirão Preto/Seção de Atividades Culturais, 2015, p. 45-70. Disponível em: <[http://www.ccrp.usp.br/cultura/CURSODIFUSAO/VOLUME1/livro\\_completo.pdf](http://www.ccrp.usp.br/cultura/CURSODIFUSAO/VOLUME1/livro_completo.pdf)>; Acesso em: 17 ago. 2016.

LAUREANO, Monsenhor Dr. João. *Fundação e Instalação do Bispado de Ribeirão Preto (1906-1909)*. Ribeirão Preto: Cúria Metropolitana, s/d.

LEAL, Victor Nunes. *Coronelismo, enxada e voto: o município e o regime representativo no Brasil*. 7. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2012.

LEVI, Giovanni. *Sobre a micro-história*. In: BURKE, Peter (org.). *A escrita da história: novas perspectivas*. Trad. Magda Lopes. São Paulo: Editora UNESP, 1992. p. 133-161.

LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. São Paulo: Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

LUSTOSA, Frei Oscar de Figueiredo. *A Presença da Igreja no Brasil*. São Paulo: Editora Giro Ltda., 1977.

MACHADO, Antônio de Souza. *Da Enfiteuse – Soluções Necessárias*. Barcelos: Companhia Editora do Minho, 1935.

MADUREIRA, Nuno Luís. *Cidade: espaço e quotidiano (Lisboa 1740 – 1830)*. Lisboa: Livros Horizontes, 1992.

MAGALHÃES, Joaquim Romero. *Concelhos e organização municipal na Época Moderna: miunças 1*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2011.

MARTINS, Ana Luiza. *História do café*. São Paulo: Contexto, 2009.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. 8. ed. São Paulo: Hucitec, 2004.

- MARX, Murillo. *Cidade no Brasil terra de quem?* São Paulo: Universidade de São Paulo, 1991.
- MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2003.
- MATTOS, Hebe. *A vida política*. In: SCHWARCZ, Lilia Moritz (coord.). *A abertura para o mundo: 1889-1930*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. p. 85-131, v. III.
- MEDEIROS, Sooraya Karoan Lino de. *Artimanhas legais femininas: a condição social feminina no Portugal medieval*. In: NOGUEIRA, Carlos (org.). *O Portugal Medieval: monarquia e sociedade*. São Paulo: Alameda, 2010, p. 261-270.
- MONBEIG, Pierre. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. Trad. Ary França e Raul de Andrade e Silva. São Paulo: Editora HUCITEC/Editora POLIS, 1984.
- MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil. Direito das Coisas*. São Paulo: Edição Saraiva, 1953.
- MONTEIRO, Claudio. *Escrever Direito por linhas rectas. Legislação e planeamento urbanístico na Baixa de Lisboa (1755 – 1833)*. Lisboa: AAFDL Alameda da Universidade, 2010a.
- MORAES, Antonio Carlos Robert. *Território e História no Brasil*. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2005.
- MOREIRA, Ruy. *A formação espacial brasileira: contribuição crítica aos fundamentos espaciais da geografia do Brasil*. 2. ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2014.
- MORETINI, Érika. *Cajuru: um olhar sobre a história do município*. Brodowski: Fundação Fabbri Felipucci, 2007.
- MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Direito à terra no Brasil: a gestão do conflito: 1795-1824*. São Paulo: Alameda, 2012.
- NETO, Vítor. *O Estado, a Igreja e a Sociedade em Portugal (1832-1911)*. Lisboa: Imprensa Nacional Casa da Moeda, 1998a.
- NETO, Vítor. *O Estado e a Igreja*. In: MATTOSO, José (dir.). *História de Portugal. O Liberalismo (1807 – 1890)*. Lisboa: Estampa, 1998b, p. 265-283. Vol. V.
- NEVES, Lúcia Bastos Pereira das. *Corcundas constitucionais: cultura e política (1820-1823)*. Rio de Janeiro: Revan: FAPERJ, 2003.
- NEVES, Lúcia Bastos Pereira das. *A vida política*. In: SILVA, Alberto da Costa e (coord.). *Crise colonial e independência: 1808-1830*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2011. p. 75-113, v. I.

NOGUEIRA, Carlos Junqueira. *As terras doadas por Germano Moreira e sua mulher Ana Luíza ao futuro patrimônio da cidade de Batatais*. AMICUS – Sociedade Amigos da Cultura, Batatais, v. III, n. 5, p. 69-73, 2002.

PAULA, João Antônio de. *O processo econômico*. In: CARVALHO, José Murilo de (coord.). *A construção nacional: 1830-1889*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. p. 179-223, v. II.

PEREIRA, Nilo. *Conflitos entre a Igreja e o Estado no Brasil*. 2. ed. Recife: Editora Massangana, 1982.

PEREIRA, Robson Mendonça. *Washington Luís e a modernização de Batatais*. São Paulo: Annalume; Fapesp, 2005.

PESSÔA, José. *Em tudo semelhante, em nada parecido: modelos e modos de urbanização na América Portuguesa*. OCEANOS – A Construção do Brasil Urbano, Lisboa, n. 41, p. 70-81, 2000.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *A formação e atuação do “Bacharel Urbanista” Washington Luís Pereira de Souza na cidade de Batatais/SP: o Código de Posturas de 1894*. In: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, XII, 2012, Porto Alegre - RS. *Anais...* Porto Alegre: PROP/UFGRS, 2012, p. 1-10.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu; SALGADO, Ivone. *Dos entrantes mineiros à imigração italiana: as três soluções construtivas e estilísticas para a Igreja Matriz de Batatais/SP*. In: Congresso Internacional de História da Construção Luso-Brasileira, I, 2013, Vitória – ES. *Anais...* Vitória: PoD, 2013, p. 1-19.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu; SALGADO, Ivone. *Tendências gerais dos status urbanos no nordeste paulista*. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas, Belo Horizonte, v. 21, n. 28, p. 100 – 119, 2014a. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/Arquiteturaeurbanismo/article/view/P.23161752.2014v21n28p100>>; Acesso em: 30 dez 2016.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu; SALGADO, Ivone. *Conflitos políticos e articulações sociais: a história dos limites entre São Paulo e Minas Gerais na formação do território nordeste paulista – 1720 a 1935*. Paranoá Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, Brasília, v. 2, n. 13, p. 9-16, 2014b.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu; SALGADO, Ivone. *A conflituosa relação entre igreja e poder público municipal no gerenciamento da terra urbana – estudo de caso: Cruz das Posses, São Paulo*. URBE – Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v. 8, n. 2, p. 228-241, 2016. Disponível em: <<http://www2.pucpr.br/reol/pb/index.php/urbe?dd1=16077&dd99=view&dd98=pb>>; Acesso em: 06 ago. 2016.

PIRES, Julio Manuel. *Estrutura tributária e desenvolvimento econômico: Ribeirão Preto (1874-1910)*. In: MARCONDES, Renato Leite; REGISTRO, Tania Cristina; GUAZZELLI, Aurélio Manoel Corrêa (orgs.). *Ribeirão Preto: a cidade fonte de pesquisa*. São Paulo: Prefeitura do Campus USP – Ribeirão Preto/Seção de

Atividades Culturais, 2015, p. 449-479. Disponível em:<[http://www.ccrp.usp.br/cultura/CURSODIFUSAO/VOLUME1/livro\\_completo.pdf](http://www.ccrp.usp.br/cultura/CURSODIFUSAO/VOLUME1/livro_completo.pdf)>; Acesso em: 20 ago. 2016.

PORTUGAL. Constituição (1822). *Constituição Portuguesa*. Lisboa: Paço das Cortes, 1822. 62 p. Disponível em: <<http://www.laicidade.org/wp-content/uploads/2006/10/constituicao-1822.pdf>>. Acesso em: 25 mar. 2016.

RAMOS, Rui (coord.); SOUSA, Bernardo Vasconcelos; MONTEIRO, Nuno Gonçalo. *História de Portugal*. Lisboa: a Esfera dos Livros, 2009.

REIS, António do Carmo. *O Liberalismo em Portugal e a Igreja Católica. A época de Sua Majestade Imperial e Real D. Pedro*. Lisboa: Editorial Notícias, 1988.

REIS, Nestor Goulart. *As principais cidades e vilas do Brasil – importância da vida urbana colonial*. OCEANOS – A Construção do Brasil Urbano, Lisboa, n. 41, p. 60-67, 2000.

REIS, Nestor Goulart. *As minas de ouro e a formação das Capitânicas do Sul*. São Paulo: Via das Artes, 2013.

REIS, Nestor Goulart. *O Caminho do Anhanguera*. São Paulo: Via das Artes, 2014.

ROCHA, Manuel António Coelho da. *Instituições de Direito Civil Portuguez*. 3. ed. Tomo II. Coimbra: Imprensa da Universidade, 1852.

ROSSA, Walter. *A urbe e o traço: uma década de estudos sobre o urbanismo português*. Coimbra: Almedina, 2002.

SÁ, Victor de. *A subida ao poder da burguesia em Portugal: dificuldades e condicionalismos*. *Revista de História*, Porto, v. 8, p. 273-280, 1998. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/13090>>; Acesso em: 12 out 2016.

SALGADO, Ivone; PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *O saber técnico de profissionais das engenharias na conformação do urbano no nordeste do Estado de São Paulo*. Estudos de caso: Cristais Paulista e Orlândia. *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo* (Mackenzie), São Paulo, v. 11, n. 2, p. 1-20, 2011. Disponível em:<<http://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/cpgau/article/view/6065>>; Acesso em: 18 jul. 2016.

SALGADO, Ivone; PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *Terra urbana: a relação das instituições religiosa e pública no controle do patrimônio fundiário original da cidade de Biritizal/SP*. *Cadernos PROARQ*. Revista de Arquitetura e Urbanismo do Proarq. Rio de Janeiro, v. 18, n. 18, p. 237-258, 2012. Disponível em:<[http://www.proarq.fau.ufrj.br/revista/public/docs/Proarq18\\_TerraUrbana\\_IvoneJunior.pdf](http://www.proarq.fau.ufrj.br/revista/public/docs/Proarq18_TerraUrbana_IvoneJunior.pdf)>; Acesso em: 06 ago. 2016.

SAINT-HILAIRE, Auguste. *Viagem à província de São Paulo e resumos das viagens ao Brasil, província Cisplatina e Missões do Paraguay*. Trad. Rubens Borba de Moraes. São Paulo: Martins, Editora da Universidade de São Paulo, 1972.

SANTOS, Milton. *O dinheiro e o território*. In: SANTOS, Milton (et. al.). *Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011. p. 13-21.

SANTOS, Milton. *Da Totalidade ao Lugar*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton. *Técnica, Espaço, Tempo: Globalização e Meio Técnico-científico-informacional*. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SÃO PAULO (Estado) Secretaria de Economia e Planejamento. Coordenadoria de Planejamento Regional. Instituto Geográfico e Cartográfico. *Quadro do desmembramento territorial-administrativo dos municípios paulistas/Instituto Geográfico e Cartográfico*. São Paulo: IGC, 1995a.

SÃO PAULO (Estado) Secretaria de Economia e Planejamento. Coordenadoria de Planejamento Regional. Instituto Geográfico e Cartográfico. *Municípios e distritos do Estado de São Paulo*. São Paulo: IGC, 1995b.

SAQUET, Marcos Aurélio. *Abordagens e concepções sobre território*. 3. ed. São Paulo: Outras Expressões, 2013.

SCHWARCZ, Lilia Moritz. *População e sociedade*. In: SCHWARCZ, Lilia Moritz (coord.). *A abertura para o mundo: 1889-1930*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. p. 35-83, v. III.

SEABRA, Antonio Luiz de. *A Propriedade. Philosophia do Direito. Para Servir de Introdução ao Commentario Sobre a Lei dos Foraes*. Coimbra: Imprensa da Universidade, 1850. Vol. I – Parte I.

SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz. *A Enfiteuse no Direito Romano, Peninsular e Português*. Coimbra: Coimbra Editora, 1925. Vol. I.

SERRÃO, Joel (coord.). *Dicionário de História de Portugal*. Porto: Livraria Figueirinhas, 1990. Vol. I.

SERRÃO, Joel (coord.). *Dicionário de História de Portugal*. Porto: Livraria Figueirinhas, 1990. Vol. IV.

SERRÃO, José Vicente. *A Agricultura Portuguesa no século XVIII: progresso ou atraso?* In: MOTTA, Márcia Maria Menendes (org.). *Terras lusas: a questão agrária em Portugal*. Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense, 2007, p. 31-70.

SEVCENKO, Nicolau. *Literatura como missão: tensões sociais e criação cultural na Primeira República*. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2003.

SILVA, António Martins da. *A desamortização*. In: MATTOSO, José (dir.). *História de Portugal. O Liberalismo (1807 – 1890)*. Lisboa: Estampa, 1998, p. 339-353. Vol. V.

SILVA, Ligia Osorio. *Terras devolutas e latifúndios: efeitos da lei de 1850*. 2. ed. Campinas: Editora da UNICAMP, 2008.

SOBRAL NETO, Margarida. *Senhorios e concelhos na época moderna: relações entre dois poderes concorrentes*. In: CUNHA, Mafalda Soares da; FONSECA, Teresa (ed.). *Os municípios no Portugal Moderno: dos forais manuelinos às reformas liberais*. Lisboa: Edições Colibri/CIDEHUS – Universidade de Évora, 2005, p. 149-165.

SOBRAL NETO, Margarida. *Propriedade e renda fundiária em Portugal na Idade Média*. In: MOTTA, Márcia Maria Menendes (org.). *Terras lusas: a questão agrária em Portugal*. Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense, 2007, p. 13-30.

SOBRAL NETO, Margarida. *Formas de acesso à posse da terra e à fruição de rendimentos fundiários em Portugal na época Moderna: o caso da enfiteuse*. In: XIV CONGRESSO INTERNACIONAL DE HISTÓRIA AGRÁRIA, A2 e B2, Coimbra, Portugal. Anais... Badajoz: SEHA, 2013, p. 1-38.

SOUSA, Joaquim José Caetano Pereira. *Esboço de um dicionário jurídico, teórico e prático remissivo às leis compiladas e extravagantes*. Lisboa: Tipografia Rollandiana, 1825-1827. Vol. 1. Disponível em: <<https://books.google.pt/books?id=t2ZFAAAACAAJ&printsec=frontcover&hl=ptPT#v=onepage&q&f=true>>. Acesso em: 13 abr. 2016.

TAMBELLINI, J. Machado. *A Freguezia dos Batataes*. São Paulo: Carthago Editorial, 2000.

TARANTI, Patrick Giuliano. *Dicionário Básico Jurídico – Termos e Expressões*. Cajuru: Clube dos Autores, 2011.

TEIXEIRA, Manuel C. *A forma da cidade de origem portuguesa*. São Paulo: Editora Unesp: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2012.

VACARRI, Luísa Parisotto; SALGADO, Ivone. *Aforamento da terra urbana e cessão de datas (lotes) na área do patrimônio religioso de São Sebastião da cidade de Ribeirão Preto – SP. Relatório Final de Iniciação Científica, Bolsa PIBIQ – CNPq*. Campinas: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, PUC Campinas, ago. 2016.

VASCONCELOS, Salomão de. *Os primeiros aforamentos e os primeiros ranchos de Ouro Preto*. *Revista do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Rio de Janeiro, n. 12, p. 241-257, 1941. Disponível em: <<http://docvirt.com/docreader.net/DocReader.aspx?bib=reviphan&pagfis=5685&pesq=>>; Acesso em: 06 ago. 2016.

VAQUINHAS, Irene Maria; NETO, Margarida. *Agricultura e mundo rural: tradicionalismos e inovações*. In: MATTOSO, José (dir.). *História de Portugal. O Liberalismo (1807 – 1890)*. Lisboa: Estampa, 1998, p. 325-338. Vol. V.

WERNET, Augustin. *A Igreja paulista no século XIX: a reforma de D. Antônio Joaquim de Melo (1851-1861)*. São Paulo: Editora Ática, 1987.

## Dissertações e Teses

ARAUJO, Patrícia Vargas Lopes de. *Vila de Campanha da Princesa: urbanidade e civilidade em Minas Gerais no século XIX: 1798-1840*. 2008. 334f. Tese (Doutorado em História) – Departamento de História do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade de Campinas, Campinas, 2008.

BRIOSCHI, Lucila Reis. *Criando história: paulistas e mineiros no nordeste de São Paulo 1725 – 1835*. 1995. 266f. Tese (Doutorado em Sociologia) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

DUTRA, Maria Stella Teixeira Fernandes. *A arquitetura de Batatais (1880 a 1930)*. 1993. 471f. Dissertação (Mestrado em História) – Departamento de História do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas, Campinas, Campinas, 1993.

FARIA, Rodrigo Santos de. *Ribeirão Preto, uma cidade em construção (1895-1930): o moderno discurso da higiene, beleza e disciplina*. 2003. 432f. Dissertação (Mestrado em História) – Departamento de História do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2003.

FREITAS, Nainôra Maria Barbosa de. *A criação da Diocese de Ribeirão Preto e o governo do primeiro Bispo: D. Alberto José Gonçalves*. 2006. 256f. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação em História da Faculdade de História, Direito e Serviço Social da Universidade Paulista – “Júlio de Mesquita Filho”, Campus Franca, Franca, 2006.

GARCIA, Valéria Eugênia. *Do Santo? Ou de quem... Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria*. 2013. 393f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos – USP, São Carlos, 2013.

LUCIO, Silvana Tercila Maria Pettinato. *João Pedro Cardoso e a ação da Comissão Geográfica e Geológica na apropriação e produção do território paulista, 1905-1931*. 2014. 350f. Tese (Doutorado em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

LEONARDO, Laís Fernandes. *Um prédio, três cidades: a biografia do Edifício Diederichsen, Ribeirão Preto (1930-1990)*. 2013. 137f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2013.

MONTEIRO, Claudio. *O domínio da cidade. A propriedade à prova no Direito do Urbanismo*. 2010. 590f. Tese (Doutorado em Direito) – Programa de Pós-Graduação em Ciências Jurídico-Políticas, Direito Administrativo, Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2010b.

PICCINATO JUNIOR, Dirceu. *Terra urbana, propriedade fundiária: uma análise histórica da apropriação do solo na configuração do urbano no nordeste paulista (1800-1930)*. 2012. 341f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2012.

SERRÃO, José Vicente. *Os Campos da Cidade. Configuração das estruturas fundiárias da região de Lisboa nos finais do Antigo Regime*. 2000. 998f. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação em História Moderna e Contemporânea, Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, 2000.

VALADÃO, Valéria. *Memória Arquitetônica de Ribeirão Preto (Planejamento urbano e Política de preservação)*. 1997. 294f. Dissertação (Mestrado em História) – Programa de Pós-Graduação em História da Faculdade de História, Direito e Serviço Social, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – Campus de Franca, Franca, 1997.

VIEIRA, Liliane de Castro. *O colonial como marca: aspectos da evolução urbana de Ouro Preto*. 2016. 288f. Tese (Doutorado em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

## ANEXO

O processo de tabulação dos Livros de Aforamento revela um número significativo de pedidos de escrituras nas ruas mencionadas anteriormente. As Tabelas de 5 a 14 foram elaboradas buscando demonstrar e delinear a quadra e o lote no tecido urbano do patrimônio do santo São Sebastião. As variantes partem da identificação do número do livro e ano; em seguida revela o foreiro, o número do aforamento, a folha em que está registrada a escritura de aforamento e o lote. Todavia, o número do lote não equivale ao número cadastral; este será apontado quando é apontado o endereço do lote aforado. A variante a seguir especifica as dimensões do lote requerido pelo foreiro, caracterizando em metros as dimensões de frente, dos lados e fundos, para depois indicar quais são os limites divisórios, isto é, ruas ou avenidas e outros foreiros. Indicamos o valor do foro por metros de frente, a data em que foi requerida a carta de aforamento. A variante “croqui” revela se houve ou não um desenho esquemático feito pelo fabriqueiro, pois, no decorrer da leitura dos livros, identificamos alguns desenhos que procuravam configurar o lote ou os lotes solicitados. A penúltima variante revela se houve o pagamento ou não do laudêmio, o que determina a presença do antigo foreiro, isto é, aquele que transfere o domínio útil ao foreiro revelado no início da tabela.

Nos primeiros livros de aforamento, houve um movimento intenso de integrantes de uma mesma família, por exemplo, a família Maldonado Teixeira, solicitando cartas de aforamento. Entretanto, a partir dos anos de 1933 pode-se identificar o crescente processo de transferência do domínio útil desses lotes, pois há registros significativos de pagamento de laudêmio.

Tabela 5: Livro 1 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1928 e 1929.

Livro	Ano	Fofoiro	Número do Aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (Frente/Lado/Fundo/Lado)	Localização (Frente)	Localização (Lateral)	Localização (Lateral)	Localização (Fundo)	Valor do Foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao fofoiro	
1	1928	Euclydes José Teixeira Maldonado	n.1	1	1	Rua Amador Bueno	23,70x17,10x23,70x17,10	Rua Amador Bueno	Rua Laffayette	Moyssés Venancio Martins	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Euclydes José Teixeira Maldonado	n.2	2	2	Rua Laffayette 22	17,20x23,70,17,20x23,70	Rua Laffayette	Rua Amador Bueno	Venancio dos Reis	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	João Teixeira Maldonado	n.3	3	3	Rua Visconde do Rio Branco	17,00x23,00x17,00x23,00	Rua Visconde do Rio Branco 68	Euclydes José Teixeira Maldonado	Rua Visconde de Inhaúma	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Euclydes José Teixeira Maldonado	n.4	4	4	Rua Visconde do Rio Branco	11,00x23,00x11,00x23,00	Rua Visconde do Rio Branco	Severino Amprino	João Teixeira Maldonado	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	João Teixeira Maldonado	n.5	5	5	Rua Barão do Amazonas	9,80x27,00x9,80x27,00	Rua Barão do Amazonas 80	Valeriano dos Reis	João de Freitas	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Wilson Teixeira Maldonado	n.6	6	6	Rua São Sebastião	20,50x44,10x20,50x44,10	Rua São Sebastião 111	Nicolau Russo	Salvador Constantino	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Alfredo Teixeira Maldonado	n.7	7	7	Rua América Brasileira	11,40x24,45x11,40x24,45	Rua América Brasileira	Rua Visconde de Inhaúma	Antônio Garrido	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Alfredo Teixeira Maldonado	n.8	8	8	Rua do Comércio	27,10x38,25x27,10x38,25	Rua do Comércio 192/192a	Joaquim Alves Fontes	Rua 7 de Setembro	Manoel Pereira	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não
1	1928	Alzira Teixeira Maldonado	n.9	9	9	Rua General Osório 140	12,50x41,10x12,50x41,10	Rua General Osório	Phlomena Cavalieri	"propriedade do governo"	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Alzira Teixeira Maldonado	n.10	10	10	Rua Visconde de Inhaúma 44/46	21,15x10,55x21,15x10,55	Rua Visconde de Inhaúma	Alfredo Teixeira Maldonado	Decio Franco	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Alzira Teixeira Maldonado	n.11	11	11	Rua Tibiriça	27,40x12,80x27,40x12,80	Rua Tibiriça	"propriedade de D. Alzira T. Maldonado"	nada consta	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Manuel Luiz Teixeira	n.12	12	12	Rua Cerqueira Cezar 59	12,00x26,00x12,00x26,00	Rua Cerqueira Cezar	João Henrique Teixeira	Renato Jardim	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	João Henrique Teixeira	n.13	13	13	Rua Cerqueira Cezar 57	8,00x26,00x8,00x26,00	Rua Cerqueira Cezar	Manoel Luiz Teixeira	Antonio Fascino	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Maria Teixeira Macedo	n.14	14	14	Rua 7 de Setembro 58	10,40x13,30x10,40x13,30	José Francisco da Silva	José Francisco da Silva	Daniel Kujavosky	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Ivan Teixeira Maldonado	n.15	15	15	Rua América Brasileira	43,75x31,70x43,75x31,70	Rua América Brasileira	Rua Liberdade	Zezé Motta	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Alzira Teixeira Maldonado	n.16	16	16	Rua General Osório	12,80x7,60x12,80x7,60	Rua General Osório	Rua Tibiriça	Cia. Cervejaria Paulista	Alzira Teixeira Maldonado	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não
1	1928	João Vizoli	n.17	17	17	Rua Visconde do Rio Branco	32,90x43,00x32,90x43,00	Rua Visconde do Rio Branco	Rua Cerqueira Cezar	Noemi Leite de Paula	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Justina de Moreira	n.18	18	18	Rua Visconde do Rio Branco	13,10x44,00x13,10x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Joaquim Antonio Paula	Januário Lopes	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Severino Fernandes	n.19	19	19	Rua Visconde do Rio Branco	22,10x24,90x22,10x24,90	Rua Visconde do Rio Branco	Gustavo Henrique	"Viuva Macedo"	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Irmão de Joaquim Antonio de Paula	n.20	20	20	Rua Visconde do Rio Branco	23,20x44,00x23,20x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Justina de Moura	Américo Amaral Alves	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	Mercedes e Oswaldo Leite de Paula	n.21	21	21	Rua Visconde do Rio Branco	7,44x44,00x7,44x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	João Vizoli	"Paluz" Salomão	"quem de direito"	100	05/12/1928	não	não	não	
1	1928	José Viana da Silva	n.22	22	22	Rua Visconde do Rio Branco	8,00x43,00x8,00x43,00	Rua Visconde do Rio Branco	Empresa Força e Luz	Anna Marciana Bonifacio	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não	
1	1928	José Salomão Caixe	n.23	23	23	Rua Saldanha Marinho 80/82a	11,20x29,50x11,20x29,50	Rua Saldanha Marinho	Elias Koanoom	Francisco Chiarollo	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não	
1	1928	Salim Caixe	n.24	24	24	Rua Visconde do Rio Branco	25,00x36,00x25,00x36,00	Rua Visconde do Rio Branco	Rua José Bonifácio	Guilherme Crosio	Antonio Spacio	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não
1	1928	João da Silva Lopes	n.25	25	25	Rua Cerqueira Cezar	9,00x19,80x9,00x19,80	Rua Cerqueira Cezar	Januaria Lopes	Augusto Guimarães	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não	
1	1928	Januaria Lopes	n.26	26	26	Rua visconde do Rio Branco	12,80x34,00x12,80x34,00	Rua Visconde do Rio Branco	Justina de Moura	Rua Cerqueira Cezar	João da Silva Lopes	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não
1	1928	Guilhermina Assis Moraes	n.27	27	27	Rua Visconde do Rio Branco	9,00x27,50x9,00x27,50	Rua Visconde do Rio Branco	Gustavo Rocha Borges	Antonio Rosa	Joaquim Fontes	"quem de direito"	100	07/12/1928	não	não	não
1	1928	José Nomesini	n.28	28	28	Rua Visconde do Rio Branco eqs. Liberdade	13,20x44,00x13,20x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Rua Liberdade	Adelino Doracemi (?)	"quem de direito"	100	10/12/1928	não	não	não	
1	1928	Martins Sanchez de Arco	n.29	29	29	Rua Visconde do Rio Branco	10,70x46,60x10,70x46,60	Rua Visconde do Rio Branco	Carlos Pemchiza (?)	Mariano Rodrigues	"quem de direito"	100	10/12/1928	não	não	não	
1	1928	Henriqueta Teringe	n.30	30	30	Rua Visconde do Rio Branco	28,00x17,50x28,00x17,50	Rua Visconde do Rio Branco	Baptista Ponton	Severino Fernandes	Avenida do Café ("digo a foreira")	100	12/12/1928	não	não	não	
1	1928	Henriqueta Teringe	n.31	31	31	Avenida do Café	28,00x17,50x28,00x17,50	Avenida do Café	Severino Fernandes	Baptista Ponton	"a foreira"	100	12/12/1928	não	não	não	
1	1928	João D'Andrea	n.32	32	32	Visconde do Rio Branco	18,45x16,00x18,45x16,00	Visconde do Rio Branco	Rua Garibaldi	Joaquim Bertolino Santy	"quem de direito"	100	12/12/1928	não	não	não	
1	1928	João D'Andrea	n.33	33	33	Rua do Comércio	13,00x23,50x13,00x23,50	Rua do Comércio	Rua Cerqueira Cezar	Anna Claudina	"quem de direito"	100	12/12/1928	não	não	não	
1	1928	Georges Vannier	n.34	34	34	Avenida do Café	26,40x34,00x26,40x34,00	Avenida do Café	Rua Cerqueira Cezar	nada consta	"quem de direito"	100	14/12/1928	não	não	não	
1	1928	Anna Bertozzi	n.35	35	35	Rua Visconde do Rio Branco	13,20x44,00x13,20x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Encarnação Macedo	Rua São José	Francisco Spacio	"quem de direito"	100	16/12/1928	não	não	não
1	1928	Antonio Rosa	n.36	36	36	Rua Visconde do Rio Branco	8,80x28,60x8,80x28,60	Rua Visconde do Rio Branco	Guilhermina Assis Moraes	José Samato (?)	"quem de direito"	100	17/12/1928	não	não	não	
1	1928	Adolfo Serra	n.37	37	37	Rua Prudente de Moraes	68,00x54,00x68,00x54,00	Rua Prudente de Moraes	Rua Amador Bueno	Rua Saldanha Marinho	"quem de direito"	100	19/12/1928	não	não	não	
1	1928	Adolfo Serra	n.38	38	38	Rua Amador Bueno	30,80x40,00x30,80x40,00	Rua Amador Bueno	Florinda D'Amico	Florinda D'Amico	"quem de direito"	100	19/12/1928	não	não	não	
1	1928	Adolfo Serra	n.39	39	39	Rua Alvares Cabral	16,20x39,00x16,20x39,00	Rua Alvares Cabral	"o foreiro"	Thomas Z'aya	"quem de direito"	100	19/12/1928	não	não	não	
1	1928	Adolfo Serra	n.40	40	40	Rua Alvares Cabral	13,00x28,30x13,00x28,30	Rua Alvares Cabral	José D'Amore	"o foreiro"	Florinda D'Amico	"quem de direito"	100	19/12/1928	não	não	não
1	1928	Adolfo Serra	n.41	41	41	Rua São José	74,00x24,00x74,00x24,00	Rua São José	Rua Visconde do Rio Branco	Avenida do Café	"quem de direito"	100	19/12/1928	não	não	não	
1	1928	Bernardino Pisani	n.42	42	42	Rua Saldanha Marinho	8,90x28,00x8,90x28,00	Rua Saldanha Marinho	Eduardo Tavares	José Andreoli	Sociedade Legião	"quem de direito"	100	19/12/1928	sim	não	não
1	1928	Irmãos de Joaquim Antonio de Paula	n.42a	43	20	Rua Visconde do Rio Branco	24,64x91,74x24,64x91,74	Rua Visconde do Rio Branco	Justina de Moura e Augusto Guimarães	Américo Amaral Alves e Valeriano dos Reis	Avenida do Café	"quem de direito"	100	24/12/1928	não	não	não
1	1928	Maria Camargo	n.43	44	43	Rua Visconde do Rio Branco	17,00x22,20x17,00x22,20	Rua Visconde do Rio Branco	Antonina M. Grasso	José Luiz Farias	"quem de direito"	100	24/12/1928	não	não	não	
1	1928	Joaquim Bertolino dos Santos	n.44	45	44	Rua Visconde do Rio Branco	17,70x28,50x17,70x28,50	Rua Visconde do Rio Branco	João D'Andrea	"Viuva Macedo"	"quem de direito"	100	28/12/1928	não	não	não	
1	1929	Victor Marsiglio	n.45	46	45	Rua Visconde do Rio Branco	10,50x34,00x10,50x34,00	Rua Visconde do Rio Branco	José Rossi	Saverio Guillares (?)	"quem de direito"	100	30/01/1929	não	não	não	
1	1929	Mariano de Siqueira	n.46	47	46	Rua São Sebastião 86	5,20x31,80x5,20x31,80	Rua São Sebastião	Sociedade Legião Brasileira	Sucessor de Vicente L. Gcedo	Sucessor de Francisco Morgantini (?)	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não
1	1929	Severino Amprino	n.47	48	47	Rua Visconde do Rio Branco	12,40x44,00x12,40x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Manoel Cerdeira	"Viuva maldonado"	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não	
1	1929	Manoel Cerdeira	n.48	49	48	Rua Visconde do Rio Branco	12,20x44,00x12,20x44,00	Rua Visconde do Rio Branco	Severino Amprino	Modesto Piva	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não	
1	1929	Mariano de Siqueira	n.49	50	49	Rua São Sebastião 81/83	26,40x31,70x26,40x31,70	Rua São Sebastião eqs. Barão do Amazonas	Sucessor de José Carvalho	Sucessor de Antonio Bazacchini (?)	"quem de direito"	100	01/02/1929	sim	não	não	
1	1929	Mariano de Siqueira	n.50	51	50	Rua Visconde do Rio Branco	8,80x40,00x8,80x40,00	Visconde do Rio Branco 102	Salim Salomão	Carlos Penchetti	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não	
1	1929	Mariano de Siqueira	n.51	52	51	Rua América Brasileira 77	5,40x43,00x5,40x43,00	Rua América Brasileira 77	José Cordeiro da Silva	Mariano Siqueira Filho	Julietta de Siqueira	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não
1	1929	Mariano de Siqueira	n.52	53	52	Rua Barão do Amazonas	10,00x13,50x10,00x13,50	Rua Barão do Amazonas	Julietta da Siqueira	Mariano Siqueira Filho	José Cordeiro da Silva	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não
1	1929	Julietta de Siqueira	n.53	54	53	Rua Barão do Amazonas	10,00x13,20x10,00x13,20	Rua Barão do Amazonas	Valeriano dos Reis	Mariano de Siqueira	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não	
1	1929	Mariano Siqueira Filho	n.54	55	54	Rua Barão do Amazonas	7,60x34,00x7,60x34,00	Rua Barão do Amazonas	Mariano de Siqueira	Mariano de Siqueira	Mariano de Siqueira	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não
1	1929	João Hermogenes Teixeira	n.55	55	55	Rua Mariana Junqueira 131	9,50x35,00x9,50x35,00	Rua Mariana Junqueira	Antonio Lamboni (?)	João Bataglia	Aldo Poggi	"quem de direito"	100	01/02/1929	não	não	não
1	1929	Antonio Ferreira de Souza	n.57	57	57	Rua Visconde do Rio Branco	13,20x38,00x13,20x38,00	Rua Visconde do Rio Branco	Adelino Doracemi (?)	Pedro de Souza Magalhães	"quem de direito"	100	04/02/1929	não	não	não	
1	1929	Antonio Ferreira de Souza	n.58	58	58	Rua Visconde de Inhaúma	20,00x43,00x20,00x43,00	Rua Visconde de Inhaúma	José Saretta	Carlos Cansoni	Ophelia Nascimento e Joloo G.	"quem de direito"	100	04/02/1929	não	não	não
1	1929	Anacleto Meneghini	n.59	59	59	Rua Saldanha Marinho	7,10x27,72x7,10x27,72	Rua Saldanha Marinho	Athilio Scarparo	Luiz venancio dos Reis	"quem de direito"	100	04/02/1929	não	não	não	
1	1929	Luiz José de Almeida	n.60	60	60	Rua América Brasileira	7,77x44,00x7,77x44,00	Rua América Brasileira	Maria Joaquina	Albino Guedes	"quem de direito"	100	06/02/1929	não	não	não	
1	1929	Luiz José de Almeida	n.61	61	61	Rua América Brasileira	7,70x44,00x7,70x44,00	Rua América Brasileira	"o foreiro"	Vital de Paiva	"quem de direito"	100	06/02/1929	não	não	não	
1	1929	Angelo Marzola	n.62	62	62	Rua Visconde do Rio Branco eqs. Amador Bueno	25,10x26,45x25,10x26,45	Rua Visconde do Rio Branco	Rua Amador Bueno	Valeriano T. dos Reis	"quem de direito"	100	06/02/1929	não	não	não	
1	1929	Pedro Ponton	n.63	63	63	Rua Visconde do Rio Branco	24,20x22,00x24,20x22,00(esq. Garibaldi)	Rua Visconde do Rio Branco	Rua Garibaldi	Henriqueta Domingues (?)	Avenida do Café	"quem de direito"	100	08/02/1929	não	não	não

Tabela 6: Livro 2 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1929.

Livro	Ano	Foreiro	Número do Aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/fundo)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do Foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro	
2	1929	Frederico Antônio da Silva	92	92	92	Rua Visconde do Rio Branco	27,00x44,00x44,00x27,00	Rua Visconde do Rio Branco	João de Freitas (foreiro)	Rua Amador Bueno	"quem de direito"	100	08/03/1929	sim	não	não	
2	1929	Daniel Mathes Delgado	93	93	93	Rua Amador Bueno	8,80x30,58x30,58x8,80	Rua Amador Bueno	Nicolau Russo (foreiro)	João Colusmão (?) (foreiro)	"quem de direito"	100	08/03/1929	não	não	não	
2	1929	Daniel Mathes Delgado	94	94	94	Rua Amador Bueno	6,96x13,66x13,66x6,96	Rua Amador Bueno	José Alvares Rodrigues (foreiro)	"o foreiro"	"quem de direito"	100	08/03/1929	não	não	não	
2	1929	Daniel Mathes Delgado	95	95	95	Rua Amador Bueno	10,90x42,05x42,05x10,90	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	Irene Vinci (foreiro)	"quem de direito"	100	08/03/1929	não	não	não	
2	1929	"Viúva de Adelino do Valle"	96	96	96	Rua General Ozório	13,40x44,00x44,00x13,40	Rua General Ozório	Caetano Spinelli (foreiro)	Lupiano M. de Araújo	"quem de direito"	100	18/03/1929	não	não	não	
2	1929	José Alvares Rodrigues	97	97	97	Rua Amador Bueno	7,30x12,44x12,44x7,30	Rua Amador Bueno	Rua Américo Brasileiro	"o foreiro"	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	José Alvares Rodrigues	98	98	98	Rua Amador Bueno	7,30x12,44x12,44x7,30	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	José Alvares Rodrigues	99	99	99	Rua Amador Bueno	7,30x12,44x12,44x7,30	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	José Alvarez Rodriguez	100	100	100	Rua Amador Bueno	7,30x12,44x12,44x7,30	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	José Alvares Rodriguez	101	101	101	Rua Amador Bueno	7,30x12,44x12,44x7,30	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	Daniel Mathes Delgado (foreiro)	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	Padre Francisco Curti	65	102	65	Rua Cerqueira César	29,90x21,40x21,40x29,90	Rua Cerqueira César	Luce Abilio Sampaio	Severiano Moraes Velho	"quem de direito"	100	20/03/1929	não	não	não	
2	1929	Dellovaganô & Cia.	102	103	102	Rua Américo Brasileiro	33,00x-x-33,00	Rua Américo Brasileiro	? Silveira e Miguel Flávio	Attilio Scarparo	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não	
2	1929	Dellovaganô & Cia.	103	104	103	Rua Saldanha Marinho	13,20x-x-x13,20	Rua Saldanha Marinho	Francisca Alves	Jeronymo Lopes Costa	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não	
2	1929	Dellovaganô & Cia.	104	105	104	Rua Amador Bueno	10,65x-x-x10,65	Rua Amador Bueno	Anna Silva	Abdenago Nascimento	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não	
2	1929	Dellovaganô & Cia.	105	106	105	Rua General Ozório	9,24x-x-x9,24	Rua General Ozório	João Nunes Paiva	Domingos Villela Andrade	Manuel Maximiano Junqueira	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não
2	1929	Dellovaganô & Cia.	106	107	106	Rua Saldanha Marinho	13,20x-x-x13,20	Rua Saldanha Marinho	Dellovaganô & Cia	Bernardes dos Reis	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não	
2	1929	Dellovaganô & Cia.	107	108	107	Rua Saldanha Marinho	14,96x-x-x14,96	Rua Saldanha Marinho	Dellovaganô & Cia	Francisca Costa	Eugenio de Moraes	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não
2	1929	Dellovaganô & Cia.	108	109	108	Rua Saldanha Marinho	6,37x-x-x6,37	Rua Saldanha Marinho	Dellovaganô & Cia	Francisca Costa	"quem de direito"	100	25/03/1929	sim	não	não	
2	1929	Miguel Dellovaganô	109	110	109	Rua Visconde do Rio Branco	6,50x20,70x20,70x6,50	Rua Visconde do Rio Branco	Izaltina B. Vinholes	Adelino Norberto Silva	"quem de direito"	100	25/03/1929	não	não	não	
2	1929	Manuel Domingues Claro	110	111	110	Rua do Comércio	22,14x26,20x26,20x22,14	Rua do Comércio	Angelo Pacual	José M. da Silva	"o foreiro"	100	08/04/1929	não	não	não	
2	1929	Manuel Domingues Claro	111	112	111	Rua Cerqueira César	22,45x36,45x36,45x22,45	Rua Cerqueira César	? Lucchesi, Coronel J. da Silva e foreiro	Roselle & Gelli	"quem de direito"	100	08/04/1929	não	não	não	
2	1929	D. Salviana Rosa dos Santos	112	113	112	Rua Mariana Junqueira	24,50x45,00x45,00x24,50	Rua Mariana Junqueira	Anastácio Rodrigues da Silva	Jarbas Rodrigues	"quem de direito"	100	13/04/1929	não	não	não	
2	1929	Francisco Christofani	113	114	113	Rua Florêncio de Abreu	13,50x32,00x32,00x13,50	Rua Florêncio de Abreu	Rua 7 de Setembro	"o foreiro"	Daniel Malerba	"quem de direito"	100	15/04/1929	não	não	não
2	1929	José Stamato	114	115	114	Rua Visconde do Rio Branco	11,10x27,00x27,00x11,10	Rua Visconde do Rio Branco	Antônio Rosa	Arlindo Machado Junior	"quem de direito"	100	14/04/1929	não	não	não	
2	1929	Heitor Mendes da Silveira	115	116	115	Rua Mariana Junqueira	14,90x32,75x32,75x14,90	Rua Mariana Junqueira	Joaquim Silva	Rua Barão do Amazonas	"quem de direito"	100	26/04/1929	não	não	não	
2	1929	Cora I. Piza	116	117	116	Rua Mariana Junqueira	13,25x45,00x45,00x13,25	Rua Mariana Junqueira	João Pontim	Isidoro Sant'anna	"quem de direito"	100	26/04/1929	não	não	não	
2	1929	Bortolo Rigon	117	118	117	Rua Duque de Caxias	14,10x17,40x17,40x14,10	Rua Duque de Caxias	D. Rita Isolina de Andrade	Mercedes Maria Alves F.	"quem de direito"	100	26/04/1929	não	não	não	
2	1929	Henrique Stephan	118	119	118	Rua Barão do Amazonas	13,20x44,50x44,50x13,20	Rua Barão do Amazonas	Cassiano Esteves	Santa Fazili	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Henrique Stephan	119	120	119	Rua Duque de Caxias	13,10x41,00x41,00x13,10	Rua Duque de Caxias	? Silveira e Miguel Flávio	João de Campos	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Herdeiros de Luiz Laccaro	120	121	120	Rua Duque de Caxias	21,10x44,70x44,70x	Rua Duque de Caxias	? Vicente	Raphael Biagini	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Mathes Benelli	121	122	121	Rua Duque de Caxias	7,25x49,70x49,70x7,25	Rua Duque de Caxias	D. Luiza Ervoeiro	"o foreiro"	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Mathes Benelli	122	123	122	Rua Duque de Caxias	10,00x32,00x32,00x	Rua Duque de Caxias	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Mathes Benelli	123	124	123	Rua Duque de Caxias	21,75x22,80x22,80x21,75	Rua Duque de Caxias	Rua Alves Cabral	"o foreiro"	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Antônio Gonçalves de Andrade	124	125	124	Rua Mariana Junqueira	14,80x29,30x29,30x14,80	Rua Mariana Junqueira	Antonio Lourenço	Judith Petesvo	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	João Rifzel França	125	126	125	Rua Duque de Caxias	15,00x32,00x32,00x15,00	Rua Duque de Caxias	Theodoro Martins	Rua Visconde de Inhaúma	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	João Rifzel França	126	125	126	Rua Mariana Junqueira	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Mariana Junqueira	José D'Amore	Joaquim Moreira	"quem de direito"	100	29/04/1929	não	não	não	
2	1929	Germano Carrazedo	127	128	127	Rua Mariana Junqueira	13,00x44,00x44,00x13,00	Rua Mariana Junqueira	? Ferreira	Manuel Maximiano Junqueira	"quem de direito"	100	04/05/1929	não	não	não	
2	1929	Joaquim Moreira Silveira	128	129	128	Rua Mariana Junqueira	6,50x50,00x50,00x6,50	Rua Mariana Junqueira	Archangelo Vendruscalo	Marcos Duarte	"quem de direito"	100	06/05/1929	não	não	não	
2	1929	Joaquim Moreira Oliveira	129	130	129	Rua Mariana Junqueira	8,60x25,00x25,00x8,60	Rua Mariana Junqueira	Hilário Andreoni	Monica Bellorio	"quem de direito"	100	06/05/1929	não	não	não	
2	1929	D. Colomba Cocco	130	131	130	Rua Mariana Junqueira	13,25x16,45x16,45x13,25	Rua Mariana Junqueira	Viúva Judith P.	Rua Garibaldi	"quem de direito"	100	06/05/1929	não	não	não	
2	1929	Roselli e Gelli	131	132	131	Rua Duque de Caxias	26,00x49,16x49,16x26,00	Rua Duque de Caxias	D. Oliveira Martins e outros	Rua Cerqueira César	"quem de direito"	100	5/1929	não	não	não	
2	1929	D. Maria Jardim e Manuel Ferreira Jardim	132	133	132	Rua Mariana Junqueira	6,60x35,00x35,00x6,60	Rua Mariana Junqueira	Jacyntho Jardim	Viúva Caldeira	"quem de direito"	100	08/05/1929	não	não	não	
2	1929	Antônio Bergamini	133	134	133	Rua Duque de Caxias	14,00x59,70x59,70x14,00	Rua Duque de Caxias	Meirelles	Rua Alves Cabral	"quem de direito"	100	8/5/1929	não	não	não	
2	1929	Raul Jardim	134	135	134	Rua Duque de Caxias	8,00x42,50x42,50x8,00	Rua Duque de Caxias	Viúva do Fiorentino	José de Mello	"quem de direito"	100	08/05/1929	não	não	não	
2	1929	D. Atília Pecanha Marinho	135	136	135	-	-	-	-	-	-	100	-	não	não	não	
2	1929	Jacyntho Jardim	136	137	136	Rua Mariana Junqueira	17,00x35,00x35,00x17,00	Rua Mariana Junqueira	Rua Garibaldi	Manoel Jardim	"quem de direito"	100	10/05/1929	não	não	não	
2	1929	Miguel Mancini	137	138	137	Rua Duque de Caxias	6,35x35,50x35,50x6,35	Rua Duque de Caxias	João B. Andrade	D. Luiza Ervoeiro	"quem de direito"	100	10/05/1929	não	não	não	
2	1929	Miguel Mancini	138	139	138	Rua Duque de Caxias	11,00x25,00x25,00x11,00	Rua Duque de Caxias	Adelino N. da Silva	Thomas A. Nogueira	"quem de direito"	100	10/05/1929	não	não	não	
2	1929	Miguel Mancini	139	140	139	Rua Duque de Caxias	7,20x31,50x31,50x7,20	Rua Duque de Caxias	-	-	"quem de direito"	100	10/05/1929	não	não	não	
2	1929	Magdalena Hende	140	141	140	Rua Mariana Junqueira	13,30x29,35x29,35x13,30	Rua Mariana Junqueira	Domingos Bardaro	"quem de direito"	"quem de direito"	100	15/05/1929	não	não	não	
2	1929	Attilio Fassi	141	142	141	Rua José Bonifácio	13,80x44,00x44,00x13,80	Rua José Bonifácio	D. Stephania Basile	Francisco S.	"quem de direito"	100	15/05/1929	sim	não	não	
2	1929	José Gastão de Oliveira	142	143	142	Rua Prudente de Moraes	-	-	-	-	"quem de direito"	100	15/05/1929	não	não	não	
2	1929	José Gastão de Oliveira	143	144	143	Rua São Sebastião	13,00x15,40x15,40x13,00	Rua São Sebastião	João Beschizza	? Teixeira	Alcides Machado Junior	"quem de direito"	100	15/05/1929	não	não	não
2	1929	Manoel Teixeira Filho	144	145	144	Rua Florêncio de Abreu	14,80x29,70x29,70x14,80	Rua Florêncio de Abreu	Ernestina Senna	João Benassi	Ernestina Senna	"quem de direito"	100	15/05/1929	não	não	não
2	1929	Herdeiros de Francisco Augusto Cesar	145	146	145	Rua Duque de Caxias	24,45x35,00x35,00x24,45	Rua Duque de Caxias	Herdeiros de Carlos Sampaio	Coronel Elyseo C. Pinto	"quem de direito"	100	15/05/1929	não	não	não	
2	1929	D. Maria Bevilacqua	146	147	146	Rua Mariana Junqueira	20,60x44,00x44,00x20,60	Rua Mariana Junqueira	João Pontes	Rua 7 de Setembro	"quem de direito"	100	17/05/1929	não	não	não	
2	1929	Carmine Gravina	147	148	147	Rua Mariana Junqueira	23,50x30,00(?)x30,00(?)x23,50	Rua Mariana Junqueira	Rua Cerqueira César	"o foreiro"	"quem de direito"	100	17/05/1929	sim	não	não	
2	1929	Carmine Gravina	148	149	148	Rua Mariana Junqueira	9,80x27,40x27,40x9,80	Rua Mariana Junqueira	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	17/05/1929	não	não	não	
2	1929	Carmine Gravina	149	150	149	Rua Mariana Junqueira	19,50x27,40x27,40x19,50	Rua Mariana Junqueira	"o foreiro"	João Pereira	"quem de direito"	100	17/05/1929	não	não	não	
2	1929	Viúva Judith P.	150	151	150	Rua Mariana Junqueira	4,40x29,30x29,30x4,40	Rua Mariana Junqueira	Antônio Gonçalves Andrade	(?) Paulo Silva	"quem de direito"	100	20/05/1929	não	não	não	
2	1929	Jarbas Vieira de Souza	151	152	151	Rua Visconde de Inhaúma (33)	9,45x15,00x15,00x9,45	Rua Visconde de Inhaúma	Elysaldo Ferreira Goyos	-	Sebastião Seixas	"quem de direito"	100	21/05/1929	não	não	não
2	1929	Jarbas Vieira de Souza	152	153	152	Rua Mariana Junqueira	17,10x34,80x34,80x17,10	Rua Mariana Junqueira	"o foreiro"	Rua São José	Pedro Ponton	"quem de direito"	100	21/05/1929	não	não	não
2	1929	Jarbas Vieira de Souza	153	154	153	Rua Mariana Junqueira	11,00x30,00x30,00x11,00	Rua Mariana Junqueira	"o foreiro"	Antônio Lourenço	Herdeiros de Vicente Collucci	"quem de direito"	100	21/05/1929	não	não	não
2	1929	Florêncio Facios	154	156	154	Rua 7 de Setembro	10,85x21,00x21,00x10,85	Rua 7 de Setembro	Herdeiros de Francisco Facios	Henrique de Moraes	João Pontin	"quem de direito"	100	22/05/1929	não	não	não
2	1929	Joaquim Alves Fontes	155	156	155	Rua do Comércio	13,86x28,38x28,38x13,86	Rua do Comércio	Alfredo								

Tabela 7: Livro 3 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1929 e 1930.

Livro	Ano	Foreiro	Número do Aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/lado/frente)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do Foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro	
3	1929	Daniel Kujawsky	188	189	188	Rua Ruy Barboza	88,00x88,00x33,00x48,00	Rua Ruy Barboza (88,00 m)	Rua Floriano Peixoto (88,00 m)	Rua Campos Salles (33,00 m)	Rua Marechal Deodoro (48,00 m)	100	19/08/1929	sim	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	189	190	189	Rua General Ozório	15,90x42,80x42,80x15,90	Rua General Ozório	Vicente Vicari	Vicente Vicari	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	190	191	190	Rua Florêncio de Abreu	26,70x42,00x42,00x26,70	Rua Florêncio de Abreu	Rua São José	Moyses Venâncio Martins	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	191	192	191	Rua Mariana Junqueira	15,50x46,00x46,00x15,50	Rua Mariana Junqueira	Octavio Jorge	Assistência a Infância	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	192	193	192	Rua Florêncio de Abreu	20,00x34,00x34,00x20,00	Rua Florêncio de Abreu	Rua Floriano Peixoto	Aleixo Saldini	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	193	194	193	Rua Visconde de Inhaúma	14,20x46,10x14,20x46,10	Rua Visconde de Inhaúma	Herdeiros de Carlos Sampaio	Albino de Camargo Neto	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	194	195	194	Rua Duque de Caxias	19,00x44,00x44,00x19,00	Rua Duque de Caxias	Rua Barão do Amazonas	Cicero Martins Brandão	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Paschoal Inecchi	195	196	195	Rua Barão do Amazonas	8,00x31,00x31,00x8,00	Rua Barão do Amazonas	Guilherme Schubert	"o foreiro"	"quem de direito"	100	01/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	196	197	196	Rua Amador Bueno	6,00x39,00x39,00x6,00	Rua Amador Bueno	Joaquim Dias Tavares	?	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Mateus	197	198	197	Rua Florêncio de Abreu (23)	17,00x35,40x35,40x17,00	Rua Florêncio de Abreu	Rua Amador Bueno	Antônio Diederichsen	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	198	199	198	Rua Amador Bueno (106-108)	18,40x39,60x39,60x18,40	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	"o foreiro"	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	199	200	199	Rua Amador Bueno	9,30x28,50x28,50x9,30	Rua Amador Bueno	"o foreiro"	Venâncio José dos Reis	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	200	201	200	Rua Florêncio de Abreu (84)	11,30x44,00x44,00x11,30	Rua Florêncio de Abreu	Christovam Raggiotti	Antônio Santos	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	201	202	201	Rua São Sebastião (131)	16,50x45,70x45,70x16,50	Rua São Sebastião	Clemente Vicente	Rodolfo Inecchi	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	202	203	202	Rua São Sebastião	8,40x44,00x44,00x8,40	Rua São Sebastião	"o foreiro"	Aristides Facioti/Salvador Constantino	"quem de direito"/Salvador Constantino	100	03/07/1929	não	sim	Walter Schmidt	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	203	204	203	Rua Liberdade (40-44)	44,00x13,00x13,00x44,00	Rua Liberdade	Rua São Sebastião	Emilio Moraes de Mello	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Moyses Venâncio Martins	204	205	204	Rua Visconde do Rio Branco (103)	9,50x17,40x17,40x9,50	Rua Visconde do Rio Branco	Antônio Alves Santos	José Colucci	"quem de direito"	100	03/07/1929	não	não	não	
3	1929	Laurindo Guazelli	205	206	205	Rua Saldanha Marinho	17,95x38,90x38,90x24,50	Rua Saldanha Marinho	Rua América Brasileira	Arcangelo Ceconi/Torquato Rizzi	Idalia Guazelli Ceconi	100	06/07/1929	sim	não	não	
3	1929	Idalia Guazelli Ceconi	206	207	206	Rua América Brasileira	8,85x26,45x26,45x8,85	Rua América Brasileira	Laurindo Guazelli	Angelino Frauazaglia	Torquato Rizzi/João Ferreira	100	06/07/1929	não	não	não	
3	1929	Idalia Guazelli Ceconi	207	208	207	Rua José Bonifácio	13,40x23,15x23,15x13,40	Rua José Bonifácio	João Ferrero	?	"quem de direito"	100	06/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	208	209	208	Rua Florêncio de Abreu (24)	25,90x12,75x12,75x25,90	Rua Florêncio de Abreu	Floripes Campos	Jorge Lobato	Jorge Serafim	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	209	210	209	Rua Saldanha Marinho (99)	13,30x9,20x9,20x13,30	Rua Saldanha Marinho	Rua Visconde do Rio Branco	Rua Visconde do Rio Branco	Carlos Crossio	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	210	211	210	Rua São José (58)	10,60x26,50x26,50x10,60	Rua São José	J. Simões Gomes	J. Simões Gomes	Constantino de Oliveira	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	211	212	211	Rua Garibaldi (25)	10,75x22,00x22,00x10,75	Rua Garibaldi	Jarbas Alcântara	Antônio Uchôa	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	212	213	212	Rua Garibaldi (36)	11,00x22,00x22,00x11,00	Rua Garibaldi	Herdeiros de Otaviano Junqueira	Afonso Vitulli	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	213	214	213	Rua Cerqueira César (26)	11,60x15,00x15,00x11,60	Rua Cerqueira César	João Andrea	"quem de direito"	Anna Claudina	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	214	215	214	Rua Mariana Junqueira (102/105)	11,00x17,20x17,20x12,10	Rua Mariana Junqueira	Salvador Costa	"quem de direito"	Salvador	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	215	216	215	Rua Amador Bueno (65)	15,60x38,25x38,25x15,60	Rua Amador Bueno	Deloigano e Cia.	"quem de direito"	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	216	217	216	Rua Campos Salles (63)	11,00x25,00x25,00x11,00	Rua Campos Salles	Augusto Guimarães	Augusto Guimarães	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	217	218	217	Rua Saldanha Marinho (?)	21,00x23,00x23,00x21,00	Rua Saldanha Marinho	Avenida do Café	Miguel Jacobi	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	218	219	218	Rua Saldanha Marinho (1767)	27x185x185x27 (palmas)	Rua Saldanha Marinho	Salim Madi	João Ragazzi	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	219	220	219	Rua São Sebastião	18,25x24,70x24,70x18,25	Rua São Sebastião	Amarile Paiva	Aldamiro Fazzi	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Eduardo Gonçalves Tavares	220	221	220	Rua São Sebastião (138)	30x200x200x30 (palmas)	Rua São Sebastião	Ephygenia Sant'Anna	Joaquim P. Cunha	"quem de direito"	100	08/07/1929	não	não	não	
3	1929	Orlando Ursolino	221	222	221	Rua General Ozório	6,00x44,00x44,00x6,00	Rua General Ozório	Irmãos Deloigano	Coronel Joaquim da C. D. Junqueira	"quem de direito"	100	17/07/1929	não	não	não	
3	1929	Angelo Frauazaglia	222	223	222	Rua América Brasileira	8,90x26,50x26,50x8,90	Rua América Brasileira	Idalia Guazelli	espólios de Matheo Guazelli	João Ferrero	100	17/07/1929	não	não	não	
3	1929	Inutilizado	-	224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	1929	Velludo Pica & Cia.	223	225	223	Rua Tiberiáç	30,00x38,00x38,00x30,00	Rua Tiberiáç	Avenida do Café	Manuel Lopes Velludo	Depósito Municipal	100	22/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	224	226	224	Rua São Sebastião (59)	8,00x44,00x44,00x8,00	Rua São Sebastião	Domingos Villela de Andrade	Sucessores de José Victorino Sampaio	Jorge Reis	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	225	227	225	Rua São Sebastião (11-13)	12,80x26,00x26,00x12,80	Rua São Sebastião	Abdenodo do Nascimento	Francisco Alves da Silva	Deloigano e Cia.	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	226	228	226	Rua Cezário Motta eq. Barão do Amazonas	45,10x45,10x45,10x45,10	Rua Cezário Motta	Rua Barão do Amazonas	José Antônio de Paula	"quem de direito"	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Inutilizado	-	229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	228	230	228	Rua Tiberiáç	8,90x8,90x8,90x8,90	Rua Tiberiáç	Camillo de Mattos	"o foreiro"	"quem de direito"	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	229	231	229	Rua Mariana Junqueira (53)	16,00x33,00x33,00x16,00	Rua Mariana Junqueira	Rua Tiberiáç	Herdeiros de Antônio Marciano de Mello	"o foreiro"	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	230	232	230	Rua Barão do Amazonas (72)	9,00x44,00x44,00x9,00	Rua Barão do Amazonas	Geronymo Hypólito	Francisco Scipriano	Sucessores de José Cordeiro da Silva	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Valeriano Tiburcio dos Reis	231	233	231	Rua Tiberiáç (63/65)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Tiberiáç	Leovigildo Uchôa	Jefferson Baretto	"quem de direito"	100	31/07/1929	não	não	não	
3	1929	Maximo Volpon e Irmãos (Jardínópolis)	227	234	227	Rua Duque de Caxias	26,20x41,25x41,25x26,20	Rua Duque de Caxias	Vicente Lourenço	Isaías Graci	? Rodrigues e Filhos	100	09/08/1929	não	não	não	
3	1929	Daniel Kujawski	232	235	232	José Bonifácio eq. Avenida do Café	35,50x42,00x42,00x35,50	Avenida do Café	Rua José Bonifácio	Vicente Vicari	Vicente Vicari	100	19/08/1929	não	não	não	
3	1929	Daniel Kujawski	233	236	233	Rua Amador Bueno (101 A, B e C)	13,00x35,00x35,00x13,00	Rua Amador Bueno	Esmeralda Bernardina	Salim Made	"quem de direito"	100	19/08/1929	não	não	não	
3	1929	Daniel Kujawski	234	237	234	Rua Marechal Deodoro	15,00x22,00x22,00x15,00	Rua Marechal Deodoro	Simão Soares de Oliveira	Domingos Russo	João Brandão	100	19/08/1929	não	não	não	
3	1929	Daniel Kujawski	235	238	235	Rua São José	13,00x44,00x44,00x13,00	Rua São José	Herdeiros de Emiliana I. Torres	Herdeiros de Ortiz	Edgardo Cajado	100	19/08/1929	não	não	não	
3	1929	Benedicto Vieira de Souza Leite	236	239	236	Rua São José (22)	11,80x43,00x43,00x11,80	Rua São José	Vários	Vários	Vários	100	21/08/1929	sim	não	não	
3	1929	Laurendino de Abreu	237	240	237	Rua Visconde do Rio Branco (82)	13,00x44,00x44,00x13,00	Rua Visconde do Rio Branco	Herdeiros de Joaquim Antônio de Paula	João Baptista de Andrade	"quem de direito"	100	21/08/1929	não	não	não	
3	1929	João Evangelista da Cunha	238	241	238	Rua São Sebastião eq. Tiberiáç	7,85x15,43x15,43x7,85	Rua São Sebastião	Rua Tiberiáç	-	-	-	-	-	-	-	
3	1929	João Evangelista da Cunha	238	242	238	-	7,85x15,43x7,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	1929	João Evangelista da Cunha	238	243	238	Rua São Sebastião eq. Tiberiáç	7,85x31,30x31,30x7,85	Rua São Sebastião	Rua Tiberiáç	-	-	-	-	-	-	-	
3	1929	João Evangelista da Cunha	238	244	238	Rua São Sebastião eq. Tiberiáç	31,30x7,85x15,43x31,30	Rua São Sebastião	Rua São Sebastião	Floriano Leite	Herdeiros de Egidio Porto	100	27/08/1929	sim	não	não	
3	1929	Maria Soares da Silveira	239	245	239	Rua Florêncio de Abreu (16)	10,80x14,80x14,80x10,80	Rua Florêncio de Abreu	Florinda Baile	João Ragazzi	Bardaro e Irmãos	100	12/09/1929	não	não	não	
3	1929	Augusto França	240	246	240	Rua Visconde do Rio Branco (112/114)	10,70x46,64x46,64x10,70	Rua Visconde do Rio Branco	Hortêncio Rodrigues	Carlos Peruchetto	terrenos da Câmara Municipal	100	18/09/1929	não	não	não	
3	1929	Eugênio Barboza de Rezende	241	247	241	Rua Campos Salles	14,40x34,40x34,40x14,40	Rua Campos Salles	Argemiro de Oliveira	"quem de direito"	Aristides de Oliveira	100	13/7/1929	não	não	não	
3	1929	Argemiro de Oliveira	241	248	241	Rua Campos Salles	14,40x41,50x41,50x14,40	Rua Campos Salles	Aristides de Oliveira	Luz Siqueira	Aristides de Oliveira	100	13/11/1929	não	não	não	
3	1929	Luiz Siqueira	242	249	242	Rua Campos Salles	14,40x34,40x34,40x14,40	Rua Campos Salles	Argemiro de Oliveira	Aristides de Oliveira	Aristides de Oliveira	100	13/11/1929	não	não	não	
3	1929	Manuel Martins Junior	243	250	243	Rua General Ozório eq. Barão do Amazonas	12,00x44,00x44,00x12,00	Rua General Ozório	Rua Barão do Amazonas	Domingos Barillari	"quem de direito"	100	19/11/1929	não	não	não	
3	1929	Samuel Martinelli	243	251	243	Rua Saldanha Marinho	-	-	-	-	-	-	29/11/1929	não	não	não	
3	1929	Alfredo Franco	244	252	244	Rua General Ozório (187)	12,00x44,00x44,00x12,00	Rua General Ozório	Barão do Amazonas	-	-	100	-	não	não	não	
3																	

**Tabela 8: Livro 4 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1930.**

Livro	Ano	Foreiro	Número do Aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/lado/frente)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro
4	1930	Gustavo da Rocha Borges	277	285	277	Rua Visconde do Rio Branco (159)	7,30x27,00x27,00x7,30	Rua Visconde do Rio Branco	Francisco Venancio Martins	José Rossini	João Paschoal	100	21/01/1930	não	não	não
4	1930	Raul Rodrigues da Silva	278	286	278	Rua Mariana Junqueira (125)	7,00x32,00x32,00x7,00	Rua Mariana Junqueira	Elio Andrete	Sabino Annunziato	"quem de direito"	100	30/01/1930	não	não	não
4	1930	Salvador Constantino	279	287	279	Rua São Sebastião (109)	10,00x40,00x40,00x10,00	Rua São Sebastião	Moyses Venancio Martins	Viúva Maldonado	"quem de direito"	100	31/01/1930	não	não	não
4	1930	Colomba Cocco	280	288	280	Rua Mariana Junqueira (174)	13,25x16,45x16,45x13,25	Rua Mariana Junqueira	Rua Garibaldi	Paulo Silva	"quem de direito"	100	03/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Regina Clemente	281	289	281	Rua Lafayette (92)	10,90x24,40x24,40x10,90	Rua Lafayette	Aristides Motta	"a mesma foreira"	"quem de direito"	100	04/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Regina Clemente	282	290	282	Rua Lafayette (94)	11,50x24,40x24,40x11,50	Rua Lafayette	Rua Garibaldi	"a mesma foreira"	"quem de direito"	100	04/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Regina Clemente	283	291	283	Rua 7 de Setembro (57)	11,50x13,20x13,20x11,50	Rua 7 de Setembro	Bernardo Donato	José Toldi	"quem de direito"	100	04/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Regina Clemente	284	292	284	Rua Campos Salles (104/106)	26,40x44,00x44,00x26,40	Rua Campos Salles	"a mesma foreira"	"quem de direito"	"quem de direito"	100	07/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Regina Clemente	285	293	285	Rua São Sebastião (109)	7,50x200(palmeiras)k200(palmeiras)k7,50	Rua São Sebastião	Igreja Methodista	José Theodoro	"quem de direito"	100	07/02/1930	não	não	não
4	1930	Antonio Franchi Bergamini	286	294	286	Rua Cerqueira Cesar (26)	11,00x15,00x15,00x11,00	Rua Cerqueira Cesar	João D'André	Anna Claudina da Silva	"quem de direito"	100	não	não	não	
4	1930	Viúva Regina Clemente	287	295	287	Rua Campos Salles (100)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Campos Salles	"a mesma foreira"	"quem de direito"	"quem de direito"	100	não	não	não	
4	1930	José Andreoli	288	296	288	Rua Saldanha Marinho (79 a 85)	30,10x7x30,10	Rua Saldanha Marinho	Antonio Dell'oligano	Bernardino (?)	"quem de direito"	100	06/02/1930	sim	não	não
4	1930	José Andreoli	289	297	289	Rua Visconde do Rio Branco (9 a 13)	20,30x7x20,60	Rua Visconde do Rio Branco	João Tamborini	Santresch	"quem de direito"	100	06/02/1930	sim	não	não
4	1930	Domingos Russo	290	198	290	Rua Lafayette (107)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Lafayette	Alvaro Cayres Pinto	Narciso dos Santos	Herdeiros de José Marcelino	100	07/02/1930	não	não	não
4	1930	Domingos Russo	291	209	291	Rua São Sebastião (106)	8,50x44,00x44,00x8,50	Rua São Sebastião	Jonas Venancio Martins	Herdeiros de José Nogueira	Carmo Barra	100	07/02/1930	não	não	não
4	1930	José Melis	292	300	292	Rua Alvares Cabral (60)	12,00x24,00x24,00x12,00	Rua Alvares Cabral	Dr. Hamleto Di (?)	Salim Madi	"quem de direito"	100	08/02/1930	não	não	não
4	1930	José da Rocha Motta	293	301	293	Rua América Brasileira (86 A)	8,20x32,80x32,80x8,20	Rua América Brasileira	Alfredo da Rocha Motta	Herdeiros de Alfredo da Rocha Motta	O Bispoado	100	08/02/1930	não	não	não
4	1930	Alfredo da Rocha Motta	294	302	294	Rua América Brasileira (86)	6,00x32,80x32,80x6,44	Rua América Brasileira	Eridano Bombonati	José da Rocha Motta	O Bispoado/Eridano Bombonati	100	08/02/1930	não	não	não
4	1930	Armando Brabosa	295	303	295	Rua América Brasileira (85)	12,30x44,00x44,00x12,30	Rua América Brasileira	Thomaz Gaia	Antonio José Correa	Igreja Methodista	100	08/02/1930	não	não	não
4	1930	Armando Brabosa	296	304	296	Rua Saldanha Marinho (153)	7,50x44,00x44,00x7,50	Rua Saldanha Marinho	Francisco Ambrósio	Francisco Ambrósio	Sucessores de Manoel Alves	100	08/02/1930	não	não	não
4	1930	Antonio Diederichsen	297	305	297	-	88,50x88,50x88,50x14,70+56,00	Rua São Sebastião	Rua José Bonifácio	Rua América Brasileira	Rua Saldanha Marinho	100	10/02/1930	sim	não	não
4	1930	Antonio Nunes Pinho	298	306	298	Rua América Brasileira (97)	10,20x35,00x35,00x10,20	Rua América Brasileira	Mario Leite	José Barboza	José Lopes Rodrigues	100	10/02/1930	não	não	não
4	1930	Anna Maciel Cintra	299	307	299	Rua Prudente de Moraes (98)	10,60x22,00x22,00x10,60	Rua Prudente de Moraes	(?)	Inocência Junqueira	"quem de direito"	100	10/02/1930	não	não	não
4	1930	Anna Maciel Cintra	300	308	300	Rua América Brasileira (98)	11,00x19,00x19,00x11,00	Rua América Brasileira	Rua Liberdade	Modesto Andrade	"quem de direito"	100	10/02/1930	não	não	não
4	1930	Manoel Lopes Velludo	301	309	301	Rua Barão do Amazonas (4)	13,00x43,30x43,30x13,00	Rua Barão do Amazonas	-	-	-	100	não	não	não	
4	1930	Manoel Lopes Velludo	302	310	302	Rua General Osório (6)	10,70x44,00x44,00x10,70	-	-	-	-	100	não	não	não	
4	1930	Manoel Lopes Velludo	303	311	303	Rua Barão do Amazonas esq. São Sebastião	15,30x24,80x24,80x15,30	Rua Barão do Amazonas (37)	Rua São Sebastião	"quem de direito"	"quem de direito"	100	-	não	não	não
4	1930	Aurelio Rodrigues da Silva	304	312	304	Rua América Brasileira	8,00x21,00x21,00x8,00	Rua América Brasileira	Viúva de Francisco Bernardes Corrêa	"a mesma"	"a mesma"	100	-	não	não	não
4	1930	Viúva Anna Alves Lima	305	313	305	Rua Mariana Junqueira (97)	11,00x20,00x20,00x11,00	Rua Mariana Junqueira	Francisco de Biasi	Herdeiros Dr. Carlos Sampaio	"quem de direito"	100	11/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Anna Alves Lima	306	314	306	Rua América Brasileira (124)	6,50x44,00x44,00x6,50	Rua América Brasileira	Irmãos Maciel	Luiz Mello	"quem de direito"	100	11/02/1930	não	não	não
4	1930	Viúva Anna Alves Lima	307	315	307	Rua Alvares Cabral (19)	7,00x7,44x7,44x7,00	Rua Alvares Cabral	Empresa Força e Luz	Incarnação Macedo	"quem de direito"	100	11/02/1930	não	não	não
4	1930	Licolau Tabachi	308	316	308	Rua José Bonifácio (53)	13,00x38,00x38,00x13,00	Rua José Bonifácio	Rua José Bonifácio	Francisco Vicari	Franceschini Fazzi	100	12/02/1930	não	não	não
4	1930	Companhia Telefonica Brasileira	309	317	309	Rua América Brasileira (45)	26,30x20,20x20,20x26,30	Rua América Brasileira	Alvares Cabral	José O. Jordão	"quem de direito"	100	12/02/1930	não	não	não
4	1930	Maria Silva	310	318	310	Rua América Brasileira (18)	8,80x26,40x26,40x8,80	Rua América Brasileira	Joaquim Gomes Sette	"a mesma foreira"	"quem de direito"	100	14/02/1930	não	não	não
4	1930	Maria Silva	311	319	311	Rua América Brasileira (16)	12,35x26,60x26,60x12,35	Rua América Brasileira	Maria Silva	Francisca do Nascimento	Francisca Costa	100	-	não	não	não
4	1930	José Ponton	312	320	312	Rua América Brasileira (151)	12,40x44,00x44,00x12,40	Rua América Brasileira	Carmine Angelo	(?) Grandini	"quem de direito"	100	17/02/1930	não	não	não
4	1930	Hilda Ramos	313	321	313	Rua Alvares Cabral	11,00x42,50x42,50x11,00	Rua Alvares Cabral	Lucas de Lima	Rua Florêncio de Abreu	Candida Bessa	100	18/02/1930	não	não	não
4	1930	Hilda Ramos	314	322	314	Rua Garibaldi (60)	23,50x19,35x19,35x23,50	Rua Garibaldi	"quem de direito"	Rua América Brasileira	"quem de direito"	100	18/02/1930	não	não	não
4	1930	Candida Bessa	315	323	315	Rua Florêncio de Abreu (27 a 29A)	23,80x31,00x31,00x23,80	Rua Florêncio de Abreu	Hilda Ramos	Orlando Orsolini	Orlando Orsolini	100	18/02/1930	não	não	não
4	1930	Hilda Ramos	316	324	316	Rua Tiberiáç (68)	16,50x36,00x36,00x16,50	Rua Tiberiáç	Manoel Maximiano Junqueira	Rua Rui Barbosa	Antonio Martins	100	-	não	não	não
4	1930	João Sieslere	317	325	317	Rua América Brasileira (129)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua América Brasileira	Francisco Pacca	"quem de direito"	Paschoal Necchi	100	19/02/1930	não	não	não
4	1930	Fesaro Cezar	318	326	318	Rua Mariana Junqueira (123A)	9,50x34,20x34,20x9,50	Rua Mariana Junqueira	José Padoni	João Bataglia	"quem de direito"	100	22/02/1930	não	não	não
4	1930	Francisca Frazão de Campos Pinto	319	327	319	Rua Duque de Caxias (114 A)	26,30x33,40x33,40x26,30	Rua Duque de Caxias	Viúva de Francisco A. Cezar	Leonor Nogueira Terra	Eduardo Leite Ribeiro	100	26/02/1930	não	não	não
4	1930	"Os menores" Ruth e Celso Mello Pinto	320	328	320	Rua Florêncio de Abreu (56)	10,00x23,00x23,00x10,00	Rua Florêncio de Abreu	Rua Cerqueira Cesar	Manoel Martins Junior	Herdeiros de Herculino Pereira Cavalcanti	100	26/02/1930	não	não	não
4	1930	Marcolino de Mello Tavares	321	329	321	Rua São Sebastião (142)	13,10x7x13,10	Rua São Sebastião	Ephygenia (?)	João Müller	"quem de direito"	100	26/02/1930	não	não	não
4	1930	Marcolino de Mello Tavares	322	330	322	Rua Cerqueira Cezar (66)	14,80x7x14,80	Rua Cerqueira Cezar	José Rodrigues	Mario Leite	"quem de direito"	100	26/02/1930	não	não	não
4	1930	João Benassi	323	331	323	Rua Florêncio de Abreu (45)	10,80x30,00x30,00x10,80	Rua Florêncio de Abreu	Manoel Teixeira Filho	Rua Barão do Amazonas	Ernestina Senna	100	28/02/1930	não	não	não
4	1930	João Benassi	324	332	324	Rua Visconde de Inhaúma (56 a 58)	21,44x34,00x34,00x21,44	Rua Visconde de Inhaúma	Luiz Ribeiro de Araújo	Rua Florêncio de Abreu	Joaquim Simões Gomes	100	28/02/1930	não	não	não
4	1930	Rosa Brissante	325	333	325	Rua Lafayette (83)	18,90x21,50x21,50x18,90	Rua Lafayette	João Bertoni	João Bertoni	"quem de direito"	100	03/03/1930	não	não	não
4	1930	Custódia Motta Camargo	326	334	326	Rua Florêncio de Abreu (86)	6,75x44,00x44,00x6,75	Rua Florêncio de Abreu	Moyses Venancio Martins	José Pereira Arouca	José Rossi	100	15/03/1930	não	não	não
4	1930	Luiz Ricieri Varini	327	335	327	Rua Visconde do Rio Branco	10,00x12,20x12,20x10,00	Rua Visconde do Rio Branco	Augusto Guimarães	José	Valentim (?)	100	05/03/1930	não	não	não
4	1930	Archangelo Ceconi	328	336	328	Rua Saldanha Marinho (207)	8,15x26,00x26,00x8,15	Rua Saldanha Marinho	Torquato Guazzilli	Torquato Rizzi	Laurindo Guazzilli	100	05/03/1930	não	não	não
4	1930	Archangelo Ceconi	329	337	329	Rua Saldanha Marinho (131 a 133)	12,25x44,00x44,00x12,25	Rua Saldanha Marinho	Abraão Caixe e "quem de direito"	Mariano Covazza e Santa Lania	Francisco Orlando	100	05/03/1930	sim	não	não
4	1930	Alfredo Fayad e Irmãos	330	338	330	Rua São José (18)	13,00x25,40x25,40x13,00	Rua São José	Sabino Annunziato	José da Silva	Pedro José Santos	100	05/03/1930	não	não	não
4	1930	Julio Bonaconi	331	339	331	Rua Saldanha Marinho (129)	?	Rua Saldanha Marinho	"o foreiro"	Rua Duque de Caxias	Sociedade Beneficente Portuguesa	100	05/03/1930	não	não	não
4	1930	Julio Bonaconi	332	340	332	Barão do Amazonas / Cerqueira Cesar	26,40x44,00x44,00x26,40	Barão do Amazonas / Cerqueira Cesar	Arthur Garcia Joaquim Simões	João Marinho e João S. Durval	"o mesmo foreiro"	100	05/03/1930	sim	não	não
4	1930	Julio Bonaconi	333	341	333	Rua Ruy Barbosa	18,00x44,00x44,00x18,00	Rua Ruy Barbosa	a Viúva Maria Monteiro	Rua Cerqueira Cesar	"o mesmo foreiro"	-	05/03/1930	não	não	não
4	1930	Elias Kornan	334	342	334	Rua General Osório (31 e 31A)	12,20x31,50x31,50x12,20	Rua General Osório	Abraão Boainani	Guilherme Crosio	"quem de direito"	100	06/03/1930	não	não	não
4	1930	Antonio Pinho	335	343	335	Rua 7 de Setembro (92)	10,00x20,00x20,00x10,00	Rua 7 de Setembro	Jarbas de Alcantara	José Simões Neves Filho	Antonio (?) Gouveia	100	06/03/1930	não	não	não
4	1930	Paschoal de Vincenzo e sua mulher	336	344	336	Rua Lafayette (101 e 101A)	26,54x43,00x43,00x26,54	Rua Lafayette	Victório Varga	Rua 7 de Setembro	Durval Salles Fagnani	100	06/03/1930	não	não	não
4	1930	Paschoal de Vincenzo e sua mulher	337	345	337	Rua Lafayette (89)	13,00x34,00x34,00x13,00	Rua Lafayette	Belmiro Teixeira	Antonio Diogo	Silvio Cecchi	100	06/03/1930	não	não	não
4	1930	"os menores" José, Antonio e Nice Paschoal	338	346	338	Rua Florêncio de Abreu (97)	22,30x18,70x18,70x22,30	Rua Florêncio de Abreu	Alfredo Viezzi	Rua Garibaldi	?	100	06/03/1930	não	não	não
4	1930	Santo e Carmelo Lania	339	347	339	Rua Duque de Caxias (18)	10,00x44,00x44,00x10,00	Rua Duque de Caxias	Santo Lania e Carmelo Lania	Adolpho Bianchi	Rosa Zitti	100	08/03/1930	não	não	não
4	1930	Santo e Carmelo Lania	340	348	340	Rua Lafayette (77)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Lafayette	Antonio de Oliveira	João Bertoni	Anna candida Amado	100	10/0			

Tabela 9: Livro 5 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1930.

Livro	Ano	Foreiro	Número do Aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frentexladoxaloxfundo)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do Foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro	
5	1930	Silvano Malerba	376	385	376	Rua Florêncio de Abreu (122)	13,25x44,00x44,00x24,00	Rua Florêncio de Abreu	Dante Malerba	Rosa Gramina	José Martha e outro	100	10/04/1930	não	não	não	
5	1930	Silvano Malerba	377	386	377	Rua Lafayette (65)	26,60x44,00x44,00x26,60	Rua Lafayette	Georgina Ferreira	Herdeiros de Alfredo Teixeira	"quem de direito"	100	10/04/1930	não	não	não	
5	1930	Dante Malerba	378	387	378	Rua Florêncio de Abreu (120)	10,75x19,00x19,00x10,75	Rua Florêncio de Abreu	Silvano Malerba e Rosa Gramina	Francisco Christofalo	José Martha e outro	100	10/04/1930	não	não	não	
5	1930	Hildebranda de Alcantara	379	388	379	Rua 7 de Setembro (62)	5,50x33,00x33,00x5,50	Rua 7 de Setembro	Alexandre Silva	Maria Carolina de Oliveira	Cicero Cavalcanti Machado	100	11/04/1930	não	não	não	
5	1930	Herdeiros de Candida de Andrade Alcantara	380	389	380	Rua Amador Bueno (132)	14,00x28,00x28,00x14,00	Rua Amador Bueno	Fiorina D'Amico	Rua Prudente de Moraes	Fiorina D'Amico	100	11/04/1930	não	não	não	
5	1930	Maria Granatto	381	390	381	Rua 7 de Setembro (97)	22,00x11,00x11,00x22,00	Rua 7 de Setembro	Constantino Diogo	Rua Prudente de Moraes	Evaristo Moraes	100	11/04/1930	não	não	não	
5	1930	Anna Candida Amado	382	391	382	Rua Prudente de Moraes (74)	-	Rua Prudente de Moraes	Jonas Venancio Martins	Salvador Sposito	"quem de direito"	-	-	não	não	não	
5	1930	Abdo Amidi	383	392	383	Rua Amador Bueno (65)	15,60x38,25x38,25x15,60	Rua Amador Bueno	Delloiagano e Cia.	Valeriano Fabricio dos Reis	Adelaide Nascimento	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Candida Bessa	384	393	384	Rua Florêncio de Abreu (22 e 24)	25,90x12,75x12,75x25,90	Rua Florêncio de Abreu	Florippes Campos	Jorge Lobato	Jorge Secaf e Irmãos	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Liduína de Carvalho	385	394	385	Rua Campos Salles (63)	11,00x25,00x25,00x11,00	Rua Campos Salles	Augusto Guimarães	Augusto Guimarães e sucessores	"quem de direito"	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Ataliba S. Rebello e Constantino Rebello	386	395	386	Rua Mariana Junqueira (103 e 105)	11,00x17,20x17,20x11,00	Rua Mariana Junqueira	Herdeiros de Antonio Moraes	José D'Amore	Salvador Pessoa	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Sadeck Ibrahim	387	396	387	Rua Garibaldi (25)	10,75x22,00x22,00x10,75	Rua Garibaldi	Paulo Crosio	Rua Visconde do Rio Branco	Bernardino Pesqui	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Max José Schum e Adele Schum	388	397	388	Rua Saldanha Marinho (99)	13,20x9,20x9,20x13,20	Rua Saldanha Marinho	Joaquim Dias Tavares	José Castello	Herdeiros de Geronimo Lopes Costa	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	José Rosa	389	398	389	Rua Amador Bueno (87)	6,00x39,00x39,00x6,00	Rua Amador Bueno	Herdeiros de Manoel Octaviano J. Filho	Jarbas de Alcantara	Governo do Estado	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Abdo Calli	390	399	390	Rua Garibaldi (36)	11,00x22,00x22,00x11,00	Rua Garibaldi	Salim Madi	João Ragazzi	David Brandão	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Euclides de Oliveira Dias	391	400	391	Rua Saldanha Marinho (176)	27x185x185x27 (palmas)	Rua Saldanha Marinho	Ephigenia Sant'Anna	Joaquim Pereira da Cunha	José Campanella e sucessores	100	25/04/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	392	401	392	Rua São Sebastião (138)	30x200x200x30 (palmas)	Rua São Sebastião	Manoel dos Santos	-	Evaristo Moraes	100	29/04/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	393	402	393	Rua Amador Bueno (146)	16,50x17x17x16,50 (palmas)	Rua Amador Bueno	Leopoldina	Francisca Martins	"quem de direito"	100	02/05/1930	não	não	não	
5	1930	Defina Maria da Costa	394	403	394	Rua Lafayette (18)	11,00x44,00x44,00x11,00	Rua Lafayette	Decio Franco Amaral	Francisco Villela	Orlando Orsolin	100	02/05/1930	não	não	não	
5	1930	Luiz Lorenzoni	395	404	395	Rua São Sebastião (43)	13,20x45,00x45,00x13,20	Rua São Sebastião	Manoel Teixeira Filho	Vieira	Viviva Semma (?)	100	02/05/1930	não	não	não	
5	1930	Luiz Lorenzoni	396	405	396	Rua Florêncio de Abreu (41)	13,20x45,00x45,00x13,20	Rua Florêncio de Abreu	Rua Cerqueira Cesar	Rua Mariana Junqueira	"quem de direito"	100	08/05/1930	não	não	não	
5	1930	José Roza	397	406	397	Rua Cerqueira Cesar (27-29)	62,00x13,00x13,00x62,00	Rua Cerqueira Cesar	Maria Mendes	Rua São José	"quem de direito"	100	16/05/1930	não	não	não	
5	1930	Felippe Capua	398	407	398	Rua Américo Brasiliense (114)	62x170x170x62 (palmas)	Rua Américo Brasiliense	José Gastão de Oliveira	Herdeiros de José (?)	"os mesmos foreiros"	100	16/05/1930	não	não	não	
5	1930	Herdeiros de Manoel Antunes Teixeira	399	408	399	Rua São Sebastião (50)	15,50x43,50x43,50x15,50	Rua São Sebastião	Herdeiros de José (?)	Herdeiros de Angelo Marzola	"os mesmos foreiros"	100	16/05/1930	não	não	não	
5	1930	Herdeiros de Manoel Antunes Teixeira	400	409	400	Rua General Osório (85)	8,40x43,50x43,50x8,40	Rua General Osório	Joaquim Dias Tavares	José Rossi	"quem de direito"	100	16/05/1930	não	não	não	
5	1930	Herdeiros de Manoel Antunes Teixeira	401	410	401	Rua Amador Bueno (34-37A)	18,10x7x7x18,10	Rua Amador Bueno	Paschoal Innechi	Rua São José	Benedicto (?)	100	16/05/1930	não	não	não	
5	1930	Herdeiros de Manoel Antunes Teixeira	402	411	402	Rua Duque de Caxias (43-46)	35,60x32,00x32,00x35,60	Rua Duque de Caxias	Antonio Colucci	Ernesto Ferreri	Antonio Colucci	100	19/05/1930	não	não	não	
5	1930	Daniel Farias Ramalho	403	412	403	Rua Lafayette (98)	13,20x22,00x22,00x13,20	Rua Lafayette	Joaquim Ignácio Da Costa	Theophilo Siqueira	Guido Gambini ou sucessores	100	22/05/1930	não	não	não	
5	1930	Manoel Penna	404	413	404	Rua Prudente de Moraes (63)	15,00x34,40x34,40x15,00	Rua Prudente de Moraes	Herdeiros de Felício de Assis Moraes	Manoel Francisco da Rosa	Mendes e Garcia	100	22/05/1930	não	não	não	
5	1930	Manoel Penna	405	414	405	Rua Saldanha Marinho (104-106)	16,10x27,00x27,00x16,10	Rua Saldanha Marinho	Maria da Glória Ramos Costa	Clemente Bartholomeu	Maria da Glória Ramos Costa	100	22/05/1930	não	não	não	
5	1930	Manoel Penna	406	415	406	Rua Prudente de Moraes (50)	13,20x22,00x22,00x13,20	Rua Prudente de Moraes	Bernardino de Campos	Alfredo Lopes Pinto e Hyppolito Rocha	Andrade Martins e Angelo Prezotto	-	-	não	não	não	
5	1930	Manoel Figueira	407	416	407	Rua Garibaldi (27)	9,00x7x7x9,00	Rua Garibaldi	Rua Campos Salles	Luiz Zamperini	Seraphim	Cassiano Esteves	100	28/05/1930	não	não	não
5	1930	Affonso Camargo Penteado	408	417	408	Bernardino de Campos/Ruy Barbosa	20,00x40,00x40,00x20,00	Bernardino de Campos	Fidelis Cabregas (?)	Manoel Placido	"quem de direito"	100	31/05/1930	não	não	não	
5	1930	Emma B. Pavani e Filhos (Adelina, Helena, Maria, Virgílio, Antonio e Nayr, menores)	409	418	409	Rua Campos Salles (68)	9,75x44,50x44,50x9,75	Rua Campos Salles	Manoel Margato	Rua Campos Salles	Bernardino Costa	100	02/06/1930	não	não	não	
5	1930	Deodoro de Moraes Lima	410	419	410	Rua Garibaldi (72)	16,30x23,00x23,00x16,30	Rua Garibaldi	Benedicto de Abreu	Rua Campos Salles	"quem de direito"	100	04/06/1930	não	não	não	
5	1930	Carmine Avagliano	411	420	411	Rua Campos Salles (64)	12,50x44,00x44,00x12,50	Rua Campos Salles	Altamiro Corrêa	Rua Bernardino de Campos	Andrade Martins e Cia.	100	06/06/1930	não	não	não	
5	1930	Honorina Vieira Guimarães	412	421	412	Rua Visconde de Inhaúma (55)	18,00x34,40x34,40x18,00	Rua Visconde de Inhaúma	Antonio Carlos Tinoco Cabral	Elas Korman	"quem de direito"	100	06/06/1930	não	não	não	
5	1930	Mario Marcondes Ramos de Mello	413	422	413	Rua Garibaldi	26,00x30,00x30,00x26,00	Rua Garibaldi	Rua Liberdade	Rua Liberdade	"quem de direito"	100	06/06/1930	não	não	não	
5	1930	Felício e Lydua Lubrani	414	423	414	Rua Duque de Caxias (29)	7,55x15,10x15,10x7,55	Rua Duque de Caxias	Manoel Maximiano Junqueira	Manoel Maximiano Junqueira	Avenida do Café	Cicero Martins Brandão	100	14/06/1930	não	não	não
5	1930	Manoel Peres dos Santos	415	424	415	Rua Campos Salles (58)	13,00x42,00x42,00x13,00	Rua Campos Salles	Armando Machado Junior	Maria Candida de Jesus	Vicente (?)	João Guálio	100	17/06/1930	não	não	não
5	1930	Miguelto Rosário	416	425	416	Rua Campos Salles (97-103)	22,00x48,00x48,00x22,00	Rua Campos Salles	Adolpho de Aguiar	Rua Alvares Cabral	Adolpho Serra	100	21/06/1930	não	sim	Thomaz de Aquino Nogueira	
5	1930	Aniz Issa	418	427	418	Rua Saldanha Marinho (81-81A)	10,25x23,00x23,00x10,25	Rua Saldanha Marinho	Miguel Delloiagano	Alexandre Buchianeri	"quem de direito"	100	23/06/1930	não	não	não	
5	1930	Armeginda, Ariovaldo e outros, filhos de Maria N. Roseira	419	428	419	Rua Alvares Cabral (71)	9,00x18,50x18,50x9,00	Rua Alvares Cabral	Alexandre Buchianeri	Rua Campos Salles	"quem de direito"	100	25/06/1930	não	não	não	
5	1930	Thomaz Nogueira Jaga	420	429	420	Rua Alvares Cabral	12,50x39,00x39,00x12,50	Rua Alvares Cabral	Evaristo	Rua Amador Bueno	"quem de direito"	100	25/06/1930	não	não	não	
5	1930	Eduardo Prezotto	421	430	421	Rua Américo Brasiliense (144)	13,40x44,00x44,00x13,40	Rua Américo Brasiliense	Manoel Simões	Carmine Avagliano	Bernardino da Costa ou sucessores	100	02/07/1930	não	não	não	
5	1930	Pedro Biancon	422	431	422	Rua Campos Salles (55)	13,30x22,00x22,00x13,30	Rua Campos Salles	José Maximiano da Silva	Sociedade Hespáphola	"quem de direito"	100	04/07/1930	não	não	não	
5	1930	Manoel dos Santos	423	432	423	Rua Campos Salles (16)	17,80x14,40x14,40x17,80	Rua Campos Salles	Rua Mariana Junqueira	Augusto de Aguiar	-	-	07/07/1930	não	não	não	
5	1930	Manoel Margatto	424	433	424	Rua Campos Salles (62-62A)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Campos Salles	Rua Barão do Amazonas	Rua Barão do Amazonas	Luiz Laroca	-	07/07/1930	não	não	não	
5	1930	Pedro Rodrigues	425	434	425	Rua Campos Salles (42)	13,00x44,00x44,00x13,00	Rua Campos Salles	Joaquim Dias Tavares	Joaquim Dias Tavares	-	-	15/07/1930	não	não	não	
5	1930	Antonio (?) de Oliveira	426	435	426	Rua Mariana Junqueira (102)	8,60x25,00x25,00x8,60	Rua Mariana Junqueira	Antonio Ferreira de Souza	Rua Ruy Barbosa	Ophelia do Nascimento	100	19/07/1930	não	não	não	
5	1930	Pedro Morgan Passamai	427	436	427	Rua Barão do Amazonas (67)	14,50x28,50x28,50x14,50	Rua Barão do Amazonas	Arylo Anália Franco	Rua Ruy Barbosa	Arylo Anália Franco	100	21/07/1930	não	não	não	
5	1930	Antonio da Colina	428	437	428	Rua Amador Bueno (87)	6,00x39,00x39,00x6,00	Rua Amador Bueno	Adolpho Seixas ou sucessores	Rua Ruy Barbosa	Arylo Anália Franco	100	21/07/1930	não	não	não	
5	1930	José Saretta	429	438	429	Rua Visconde de Inhaúma (63)	28,00x43,50x43,50x28,00	Rua Visconde de Inhaúma	Militão Moreira	Rua Campos Salles	"quem de direito"	100	22/07/1930	não	não	não	
5	1930	Maria Monteiro	430	439	430	Rua Ruy Barbosa (35)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Ruy Barbosa	Ignácio Moura	Rua Ruy Barbosa	Lauro Cayres Pinto	100	22/07/1930	não	não	não	
5	1930	Anna Domingues	431	440	431	Rua Ruy Barbosa (62)	22,00x44,00x44,00x22,00	Rua Ruy Barbosa	Ermeilinda Corrado	Rua Amador Bueno	Savino (?) e Nestor (?)	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Maria da Glória Barreto Costa	432	441	432	Rua Campos Salles (69)	13,00x40,00x40,00x13,00	Rua Campos Salles	Antonio Lourenço	Rua Amador Bueno	Magdalena Miccio (?)	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Maria da Glória Barreto Costa	433	442	433	Rua Ruy Barbosa	13,00x36,00x36,00x13,00	Rua Ruy Barbosa	Ruiando D'Amore e outros	José Castello	"quem de direito"	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	434	443	434	Rua Mariana Junqueira (38)	25,50x35,00x35,00x25,50	Rua Mariana Junqueira	Heltor Rigon	Herdeiros de Antonio Evolino	João Castillo	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	435	444	435	Rua Mariana Junqueira (148-156)	13,00x30,00x30,00x13,00	Rua Mariana Junqueira	Manoel Peres	Rua Cerqueira Cesar	-	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	436	445	436	Rua Amador Bueno	13,10x38,00x38,00x13,10	Rua Amador Bueno	Armando Shalders	-	Barbosa	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	437	446	437	Rua Saldanha Marinho (163)	8,80x25,50x25,50x8,80	Rua Saldanha Marinho	Rua Lafayette (88,00m)	Rua Lafayette (88,00m)	Rua Barão do Amazonas (86,00m)	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	438	447	438	Rua Saldanha Marinho (132)	11,20x40,50x40,50x11,20	Rua Saldanha Marinho	Jorge Skeff	Rua Ruy Barbosa	Joaquim Sardão	100	02/08/1930	não	não	não	
5	1930	Eduardo Shalders	439	448	439												

Tabela 10: Livro 6 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1930 e 1931.

Livro	Ano	Foreiro	Número do aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/frente)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro
6	1930	Joaquim Dias Tavares	475	484	475	Rua São Sebastião (25)	13,20x14,30x14,30x13,20	Rua São Sebastião	A Viúva Torres	Theodomiro Uchôa	Theodomiro Uchôa	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	476	485	476	Rua Amador Bueno (53A e 61)	45,50x30,00x30,00x45,50	Rua Amador Bueno	José Mendes	Rua São Sebastião (40 e 42)	Herdeiros de Salim Madi	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	477	486	477	Rua São Sebastião (114)	13,40x44,30x44,30x13,40	Rua São Sebastião	Viúva Fantini	Daniel Kujawski	Sabino Annunziato	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	478	487	478	Rua Amador Bueno (62 a 66)	28,00x25,10x25,10x28,00	Rua Amador Bueno	Theodomiro Uchôa	Rua São Sebastião (42A, 44 e 46)	Arlindo Machado	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	479	488	479	Rua General Osório (122 e 124)	12,70x42,80x42,80x12,70	Rua General Osório	Pedro de Carvalho	Rua Cerqueira Cesar (35 e 37)	Victors Rebouças	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	480	489	480	Rua Duque de Caxias (122 e 124)	24,50x49,30x49,30x24,50	Rua Duque de Caxias	Roselli e Gelli	Cicero Martins	Guilherme Schuber	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	481	490	481	Rua Amador Bueno (39 a 43)	33,80x13,70x13,70x33,80	Rua Amador Bueno	Herdeiros de Manoel Antunes Teixeira	Rua General Osório (86A e 88)	Salvador Spadoni	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	482	491	482	Rua Amador Bueno (81 e 82)	12,30x38,05x38,05x12,30	Rua Amador Bueno	Nestor Tevelini	Manoel Gonçalves Tavares	Francisca Costa	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Joaquim Dias Tavares	483	492	483	Rua Tibiriçá (28 e 28A)	11,40x14,00x14,00x11,40	Rua Tibiriçá	José Francisco Barcellos	a Viúva Maldonado	Manoel Velludo	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Manoel Gonçalves Tavares	484	493	484	Rua Amador Bueno (85)	8,50x38,05x38,05x8,50	Rua Amador Bueno	Antonio Colina	Joaquim Dias Tavares	Francisca Costa	100	19/11/1930	não	não	não
6	1930	Augusto G. Kotzent	485	494	485	Rua Liberdade (28)	11,80x22,30x22,30x11,80	Rua Liberdade	José Barretto	Antonio Eugenio de Moraes	sucessores de Affonso Pessoni	100	20/11/1930	não	não	não
6	1930	Artemia Bonadio Amadio	486	495	486	Rua São Sebastião	12,00x24,00x24,00x12,00	Rua São Sebastião	Januário Próspero	Rua São Sebastião	Attilio Sassi	100	20/11/1930	não	não	não
6	1930	Luiz Siqueira	487	496	487	Rua São Sebastião	12,00x44,00x44,00x12,00	Rua São Sebastião	Antonio Baracchini e outros	Domingos Vilhena Moraes	Associação E. no Comércio	100	20/11/1930	não	não	não
6	1930	Augusto Banittotti e Eufenia Rossi de Lucca	488	497	488	Rua Florêncio de Abreu (13)	10,50x13,00x13,00x10,50	Rua Florêncio de Abreu	Antenor Lima	"quem de direito"	Esmeralda	100	20/11/1930	não	não	não
6	1930	Eduardo Prestotto	489	498	489	Rua Visconde do Rio Branco	4,60x26,00x26,00x4,60	Rua Visconde do Rio Branco	José Stamatillo e outros	Rua Visconde do Rio Branco	-	100	20/11/1930	não	não	não
6	1930	Domingos e Paschoal Bardaro	490	499	490	Rua Saldanha Marinho (179)	6,10x35,60x35,60x6,10	Rua Saldanha Marinho	Heitor Rigon	Rosario Messina	João Casila	100	26/11/1930	não	não	não
6	1930	"Inutilizado"	491	500	491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	1930	Mariano de Siqueira	491	501	491	Rua Cerqueira Cesar (7)	48,80x34,60x20x48,80	Rua Cerqueira Cesar	Aristides de Oliveira	Rua Prudente de Moraes	Manoel Penna e Theophilus Siqueira	100	29/11/1930	sim	não	não
6	1930	Francisco Constantini	492	502	492	Rua Barão do Amazonas (99)	9,10x22,00x22,00x9,10	Rua Barão do Amazonas	Francisco Landolfi	Rua Ruy Barbosa	Arlindo de Paula Mello	100	30/11/1930	não	não	não
6	1930	Tito Lívio Pinheiro	493	503	493	Rua Mariana Junqueira (128)	19,50x31,00x31,00x19,50	Rua Mariana Junqueira	Rua Liberdade	Calisto Passalacqua	Joaquim Nunes (?)	100	22/12/1930	não	não	mão
6	1930	Lorenço Marques Villela	494	504	494	Rua Ruy Barboza (85)	22,80x44,00x44,00x22,80	Rua Ruy Barboza	José Constantino	John Sutherland	José Masso	100	22/12/1930	não	não	não
6	1930	Thomaz Nogueira Gaya	495	505	495	Rua Américo Brasiliense (83)	7,90x44,00x44,00x7,90	Rua Américo Brasiliense	Attilio Scarparo	Ormino Barboza	Colégio Methodistista	100	dez/30	não	não	não
6	1931	Francisco Mendes	496	506	496	Praça 15 de novembro (24 - Villa Bomfim)	42,00x113,00x113,00x42,00	Praça 15 de novembro	Coronel Furquim	José da Silva	estrada do córrego da Limeira	100	02/01/1931	não	não	não
6	1931	Imkitt Konishi	496	507	496	Rua Mariana Junqueira (172)	6,20x18,00x18,00x6,20	Rua Mariana Junqueira	Antonio Gonçalves de Andrade	Moyés Silva	Marcolino	100	12/01/1931	não	não	não
6	1931	Labidi Madi	497	508	497	Rua Florêncio de Abreu (33 e 35)	45,20x23,80x23,80x45,20	Rua Florêncio de Abreu	Victor Rosário	Rua Alvares Cabral (56)	José Mellis	100	14/03/1931	não	não	não
6	1931	Domingos e Paschoal Bardaro	498	509	498	Rua Lafayette (77)	7x44,00x44,00x7	Rua Lafayette	Constantino de Oliveira	João Bertant	Anna Candia Amado	100	28/01/1931	não	não	não
6	1931	Domingos Russo	499	510	499	Rua São Sebastião (93)	22,10x44,20x44,20x22,10	Rua São Sebastião	Rua Cerqueira Cesar	José Dias Tavares	-	100	03/02/1931	não	não	não
6	1931	Romildo Cantarelli	500	511	500	Rua Duque de Caxias (96)	16,80x40,00x40,00x16,80 (+3,40 na r. Tibiriçá)	Rua Duque de Caxias	João Camillo de Moraes Mattos	sucessores de Manoel Gonzaga Souza Meirelles	sucessores de Marciano Antonio de Mello	100	06/02/1931	não	não	não
6	1931	Carlos Frederico de Sá Vianna	501	512	501	Rua General Osório (217)	11,00x23,50x23,50x11,00	Rua General Osório	José Camparella	Maximiana Rocha	Maximiana Rocha	100	07/02/1931	não	não	não
6	1931	José Chinfalo	502	513	502	Rua Mariana Junqueira (85)	14,00x44,00x44,00x14,00	Rua Mariana Junqueira	-	-	-	100	13/02/1931	não	sim	Octávio Jorge
6	1931	Julio Coelho Vilhena	503	514	503	Rua Mariana Junqueira	16,00x18,20x18,20x16,00	Rua Mariana Junqueira	Rua Amador Bueno	Manoel Francisco da Rosa	José de Castro	100	19/02/1931	não	não	não
6	1931	José Reynaldo Oliveira Ortiz	504	515	504	Rua Américo Brasiliense (167)	7,50x200(palmeiras)x200(palmeiras)x7,50	Rua Américo Brasiliense	Henrique Serafim, Joaquim Albano e outro	Emilia Malta	Silvano e irmãos	100	26/02/1931	não	não	não
6	1931	(...) filhos menores de Mario Ribeiro de Araújo	505	516	505	Rua São Sebastião (70 e 72)	19,30x14,50x7x?	Rua São Sebastião	Thomaz Aquino Nogueira	Rua Tibiriçá	Belmicio Gondinho	100	09/03/1931	sim	não	não
6	1931	Guilherme Guazelli	506	517	506	Rua Visconde de Inhaúma (49)	14,00x14,75x14,75x14,00	Rua Visconde de Inhaúma	Pedro Biaggi	Antonio Gomes de Mello	Mario de Assis Moura	100	09/03/1931	não	não	não
6	1931	Luiz Ribeiro de Araújo	507	518	507	Rua General Osório (98)	9,90x23,00x23,00x9,90	Rua General Osório	Vicente Vicari	Theodomiro Uchôa ou sucessores	Paschoal Inecchiti	100	11/03/1931	não	não	não
6	1931	Luiz Ribeiro de Araújo	508	519	508	Rua Visconde de Inhaúma (54)	14,30x40,00x40,00x14,30	Rua Visconde de Inhaúma	João Biagini	Joaquim Simões	Joaquim Simões	100	11/03/1931	não	não	não
6	1931	menor Therezinha Augusta (pai Joaquim Ferreira Gandra)	509	520	509	Rua Campos Salles (63)	11,00x25,00x25,00x11,00	Rua Campos Salles	Joaquim Correa de Carvalho	Paulo de Souza Machado	Arlindo de Mello	100	14/03/1931	não	não	não
6	1931	Silvano Malerba	510	521	510	Rua General Osório (159)	14,00x44,00x44,00x17,00	Rua General Osório	Carmo Barra	Manoel Martins Junior	Proporcio Larin e Antonio Chiarello	100	14/02/1931	não	não	não
6	1931	Rage Secaf	511	522	511	Rua Amador Bueno (96-98)	12,00x40,00x40,00x12,00	Rua Amador Bueno	Irene Vinci	Floripes Campos	"quem de direito"	100	16/03/1931	não	não	não
6	1931	Rage Secaf	512	523	512	Rua Campos Salles (27)	39,00x21,00x21,00x39,00	Rua Campos Salles	José de Oliveira	Rua Alvares Cabral (115)	Atis Secaf	100	16/03/1931	não	não	não
6	1931	João Casillo	513	524	513	José Bonifácio (62 a 74)	47,23x51,15x51,15x47,23	Rua José Bonifácio	Francisco Spinola	Rua São Sebastião (16 a 24)	Orlando Orsolino	100	17/03/1931	não	não	não
6	1931	João Casillo	514	525	514	Rua Visconde de Inhaúma (52)	8,75x44,00x44,00x8,75	Rua Visconde de Inhaúma	Luiz Ribeiro de Araújo	Joaquim da Cunha Diniz Junqueira	Joaquim Simões	100	18/03/1931	não	não	não
6	1931	José Gomes Silva	515	526	515	Rua Visconde de Inhaúma	12,00x51,00x51,00x12,00	Rua Visconde de Inhaúma	Ignácio Luiz Pinto	Joaquim Baptista Castanheira	Alpio Lopes Candido	100	18/03/1931	não	não	não
6	1931	Pedro Rugiadini	516	527	516	Rua Visconde de Inhaúma (76)	10,30x33,00x33,00x10,30	Rua Visconde de Inhaúma	Jacinto Pernassi	sucessores de Luiz de Faria Baptista	"quem de direito"	100	20/03/1931	não	não	não
6	1931	Alfredo Gelli	517	528	517	Praça Tiradentes (12)	12,30x18,80x18,80x12,30	Praça Tiradentes	(?) Araújo	Antonio José de Oliveira	José V. dos Reis	100	20/03/1931	sim	não	não
6	1931	Francisco Pandolfi	518	529	518	Rua Barão do Amazonas (97)	8,00x23,80x23,80x8,00	Rua Barão do Amazonas	(?) Araújo	Arlindo de Mello	Joaquim Simões	100	24/03/1931	não	não	não
6	1931	Jacinto Pernassi	519	530	519	Rua Visconde de Inhaúma (74)	12,30x23,40x23,40x12,30	Rua Visconde de Inhaúma	Pedro Rugiadini	Silvio Cecchi	"quem de direito"	100	26/03/1931	não	não	não
6	1931	Alexandre Silva	520	531	520	Rua Américo Brasiliense (159)	11,50x17,50x17,50x11,50	Rua Américo Brasiliense	Cicero Machado	Rua 7 de Setembro	Hildebrando Alcantara	100	27/03/1931	não	não	não
6	1931	Alexandre Silva	521	532	521	Rua Tibiriçá (75)	11,60x26,60x26,60x11,60	Rua Tibiriçá	Inocência Junqueira	"mesmo foreiro"	Herdeiros de Maria Izabel Mello e Souza	100	27/03/1931	não	não	não
6	1931	Alexandre Silva	522	533	522	Rua Prudente de Moraes (39)	26,20x23,80x23,80x26,20	Rua Prudente de Moraes	Herdeiros de Maria Izabel Mello e Souza	Rua Tibiriçá	"o mesmo foreiro"	-	27/03/1931	não	não	não
6	1931	Francisco de Marchi	523	534	523	Rua Barão do Amazonas (25)	20,00x43,00x43,00x20,00	Rua Barão do Amazonas	Assistência à Infância	Francisco Augusto Cezar	Elyseu Campos Pinto	100	04/05/1931	não	não	não
6	1931	Angel Castroviejo	524	535	524	Rua Lafayette (82)	20,90x7x20,90	Rua Lafayette	Antonio de Souza	Stefano Girardi	Ramos (?)	100	11/05/1931	não	não	não
6	1931	Francisco Svitalla	525	536	525	Ru Alvares Cabral (111-111A)	13,20x32,00x32,00x13,20	Ru Alvares Cabral	José Gomes Bailão	Manoel dos Santos	Domingos Bardaro	100	19/05/1931	não	não	não
6	1931	Nicácio Gonçalves de Souza	526	537	526	Ru Alvares Cabral (32)	11,30x24,00x24,00x11,30	Ru Alvares Cabral	Sociedade União dos Viajantes	Theodomiro Uchôa	Loja Maçonica Estrela D'Oeste	100	08/06/1931	não	não	não
6	1931	Nicácio Gonçalves de Souza	527	538	527	Rua São José (36)	13,40x20,00x20,00x13,40	Rua São José	Obório Junqueira	José Sapientza	Alberto Setas	100	08/06/1931	não	não	não
6	1931	José Sapientza	528	539	528	Rua São José (34)	9,90x25,00x25,00x9,90	Rua São José	Nicácio Gonçalves de Souza	Inocência Fernandes Miranda	Alberto Moreira de Oliveira	100	10/06/1931	não	não	não
6	1931	Domingos Bardaro	529	540	529	Rua Amador Bueno (144)	11,00x46,60x46,60x11,00	Rua Amador Bueno	José d'Andrea	Evaristo de Moraes	Francisco Sivtalla	100	12/06/1931	não	não	não
6	1931	Joaquim Nunes Rollo	530	541	530	Rua Liberdade (21)	12,40x19,90x19,90x12,40	Rua Liberdade	Adelmo Roberto da Silva	sucessores de Antonio dos Santos	José Collus	100	12/06/1931	não	não	não
6	1931	Paulo João Terreiro	531	542	531	Rua Américo Brasiliense (5)	23,15x12,43x12,43x23,15	Rua Américo Brasiliense	Rua Américo Brasiliense (78)	-	-	100	11/5/6/1931	não	não	não
6	1931	"Inutilizado"	532	543	532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	1931	José Pereira da Silva	532	544	532	Rua Liberdade (22)	9,90x13,20x13,20x9,90	Rua Liberdade	-	-	-	100	15/06/1931	não	não	não
6	1931	Giorgina Ferreira	533	545	533	Rua São José (75 e 77)	32,00x21,80x21,80x32,00	Rua São José	Silvano Malerba	Rua Lafayette (67)	Manoel Velludo	100	17/06/1931	não	não	não
6	1931	Joaquim Barbosa de Salles Pinto	534	546	534	Rua Cerqueira Cezar (78)	12,50x26,0									

Tabela 11: Livro 7 de aforamento da Fábrica da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1931 e 1933.

Livro	Ano	Foreiro	Número do aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/fundo)	Localização (frente)	Localização (Lateral)	Localização (Lateral)	Localização (fundos)	Valor do foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro
7	1931	Antonio Borges Nogueira	571	583	571	Rua São José (64)	11,44x19,80x19,80x11,44	Rua São José	Lucia Martins	Salvador Sposito	"quem de direito"	100	05/09/1931	não	não	não
7	1931	José Sallão	572	584	572	Rua Garibaldi (17A)	12,20x7,7x12,20	Rua Garibaldi	Aberto Serra	-	-	100	15/09/1931	não	não	não
7	1931	Adelaide Polio Ippolito	573	585	573	Rua General Ozório (149)	8,60x40,00x40,00x60	Rua General Ozório	Sociedade Dante Alighieri	Joaquim Santiago	Antonio Carrossimo	100	21/09/1931	não	não	não
7	1931	Guilherme Bevolocqua	574	586	574	Rua Lafayette (20)	60(palms)x60(palms)x60(palms)x60(palms)	Rua Lafayette	-	Dellina Costa	"quem de direito"	100	24/09/1931	não	não	não
7	1931	Paschoal Inecchi	575	587	575	Rua Duque de Caxias (120)	17,65x44,00x44,00x17,65	Rua Duque de Caxias	-	o mesmo foreiro	João Dias Tavares	100	28/09/1931	não	não	não
7	1931	Alexandre Silva	576	588	576	Rua Visconde de Inhaúma	-	-	-	-	-	100	28/09/1931	não	não	não
7	1931	Ermelinda Corrado	577	589	577	Rua São Sebastião (109)	-	-	-	-	-	100	29/09/1931	não	não	não
7	1931	Antonio Nunes Pinho	578	590	578	Rua Mariana Junqueira (125)	7,00x22,00x22,00x7,00	Rua Mariana Junqueira	Sabino Annunziato	Alexandre Silva	"quem de direito"	100	05/10/1931	não	sim	Raul Rodrigues da Silva
7	1931	Aristides José de Campos	579	591	579	Rua Garibaldi (37)	12,00x29,50x29,50x12,00	Rua Garibaldi	Luiz Ladjelid	Bervinda Jorge	José Camparelli	100	07/10/1931	não	não	não
7	1931	Henriqueta Masim Mercio Xavier	580	592	580	Rua Mariana Junqueira (39)	7,00x31,00x31,00x7,00	Rua Mariana Junqueira	Isidoro Facio	-	-	100	08/10/1931	não	sim	Antonio Jose da Costa
7	1931	Orlando Orsolini	581	593	581	Rua Americo Brasiliense (25)	31,18x18,00x18,00x31,18	Rua Americo Brasiliense	Francisca Costa do Nascimento	Rua Amador Bueno	"quem de direito"	100	19/10/1931	não	não	não
7	1931	Vicente Cassiani	582	594	582	Rua Visconde do Rio Branco	8,00x-x-8,00	Rua Visconde do Rio Branco	-	-	-	100	19/10/1931	não	não	não
7	1931	Eduardo Mendes Maia	583	595	583	Rua Americo Brasiliense (98A, 100-100A)	16,00x34,00x34,00x16,00	Rua Americo Brasiliense	Anna Maciel Cintra	Modesto Vilela de Andrade	"quem de direito"	100	22/10/1931	não	não	não
7	1931	Plinio Alvares Rubião	584	596	584	Rua Garibaldi (32)	20,00x22,00x22,00x20,00	Rua Garibaldi	Arlindo de Mello	"Bendico de Tal ou success."	"terreno do Estado"	100	29/10/1931	não	não	não
7	1931	Arthur Castroviejo	585	597	585	Rua Saldanha Marinho (215)	13,00x31,80x31,80x13,00	Rua Saldanha Marinho	-	"Herdeiros de Ferdinando Spasso"	João Quevedo	100	29/10/1931	não	não	não
7	1931	Ferdinando Spasso e Irmãos	586	598	586	Rua José Bonifácio (36)	5,25x21,20x21,20x5,25	Rua José Bonifácio	Francisco Spasso	Constantino Spiropoles	Maria José Alves Corrêa	100	29/10/1931	não	não	não
7	1931	Miguel Tomello	587	599	587	Rua Visconde do Rio Branco (12-114)	10,70x45,64x46,64x10,70	Rua Visconde do Rio Branco	Francisco Rodrigues	Carlos Pienucheti	"município de Caxias"	100	29/10/1931	não	não	não
7	1931	Paschoal Pippa	588	600	588	Rua Marechal Deodoro (72)	44,00x22,00x22,00x40,00	Rua Marechal Deodoro	Francisca Costa	Rua Prudente de Moraes	Carlos Rau	100	30/10/1931	não	não	não
7	1931	Alvaro Lima	589	601	589	Rua Cerqueira Cesar	17,70x40,00x40,00x17,70	Rua Cerqueira Cesar	-	-	-	100	07/11/1931	não	não	não
7	1931	Antonio Gonçalves Netto	590	602	590	Rua Americo Brasiliense (122)	7,00x44,00x44,00x7,00	Rua Americo Brasiliense	Castella Simves	Anna Lima	Moyse Venancio Martins	100	09/11/1931	não	não	não
7	1931	Constantino Rebello	591	603	591	Rua Prudente de Moraes	6,60x27,00x27,00x6,60	Rua Prudente de Moraes	"Florippe"	Luiz Luchieri	Lourenço Arantes	100	09/11/1931	não	não	não
7	1931	Archimedes Rosa	592	604	592	Rua Tibiça	10,00x27,00x27,00x10,00	Rua Tibiça	João Lopes	"Espólio de Jesuino José de Souza"	-	100	14/11/1931	não	não	não
7	1931	Antonia Gandini	593	605	593	Rua Sete de Setembro (66-66A)	11,12x40,00x40,00x11,12	Rua Sete de Setembro	Daniel Marbera	Joaquim Moreira de Oliveira	Alberto Carnicelli	100	25/11/1931	não	não	não
7	1931	José de Oliveira Jordão	594	606	594	Rua Garibaldi (36)	11,00x22,00x22,00x11,00	Rua Garibaldi	"Espólio de Manoel Otaviano Junqueira Filho"	Jarbas de Alcantara	"Governo do estado"	100	27/11/1931	não	não	não
7	1931	Sebastião Brasil Ferreira Vianna	595	607	595	Rua Garibaldi	10,00x30,00x30,00x10,00	Rua Garibaldi	Abelardo Abadi Valhe	Francisco Schmidt	-	-	09/12/1931	não	não	não
7	1931	Geophila Sociedade Anonyma (Rio de Janeiro)	596	608	596	Rua Saldanha Marinho (153 a 155)	10,50x44,00x44,00x10,50	Rua Saldanha Marinho	Francisco Chiarelli	Armando Barbosa	"quem de direito"	100	16/12/1931	não	não	não
7	1931	Geophila Sociedade Anonyma (Rio de Janeiro)	597	609	597	Rua Saldanha Marinho (100)	16,00x16,00x16,00x16,00	Rua Saldanha Marinho	Tinoco Cabral	Rua Duque de Caxias (15, 17 e 19)	Pio Francischini	100	16/12/1931	não	não	não
7	1931	Geophila Sociedade Anonyma (Rio de Janeiro)	598	610	598	Rua José Bonifácio (19)	7,00x40,00x40,00x7,00	Rua José Bonifácio	Cervejaria Paulista	Rua Mariana Junqueira (10)	Cervejaria Paulista	100	16/12/1931	não	não	não
7	1931	Anna Pereira Monteiro	599	611	599	Rua Mariana Junqueira (155)	6,20x60(palms)x60(palms)x6,20	Rua Mariana Junqueira	Constante Moretti	José Moreira	Maria Reis	100	19/12/1931	não	não	não
7	1931	Miguel Bonitto	600	612	600	Rua Amador Bueno (8)	14,70x26,00x26,00x14,70	Rua Amador Bueno	Marcelo do Rosso	Valeriano T. dos Reis	Valeriano T. dos Reis	100	21/12/1931	não	não	não
7	1931	Archangelo Cecconi	601	613	601	Rua Duque de Caxias (34)	3,10x28,56x28,56x3,10	Rua Duque de Caxias	"Espólio de Serailim"	Archangelo Cecconi	Abraham Case	100	29/12/1931	não	não	não
7	1932	Miguel de Lucca	602	614	602	Rua Saldanha Marinho (174)	6,30x38,00x38,00x6,30	Rua Saldanha Marinho	Miguel de Lucca	Euclides de Oliveira	"quem de direito"	100	02/02/1932	não	não	não
7	1932	Antonio Colafernia	603	615	603	Rua Visconde do Rio Branco (105 e 107)	10,00x17,60x17,60x10,00	Rua Visconde do Rio Branco	Francisco Gallo	Rua Liberdade	Antonio Zacarias	100	08/02/1932	não	não	não
7	1932	Manoel Guedes	604	616	604	Rua Prudente de Moraes (108 e 110)	11,00x44,00x44,00x11,00	Rua Prudente de Moraes	Domingos Tonella (106)	Luiz Martins Brandão	"quem de direito"	100	08/02/1932	não	não	não
7	1932	Guilherme Rosada	605	617	605	Rua Liberdade (46A)	12,50x26,00x26,00x10,00	Rua Liberdade	"Herdeiros de Anna Justina de Moura"	Astolpho Gonçalves	Salomão Tostes Cabral e Alturo Campos Costa	100	08/02/1932	não	não	não
7	1932	Guilherme Rosada	606	618	606	Rua Americo Brasiliense	2,50x20,00x20,00x2,50	Rua Americo Brasiliense	Salomão Fortes Cabral	Telhes de José Venere e Astolpho Gonçalves	Guilherme Rosada	100	08/12/1932	não	não	não
7	1932	Domingos Javaroni	607	619	607	Rua Florencio de Abreu (62)	5,57x44,00x44,00x5,57	Rua Florencio de Abreu	Sociedade Italiana	"Zaccaro"	Manoel Martins Junior	100	11/02/1932	não	sim	Felipe dos Santos
7	1932	Antonio Colafernia	608	620	608	Rua Cerqueira Cesar (63)	8,90x12,90x12,90x8,90	Rua Cerqueira Cesar	Rua Florencio de Abreu	Renato Guimaraes Leite	Renato Guimaraes Leite	-	11/12/1932	não	sim	Luiz Savano
7	1932	Francisco Spasso	609	621	609	Rua São José (4)	7,00x27,00x27,00x7,00	Rua São José	Theodoro José Papa	"quem de direito"	"quem de direito"	100	17/12/1932	não	não	não
7	1932	Theodoro José Papa	610	622	610	Rua São José (2A)	6,00x28,00x28,00x6,00	Rua São José	Francisco Spasso	Francisco Spasso	"quem de direito"	100	17/02/1932	não	não	não
7	1932	Francisco Spasso	611	623	611	Rua São José (2)	14,00x28,00x28,00x14,00	Rua São José	Theodoro José Papa	Avenida do Café	"quem de direito"	100	17/02/1932	não	não	não
7	1932	Maria Ursula Nogueira	612	624	612	Rua São José (61)	13,20x22,00x22,00x13,20	Rua São José	Francisco Mordochio	Elisa Mantovani	"quem de direito"	100	18/02/1932	não	não	não
7	1932	Maria Ursula Nogueira	613	625	613	Rua Liberdade (37 e 37A)	23,30x31,00x31,00x23,30	Rua Liberdade	Isolda Maciel Penteado	Antonio Borges Nogueira	Adelmo Norberto Silva	100	18/02/1932	não	não	não
7	1932	Fulgencio Lourenço de Paula	614	626	614	Rua São José (24A)	29,00x13,00x13,00x29,00	Rua São José	-	-	-	100	19/02/1932	não	não	não
7	1932	Joaquim da Cunha Diniz Junqueira	615	627	615	Rua General Ozorio (101)	-	-	-	-	-	100	19/02/1932	não	não	não
7	1932	Joaquim da Cunha Diniz Junqueira	616	628	616	Rua General Ozorio (109)	-	-	-	-	-	100	19/02/1932	não	não	não
7	1932	Augusta Junqueira	617	629	617	Rua Americo Brasiliense	37,40x44,00x44,00x37,40	Rua Americo Brasiliense	Rua Visconde de Inhaúma	-	-	100	19/02/1932	não	não	não
7	1932	Sylvia	618	630	618	Rua Visconde de Inhaúma (52)	-	-	-	-	-	100	-	não	não	não
7	1932	Joaquim da Cunha Diniz Junqueira	619	631	619	Rua São Sebastião (118 e 120)	-	-	-	-	-	100	-	não	não	não
7	1932	Banco Comércio e Industria de S. Paulo	620	632	620	Rua General Ozorio (91)	15,80x27,70x27,70x15,80	Rua General Ozorio	Banca Franca e Italiana	"Herdeiros de Angelo Marzola"	Banco São Paulo	100	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Waldomiro F. Lambert	621	633	621	Rua General Ozorio (157)	12,00x32,00x32,00x12,00	Rua General Ozorio	Domingos Barilari	Rua Barão do Amazonas	Alfredo Franco	100	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Luiz Spasso	622	634	622	Rua Florencio de Abreu (21)	7,50x13,50x13,50x7,50	Rua Florencio de Abreu	João Almeida	Antonio Correa	"Espólio de Salim Made"	-	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Luiz Spasso	623	635	623	Rua Saldanha Marinho (213)	8,80x44,00x44,00x8,80	Rua Saldanha Marinho	Luiz Antonio de Almeida	Orlando	"quem de direito"	-	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Mariano Baúso	624	636	624	Rua Duque de Caxias (154)	11,76x35,00x35,00x11,76	Rua Duque de Caxias	Alfredo Porto	"viuva de Marcelino Barbosa"	Manoel Figueira	-	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Domingos Cesarini	625	637	625	Rua Duque de Caxias (55)	13,75x22,75x22,75x13,75	Rua Duque de Caxias	Ondibete Silveira	Rua São José	Innocencia F. de Miranda	-	22/02/1932	não	não	não
7	1932	Anna Galhardi	626	638	626	Rua Amador Bueno (115)	11,00x18,00x18,00x11,00	Rua Amador Bueno	José Manaia	José Nunes	José Nunes	100	23/02/1932	não	não	não
7	1932	Mostardeiro Demarchi & Cia.	627	639	627	Rua Mariana Junqueira (186)	11,00x29,00x29,00x11,00	Rua Mariana Junqueira	Joaquim Alves Fontes	Lucia Caldeira	Antonio Rosa	100	23/02/1932	não	não	não
7	1932	Murchedi Curi	628	640	628	Rua General Ozorio (71 e 73)	12,50x18,40x18,40x12,50	Rua General Ozorio	João Teixeira	Rua Amador Bueno	"Espólio Salim Made"	100	02/03/1932	não	não	não
7	1932	Antonista Marifini	629	641	629	Rua Mariana Junqueira (82)	18,20x30,20x30,20x18,20	Rua Mariana Junqueira	José Chufalo	Heráclito Mendes	José Chufalo e herdeiros	100	03/03/1932	não	não	não
7	1932	Murched Curi	630	642	630	Rua Campos Sales (36)	8,00x50,00x50,00x8,00	Rua Campos Sales	Fuad Salim	Francisco Mello	"quem de direito"	100	03/03/1932	sim	não	não
7	1932	Igreja Prebiteriana dos Estados Unidos	631	643	631	Rua Barão do Amazonas (47)	20,00x43,50x43,50x20,00	Rua Barão do Amazonas	"Assistencia à Infancia"	Euseu campos Pinto	Herdeiros de Francisco Augusto Cesar	100	05/03/1932	não	não	não
7	1932	Abel A. Conceição	632	644	632	Rua Visconde de Inhaúma (11 e 13)	17,00x19,00x19,00x17,00	Rua Visconde de Inhaúma	Altonio Azevedo Souza	Belmarino Sousa Godinho	José Chufalo	100	07/03/1932	não	não	não
7	1932	Irmãos Dorahein	633	645	633	Rua Prudente de Moraes (121)	33,30x44,50x44,50x33,30	Rua Prudente de Moraes	Rua Marechal Deodoro	Jacob Pontin	Artur Mendonça Vasoncellos	100	19/03/1932	não	não	não
7	1932	Antonio Soares de Oliveira	634	646	634	Rua Marechal Deodoro	13,00x22,70x22,70x13,00	Rua Marechal Deodoro	Antonio Lopes Velludo	Antonio Martins Costa	Luiz Brandão	100	21/03/1932	não	sim	Simão Soares de Oliveira
7																

Tabela 12: Livro 8 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1933 e 1934.

Livro	Ano	Fofo	Número do aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente x fundo)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro
8	1933	Francisco Switala	670	662	670	Rua Prudente de Moraes (19)	11,00x16,30x16,30x11,00	Rua Prudente de Moraes	Sylvio Forti	Glomar Pereira	João Teixeira	100	17/01/1933	não	não	não
8	1933	João Guerra	671	663	671	Rua Mariana Junqueira (176)	5,50x16,00x16,00x5,50	Rua Mariana Junqueira	Antonio Mariano	Rua Garibaldi	-	100	25/01/1933	não	não	não
8	1933	Antonio Mariano	672	664	672	Rua Mariana Junqueira (174)	7,50x16,00x16,00x7,50	Rua Mariana Junqueira	João Guerra	Herdeiros de José Ceteam	-	100	25/01/1933	não	não	não
8	1933	Celma Macarrão	673	665	673	Rua General Ozorio (41)	6,90x26,47x26,47x6,90	Rua General Ozorio	Herdeiros de Antonio Evolino	Guilherme Crosio	Domingos Vilela de Andrade	100	fev/33	não	sim	Lizeiro Evolino e Edesio Campos
8	1933	Jonas Venancio Martins Filho	674	666	674	Rua Prudente de Moraes (76)	27,00x44,00x44,00x27,00	Rua Prudente de Moraes	Anna Candida Amado	Jonas Venancio Martins	-	100	fev/33	não	sim	Jonas Venancio Martins e esposa
8	1933	Francisco Murdocco	675	667	675	Rua Amador Bueno (100, 102 e 104)	13,10x15,80x15,80x13,10	Rua Amador Bueno	Rage Secaf	Jonas Florencio de Abreu	Candida Bessa	100	fev/33	não	sim	Floripes Campos
8	1933	José Pimenta de Padua e José Pimenta de Carvalho	676	668	676	Rua Prudente de Moraes (8)	30,20x61,80x61,80x30,20	Rua Prudente de Moraes	Herdeiros de Emilio Moço	Rua Saldanha Marinho	Christovan Raghianti	-	06/03/1933	não	sim	José Pimenta de Carvalho
8	1933	José Gomes da Silva	677	669	677	Rua Lafayette (63)	13,20x57,00x57,00x13,20	Rua Lafayette	Francisco José Barcellos	Cezar Veronese	-	-	06/03/1933	não	sim	Luiz Venancio Martins
8	1933	José Castão de Oliveira	678	690	678	Rua Prudente de Moraes (41)	56(palms)x100,00x100,00x56(palms)	Rua Prudente de Moraes	Innocencia Junqueira	Euclydes José Teixeira	-	-	06/03/1933	não	sim	Anna Maciel Cintra
8	1933	David dos Santos	679	691	679	Rua José Bonifacio (56)	6,00x30,50x30,50x6,00	Rua José Bonifacio	Maria Tike dos Santos	Sucessor de Carlos Russo	-	-	06/03/1933	não	sim	Artido Machado Junior
8	1933	Luiz Tinoco Cabral	680	692	680	Rua Prudente de Moraes (118)	12,50x9,50x9,50x12,50	Rua Prudente de Moraes	Sucessores de Augusto Guimaraes	Rua Marechal Deodoro	-	100	17/03/1933	não	sim	Arthur Mendonça Vasconcellos
8	1933	Sebastião Carlos Arentes	681	693	681	Rua Barão do Amazonas (90)	11,50x-x-11,50	Rua Barão do Amazonas	Luiz Martins Brandão	Francisca Nascimento Martins	-	-	09/03/1933	não	sim	José Pimenta de Carvalho
8	1933	Oswaldo Damerences	682	694	682	Rua Mariana Junqueira (192 e 192A)	28,00x36,30x36,30x28,00	Rua Mariana Junqueira	Alves Pontes	Rua Sete de Setembro	-	-	30/03/1933	não	sim	Alfredo Teixeira Maldonado
8	1933	Adolpho Serra	683	695	683	Rua Visconde do Rio Branco (143)	18,45x16,40x16,40x18,45	Rua Visconde do Rio Branco	Sendo Rosa	Rua Garibaldi	-	-	30/03/1933	não	sim	João D'Andréa
8	1933	Antonio Rogemo	684	696	684	Rua Alvares Cabral (71)	9,00x18,50x18,50x9,00	Rua Alvares Cabral	Maria Candida de Jesus	Vicento de Bonis	-	-	07/04/1933	não	sim	Oswaldo G. Gonzales
8	1933	Neptuno, Homero, Darvino, Nelo, Adalina Ferrari	685	697	685	Rua Mariana Junqueira (31)	9,80x24,50x24,50x9,80	Rua Mariana Junqueira	Sampaio Moreira	Aristides Motta	-	-	07/04/1933	não	sim	José Paulino da Costa
8	1933	Tenente Januario Jobo Del Rei	686	698	686	Rua Garibaldi (56)	14,70x25,00x25,00x14,70	Rua Garibaldi	Aristides Nogueira	Antonio Costa Lima	Aulio Scarparo	-	07/04/1933	não	sim	Miguel Del Rei
8	1933	Francisco Maximiano Junqueira	687	699	687	Rua São José	19,10x27,80x27,80x19,10	Rua São José	Nicacio Gonçalves de Souza	Paulo Marcucci	-	-	19/04/1933	não	sim	Domiciano Ozorio Corrêa e esposa
8	1933	Lourenço Arentes	688	700	688	Rua Prudente de Moraes (359)	8,30x-x-8,30	Rua Prudente de Moraes	-	-	-	-	19/04/1933	não	não	não
8	1933	Joviano Augusto Gomes	689	701	689	Rua Americo Brasiliense (80)	26,00x32,00x32,00x26,00	Rua Americo Brasiliense	Herdeiros de Nicolau Percio	Rua Cerqueira Cesar	Domingos Russo	-	04/05/1933	não	sim	Eduardo (7)
8	1933	Nicola Russo	690	702	690	Rua Mariana Junqueira (107)	7,90x24,50x24,50x7,90	Rua Mariana Junqueira	João Refell França	"orphãos de Mafalda Ferrari"	-	-	04/05/1933	não	sim	José D'Amore
8	1933	Silvestre Grandini	691	703	691	Rua Americo Brasiliense (155)	12,00x34,00x34,00x12,00	Rua Americo Brasiliense	Sucessores de Antonio Pereira da Silva	Paulo Frankers	Sucessores de José de Souza Macedo	-	31/05/1933	não	sim	Venancio Venditte
8	1933	Antonio Nunes Pinho	692	704	692	Rua General Ozorio (201 e 203)	13,33x44,00x44,00x13,33	Rua General Ozorio	Luciano Martins	Theresa Spinelli	Francisco Spadaro e Ignez Rocha	-	31/05/1933	não	sim	Theresa Mengelle
8	1933	Cincinato de Campos Camargo	693	705	693	Rua Sete de Setembro (519)	7,50x27,50x27,50x7,50	Rua Sete de Setembro	Cezario Monteiro de Moraes	Atílio Sassi	Januario Prospero	-	31/05/1933	não	sim	Cezario Monteiro de Moraes
8	1933	Abraão Caixa e Issa Caixa	694	706	694	Rua Saldanha Marinho (189)	8,15x40,20x40,20x8,15	Rua Saldanha Marinho	Abraão Caixa	Angelo Ceconi	-	-	08/06/1933	não	sim	Maximina Serafim
8	1933	Carmina Malerba	695	707	695	Rua Lafayette (63)	13,45x31,85x31,85x13,45	Rua Lafayette	Aurora Azevedo	Rua Garibaldi	José João de Souza	-	08/06/1933	não	sim	Antonia Brancato Bertoni e filhos
8	1933	Maximina Seraphim	696	708	696	Rua Duque de Caxias (32)	11,00x6,30x6,30x11,00	Rua Duque de Caxias	Archangelo Ceconi	-	-	-	08/06/1933	não	sim	José Ramos
8	1933	Francisco Maximiano Junqueira	697	709	697	Rua José Bonifacio (38)	19,00x15,60x15,60x19,00	Rua São José	Nicacio Gonçalves de Souza	Francisco Maximiano Junqueira	Herdeiros de Paulo Marcucci	-	09/06/1933	não	não	não
8	1933	Vicente Canini	698	710	698	Rua Barão do Amazonas (92)	11,60x16,70x16,70x11,60	Rua Barão do Amazonas	José Pimenta de Paula	Francisco Nascimento Martins	"Egreja São Benedito"	-	14/06/1933	não	sim	Luiz Canini e esposa
8	1933	Aristides Proença da Fonseca	699	711	699	Rua Prudente de Moraes (45)	12,70x48,70x48,70x12,70	Rua Prudente de Moraes	Joaquim Novas	Euclydes Fonseca	Augusta Lacerda	100	27/06/1933	não	sim	Benedicto C de Paulo, esposa e outros
8	1933	Manoel Penna	700	712	700	Rua Prudente de Moraes (46 e 48)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Prudente de Moraes	-	Centro Operário São Benedito	-	-	27/06/1933	não	sim	Clemente Bartholomucci e esposa
8	1933	Domingos Polloni	701	713	701	Rua General Ozorio (126)	10,00x45,00x45,00x10,00	Rua General Ozorio	"propriedade da Camara Municipal"	Francisco Antonio Maciel	-	-	27/06/1933	não	sim	Modesto Vilela de Andrade
8	1933	Regina Verza	702	714	702	Rua Garibaldi (63)	10,90x39,80x39,80x10,90	Rua Garibaldi	João Teixeira da Silva	Nilo Vianna	Herdeiros de Vicente Clementi e padres Agostinianos	-	30/06/1933	não	sim	Zaira Desou
8	1933	Antonio Ristori	703	715	703	Rua Campos Salles (94)	22,50x30,00x30,00x22,50	Rua Campos Salles	Rua Marechal Deodoro	Sucessores de Augusto Guimarães	Herdeiros de José Pires	-	30/06/1933	não	sim	Clegario José Pires
8	1933	José Martiniano	704	716	704	Rua Alvares Cabral (55)	9,80x30,00x30,00x9,80	Rua Alvares Cabral	Herdeiros de Antonio Evolino	José Gastão de Almeida e Manoel Antunes	Herdeiros de Antonio Teixeira	-	01/07/1933	não	sim	Artindo Machado Junior e outros
8	1933	Sebastião Fernandes Palma	705	717	705	Rua São Sebastião (137)	9,30x22,50x22,50x9,30	Rua São Sebastião	Herdeiros de Vicente Clemente	Maria Antonia do Rosario	Henrique de Carvalho	-	03/07/1933	sim	sim	Henrique de Carvalho
8	1933	Antonio Chiarello	706	718	706	Rua Saldanha Marinho (185A e 187)	15,90x23,50x26,50x16,60	Rua Saldanha Marinho	-	Rua São Sebastião (32 e 32A)	-	-	04/07/1933	sim	sim	Orlando (7)
8	1933	Silvestre Grandini	707	719	707	Rua Americo Brasiliense (155)	12,00x34,00x34,00x12,00	Rua Americo Brasiliense	Sucessores de Antonio Penna da Silva	Paulo Franki	-	100	14/07/1933	não	sim	Natal Gracchia
8	1933	Domingos Polloni	708	720	708	Rua Americo Brasiliense (104)	26,00x44,00x44,00x26,00	Rua Americo Brasiliense	Eduardo Mendes Maia	Luiz D'Andréa	-	-	18/07/1933	não	sim	Modesto Vilela de Andrade
8	1933	Emilia Gonçalves	709	721	709	Rua São José (2A)	6,00x28,00x28,00x6,00	Rua São José	-	-	-	-	18/07/1933	não	sim	Theodoro José Papa
8	1933	Clemente Bartholomucci	710	722	710	Rua Mariana Junqueira (60)	13,20x28,00x28,00x13,20	Rua Mariana Junqueira	Herdeiros de Domingos H. Barreto	Modesto Vilela de Andrade	-	-	18/07/1933	não	sim	Modesto Vilela de Andrade
8	1933	Therese Colantoni e filhos, Antônio e Aparecida	711	723	711	Rua Prudente de Moraes (108 e 110)	11,00x44,00x44,00x11,00	Rua Prudente de Moraes	Domingos Tonella	Sucessores de Raphael Mancini	-	-	20/07/1933	não	sim	Manoel Guedes
8	1933	Durval Nobrega	713	725	713	Rua Barão do Amazonas (110)	13,40x44,00x44,00x13,40	Rua Barão do Amazonas	Argemiro de Oliveira	Felicio Pinto de Castro	Raymundo Corrêa	-	28/07/1933	não	sim	Armando Octavio de Oliveira Roxo
8	1933	José Gomes Baílo	714	726	714	Rua Prudente de Moraes (59)	2,50x22,00x22,00x2,50	Rua Prudente de Moraes	Argemiro de Oliveira	Rua Barão do Amazonas	Herdeiros de Constantino Faccioli	-	09/08/1933	não	não	não
8	1933	José Chufalo	715	727	715	Rua Mariana Junqueira (62)	13,20x28,00x28,00x13,20	Rua Mariana Junqueira	Clemente Bartholomucci	José Chufalo	-	-	10/08/1933	não	sim	Modesto Vilela de Andrade e esposa
8	1933	Theodoro José Papa	716	728	716	Rua Visconde do Rio Branco (88)	7,40x44,00x44,00x7,40	Rua Visconde do Rio Branco	Herdeiros de Joaquim Antonio de Paula	Maria Morganti	"quem de direito"	-	11/08/1933	não	não	não
8	1933	Maria Morganti	717	729	717	Rua Visconde do Rio Branco (90)	5,60x44,00x44,00x5,60	Rua Visconde do Rio Branco	Januaria de Souza	Theodoro José Papa	"quem de direito"	-	11/08/1933	não	não	não
8	1933	"menores" José e Wellington Meirelles Vieira	718	730	718	Rua São Sebastião (104)	12,00x44,00x44,00x12,00	Rua São Sebastião	Domingos Russo	Antonio Chiarello	Carmo Faria	-	16/08/1933	não	sim	Nemesio de Freitas
8	1933	Alfredo Baraghetto	719	731	719	Rua Florencio de Abreu (97)	22,80x20,80x20,80x22,80	Rua Florencio de Abreu	Sucessores de Ondilbe Siverio	Rua Garibaldi	"quem de direito"	-	16/08/1933	não	sim	Maria Izabel Paschoal e outros
8	1933	Julio Bonacorsi	720	732	720	Rua Mariana Junqueira (70)	9,00x19,50x19,50x9,00	Rua Mariana Junqueira	Julio Bonacorsi	José Chufalo	o foreiro	-	16/08/1933	não	não	não
8	1933	Julio Bonacorsi	721	733	721	Rua Mariana Junqueira (72)	11,00x12,80x12,80x11,00	Rua Mariana Junqueira	Julio Bonacorsi	Rua Visconde de Inhaúma	o foreiro	-	16/08/1933	não	não	não
8	1933	Julio Bonacorsi	722	734	722	Rua Visconde de Inhaúma (15)	10,40x19,30x19,30x10,40	Rua Visconde de Inhaúma	o foreiro	Abel Conceição	José Chufalo	-	16/08/1933	não	não	não
8	1933	Celeste Luchesi	723	735	723	Rua São Sebastião (63)	12,50x43,80x43,80x12,50	Rua São Sebastião	Tibéria Barbosa	Romano Barreto	Joaquim da Cunha	-	17/08/1933	não	sim	João da Cunha
8	1933	Celeste Luchesi	724	736	724	Rua Liberdade (46)	16,05x11,50x11,50x16,05	Rua Liberdade	Eduardo Maia	o foreiro	"quem de direito"	-	17/08/1933	não	não	não
8	1933	Celeste Luchesi	725	737	725	Rua Liberdade (44)	9,20x26,90x26,90x9,20	Rua Liberdade	Herdeiros de Moisés Venancio Martins	o foreiro	Herdeiros de Domingos V. de Andrade	-	17/08/1933	não	não	não
8	1933	Juê Francisco da Silva	726	738	726	Rua Americo Brasiliense (148 e 150)	24,00x45,00x45,00x24,00	Rua Americo Brasiliense	João Tossi	o foreiro	-	-	18/08/1933	não	sim	"Espólio de Nicolau (7)?"
8	1933	Conceição Barza da Silva	727	739	727	Rua Florencio de Abreu (97)	10,00x19,50x19,50x10,00	Rua Florencio de Abreu	Jayne de Mello	Rua Campos Salles	Antonio Rodrigues de Gouveia	-	18/08/1933	não	sim	José Antonio de Carvalho
8	1933	Domingos Polloni	728	740	728	Rua Prudente de Moraes (22)	13,00x24,00x24,00x13,00	Rua Prudente de Moraes	Floripes Campos	Orlando Arvelino	-	-	21/08/1933	não	sim	Alexandre Bucchiarini
8	1933	Ozorio Leite Ribeiro	729	741	729	Rua Prudente de Moraes (94 e 96)	12,35x44,20x44,20x12,35	Rua Prudente de Moraes	José de Almeida	Herdeiros de José Fallace	-	100	04/09/1933	não	sim	Arthur Santos Cata e Dacis Santos Cata
8	1933	Maria Costa Garcia	730	742	730	Rua Barão do Amazonas (112)	16,30x49,00x49,00x16,30	Rua Barão do Amazonas	Julio Bonacorsi	Eunice Teixeira	Herdeiros de Joaquim Simões Gomes	100	04/09/1933	não	sim	José Garcia e filhos
8	1933	Julio Bonacorsi	731	743	731	Rua Prudente de Moraes (52)	14,00x32,00x32,00x14,00	Rua Prudente de Moraes	Manoel Pena	Rua Cerqueira Cesar	-	-	-	não	sim	Maria da Gloria Ramos Costa
8	1933	Victoria Dwojakawska	732	744	732	Rua São José (60)	12,70x26,00x26,00x12,70	Rua São José	Antonio Ferreira de Souza	Herdeiros de Abdenado do Nascimento	-	-	20/09/1933	não	sim	José Carobow e esposa
8	1933	Joel Carneiro de Albuquerque	733	745	733	Rua Alvares Cabral (85)	11,00x42,00x42									

Tabela 13: Livro 9 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, 1934.

Livro	Ano	Foreiro	Número do aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensão em metros (frente/lado/fundo)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valores do foro \$ (metro de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro
9	1934	Beatriz de Souza	769	781	769	Rua Garibaldi (90 e 90A)	34,30x22,60x22,60x34,30	Rua Garibaldi	Jacirino do Amaral	Rua Prudente de Moraes	Amleto de Souza ou herdeiros	100	27/02/1934	não	sim	Antonio Moraes Samapio
9	1934	Mario Ribeiro de Araújo	770	782	770	Rua São Sebastião (74 e 76)	8,00x10,50x10,50x8,00	Rua São Sebastião	Carlos Heragga	o foreiro	o foreiro	-	27/02/1934	não	sim	José Chufalo
9	1934	Domingos Luiz Torres	771	783	771	Rua Liberdade (94)	22,00x13,00x13,00x22,00	Rua Liberdade	Manoel Maximiano Junqueira	Manoel Gomes Carvalheiro	"quem de direito"	100	08/03/1934	não	sim	Wolfgang Vin P.
9	1934	Florento Franco de Camargo	772	784	772	-	-	-	-	-	-	-	08/03/1934	não	sim	Antonio Franco do Amaral e esposa
9	1934	Aydano Aurelio Amadeu Guazzelli	773	785	773	Rua Ruy Barboza (44)	11,00x28,30x28,30x11,00	Rua Ruy Barboza	John A. Sutherland	Arlindo Paulo Mello	João Ramo Rosario	-	09/03/1934	não	sim	João Ramo Rosario
9	1934	Angelo Miguel Scavazini	774	786	774	Rua Duque de Caxias (73, 75 e 77)	11,00x45,00x45,00x11,00	"Herdeiros do Dr. Frantin"	"Herdeiros do Dr. Frantin"	"Herdeiros do Dr. Frantin"	"quem de direito"	-	09/03/1934	não	sim	"O Espólio de Anielo Lourenço"
9	1934	Domingos Javaroni	775	787	775	Rua Garibaldi (42)	45,00x26,00x26,00x45,00	Rua Garibaldi	Gregorio Marconi	Rua Duque de Caxias	"quem de direito"	-	09/03/1934	não	sim	"O Espólio de Anielo Lourenço"
9	1934	Benigno Sassi	776	788	776	Rua Duque de Caxias	15,15x35,00x35,00x15,15	Rua Duque de Caxias	Herdeiros de Luiz Zacaro	o foreiro	-	100	12/03/1934	não	não	não
9	1934	Antonio Diederichsen	777	789	777	Rua Amador Bueno	19,50x46,00x46,00x19,50	Rua Amador Bueno	Vicente Vicani	Alberto Seixas	Banco do Brasil	-	12/03/1934	não	sim	José Angelini
9	1934	Florentino Fazio	778	790	778	Rua Americo Brasiliense (161)	9,40x18,50x18,50x9,40	Rua Americo Brasiliense	Alfredo Porto	Alexandre Silva	(?) Cavalcante Machado	-	13/03/1934	não	sim	Constantino Diogo
9	1934	Aristides Proenca da Fonseca	779	791	779	Rua Duque de Caxias	11,80x35,00x35,00x11,80	Rua Duque de Caxias	Alfredo Porto	Rua Garibaldi	Jarbas de Alcantara e seus sucessores	-	13/03/1934	não	sim	José Calache
9	1934	Antonio Chiarelli	780	792	780	Rua General Ozorio (149)	8,60x40,00x40,00x8,60	Rua General Ozorio	Sociedade Dante Alighieri	Jose santigo	Antonio Corsosimo	-	16/03/1934	não	sim	Adelaide Ipolito
9	1934	Eridano Mattioli	781	793	781	Rua Visconde de Inhaúma	8,10x2250x22,50x8,10	Rua Visconde de Inhaúma	Pedro Pontim	Rua Mariana Junqueira	Rua Mariana Junqueira	-	26/03/1934	não	sim	Ludgero de Araujo
9	1934	Pedro Pontim	782	794	782	Rua Mariana Junqueira (74)	5,50x32,00x32,00x5,50	Rua Mariana Junqueira	Ettore Bazan	Eridano Mattioli	Ludgero de Araujo	-	26/03/1934	não	sim	Ludgero de Araujo
9	1934	Thomaz de Aquino Nogueira	783	795	783	Rua Liberdade	11,00x27,00x27,00x11,00	Rua Liberdade	Hugo Ribeiro da Silva	A. A. Palma	Francisco de Biagio	-	03/04/1934	não	sim	Angelo de Paschoal
9	1934	Henrique Telles	784	796	784	Rua Barão do Amazonas (69)	12,00x21,30x21,30x12,00	Rua Barão do Amazonas	Herdeiros de Pedro de P. Martins	Francisco Passamai	Abel Conceição	-	06/04/1934	não	não	não
9	1934	Aderto de Souza	785	797	785	Rua General Ozorio (178 e 180)	9,50x41,60x41,60x9,50	Rua General Ozorio	"Espólio de Carmine Fortoro"	Rua General Ozorio	"quem de direito"	-	07/04/1934	não	sim	Angelo P. e outro
9	1934	Adolpho Bianchi	786	798	786	Rua Saldanha Maranhão	11,00x45,00x45,00x11,00	Rua Saldanha Maranhão	João N. de Freitas	Humberto Maturano	Frederico Antonio da Silva	-	11/04/1934	não	sim	Aldamiro Fabri e sucessores
9	1934	Raul Vallada	787	799	787	Rua Americo Brasiliense	12,00x25,00x25,00x12,00	Rua Americo Brasiliense	Antonio Soares Romeu	-	Aristides Nogueira	-	11/04/1934	não	sim	Nuovo V.
9	1934	Aristides Nogueira	788	800	788	Rua Garibaldi (58)	13,80x*-*	Rua Garibaldi	Antonio Soares Romeu e Raul Vallada	-	-	-	11/04/1934	não	não	não
9	1934	Dora Collini	789	801	789	Rua Florencio de Abreu (16)	10,80x14,80x14,80x10,80	Rua Florencio de Abreu	Fiondria Raile	João Ragazzi	"Bardaras & Irmãos"	-	11/04/1934	não	sim	Maria Soares da Silveira
9	1934	Luz Milari	790	802	790	Rua Visconde do Rio Branco (93)	7,80x31,50x31,50x7,80	Rua Visconde do Rio Branco	José Colci	Vicente Caciari	Cherubina Gomes de Oliveira	100	12/04/1934	não	sim	Cherubina Gomes de Oliveira
9	1934	João Ramos Rosario	791	803	791	Rua Lafayette	18,50x27,80x27,80x18,50	Rua Lafayette	Cyro Raile	"Herdeiros de Vicente"	Adolpho Serra	100	27/04/1934	não	sim	Forinda D'Amico
9	1934	Antonio Diederichsen	792	804	792	Rua General ozorio (101)	14,10x89,61x35,70x-	Rua General ozorio (14,10 m)	Rua Alvaes Osório (89,61 m)	Manoel Velludo e Augusta Junqueira Pereira Lima	Rua São Sebastião (34,70 m)	-	08/04/1934	sim	não	não
9	1934	Odetete Nascimento Martins	793	805	793	Rua Lafayette (39)	8,50x44,00x8,50x44,00x8,50	Rua Lafayette	Celia Nascimento Martins	Helena Martins dos Santos	"quem de direito"	-	15/05/1934	não	sim	Luiz Verancio Martins e outros
9	1934	Celia Nascimento Martins	794	806	794	Rua Lafayette (37)	10,15x44,00x44,00x10,15	Rua Lafayette	Odetete Nascimento Martins	Francisco Nascimento Martins	"a Igreja São Benedito"	-	15/05/1934	não	sim	Luiz Verancio Martins e outros
9	1934	Manoel Perna	796	807	796	Rua Saldanha Maranhão (154, 156 e 158)	26,60x25,70x25,70x26,60	Rua Saldanha Maranhão	Francisca Costa	Rua Americo Brasiliense	Maria Silva	-	15/05/1934	não	sim	Luiz Verancio Martins e outros
9	1934	Silvano Maltierba	798	808	798	Rua São José (83 e 85A)	16,50x14,50x14,50x16,50	Rua São José	Luiz Amprino	Manoel Lamera	Pavan Elma	-	15/05/1934	não	sim	Antonio Alves Passig
9	1934	José Mendes	797	809	797	Rua Americo Brasiliense (33)	6,75x37,30x37,30x6,75	Rua Americo Brasiliense	o foreiro	Henrique Mendes Salles	Vicente Bonis	-	17/05/1934	não	sim	Juvenal Francisco Rosa e filhos
9	1934	Breno Vanancio Martins Sobrinho	798	810	798	Rua São Sebastião (123)	6,00x20,00x20,00x6,00	Rua São Sebastião	José Rodrigues da Silva	Rua São José	"quem de direito"	-	17/05/1934	não	sim	Pedro Angoti e sucessores
9	1934	Celina Macarrão	799	811	799	Rua General Ozorio (41)	6,90x26,47x26,47x6,90	Rua General Ozorio	Herdeiros de Antonio Evolino	Guilherme Crosio	Domingos Vilela	100	29/05/1934	não	sim	Espólio de Italia Evolino e outro
9	1934	Maria Giehsel	800	812	800	Rua General Ozorio	18,00x24,00x24,00x18,00	Rua General Ozorio	Aristides Campos	Rua Garibaldi	Josephina Rocha	100	04/06/1934	não	sim	Gabriel Cicone
9	1934	Silvio Neri	801	813	801	Rua General Ozorio (111)	6,00x44,00x6,00x44,00	Rua General Ozorio	Delloiagno & Irmãos	Herdeiros de Manoel Joaquim	Manoel M. Junqueira	-	18/06/1934	não	sim	Orlando Arsolini
9	1934	José Chufalo	802	814	802	Rua Duque de Caxias (89)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Duque de Caxias	Ondibete Silveira	Inocencio Fernandes	Francisco Biasi	-	18/06/1934	não	sim	Antonio Renato Barillari
9	1934	Fernando Graconetti	803	815	803	Rua Lafayette (34)	8,75x44,00x44,00x8,75	Rua Lafayette	Manfredo Francisco	-	"quem de direito"	100	21/06/1934	não	sim	Stefano Girardi
9	1934	Ozorio Leite Ribeiro	804	804	804	Rua Liberdade (52)	7,00x15,00x15,00x7,00	Rua Liberdade	Manoel Fernandes	João Baspista	-	-	22/06/1934	não	sim	Orozbio Gonçalves de Araujo
9	1934	Pedro Pereira da Silva	805	817	805	Rua Liberdade	-	-	-	-	-	-	22/06/1934	não	não	não
9	1934	Augusto Bonetti	806	818	806	Rua Saldanha Maranhão	5,40x37,00x37,00x5,40	Rua Saldanha Maranhão	José Castello	-	-	-	jun34	não	sim	Esmeralda Berradina da Fonseca
9	1934	José Mendes	807	819	807	Rua Mariana Junqueira (27)	13,37x18,40x18,40x13,37	Rua Mariana Junqueira	Aristides Motta	Julio Vilhena	-	-	12/07/1934	não	não	não
9	1934	José Mendes	808	820	808	Rua Americo Brasiliense (31)	6,90x44,00x44,00x6,90	Rua Americo Brasiliense	Sucessores de Manoel Francisco da Rosa	Sucessores de Francisco Cassoulet	Hermeinda Pereira da Silva	-	12/07/1934	não	sim	Americo Francisco da Rosa e sucessores
9	1934	Natale Piva	809	821	809	Rua Prudente de Moraes	8,00x17,00x17,00x8,00	Rua Prudente de Moraes	Mendonça de Vasconcelos	"terreno Villa Moreira"	José F. Martins	-	21/07/1934	não	sim	José F. Martins
9	1934	Antonio Lopes Velludo	810	822	810	Rua Tibiça (2)	40,00x40,00x40,00x40,00	Rua Tibiça (2)	Avenida do Café	Manoel Velludo	"Velludo, Piva e Companhia"	-	21/07/1934	não	sim	"Velludo, Piva e Companhia"
9	1934	Pedro Corchs Junior	811	823	811	Rua Florencio de Abreu (8)	17,40x26,80x26,80x17,40	Rua Florencio de Abreu	Santo Spodore	Fernando Spano	"J. Castrovejo e Cia."	-	24/07/1934	não	sim	João Quevedo
9	1934	Primo Zambianchi	812	824	812	Rua Florencio de Abreu	9,57x43,95x43,95x9,57	Rua Florencio de Abreu	Augusto Tarozzo	Neptuno Andriani	Silvestre Grandini	-	01/08/1934	não	sim	Pascholina Andriani e irmãos
9	1934	Antonio Henrique Faria	813	825	813	Rua Campos Salles (98)	9,50x44,80x44,80x9,50	Rua Campos Salles	Herdeiros de Vicente Clemente	Rua Marechal Deodoro	"quem de direito"	-	02/08/1934	não	sim	Florindo Ferrari
9	1934	José Paterno	814	826	814	Rua Visconde do Rio Branco (157)	11,00x*-x11,00	Rua Visconde do Rio Branco	Antonio Rosa	"quem de direito"	José Ana	-	02/08/1934	não	sim	José Itamaré (?)
9	1934	Antonio Montane	815	827	815	Rua Duque de Caxias (172)	60(palms)x195(palms)x195(palms)x60(palms)	Rua Duque de Caxias	Bealiria Delphina Pereira Cunha	Herdeiros de Isaac Rodrigues	"menores de Victor Rebouças"	-	02/08/1934	não	sim	Ismael Dalefe
9	1934	Augusto Germano Kotzent	816	828	816	Rua Mariana Junqueira	15,60x35,00x35,00x15,60	Rua Mariana Junqueira	"viúva de Helio Andrecini"	"Herdeiros de Marfrin"	José Lino de Farias	100	02/08/1934	não	sim	Maria Antonia de Souza
9	1934	Imo Vicentini	817	829	817	Rua José Bonifácio	13,00x200(palms)x200(palms)x13,00	Rua José Bonifácio	Salim Cabe	José Passi	Francisco Ilano e esposa	-	02/08/1934	não	sim	Francisco Ilano e esposa
9	1934	Maximina Seraphim	818	830	818	Rua Duque de Caxias (32)	10,50x27,00x27,00x10,50	Rua Duque de Caxias	-	-	-	-	07/08/1934	não	sim	Pedro Truglio
9	1934	Paschoal de Luiz Vermelho	819	831	819	Rua Mariana Junqueira	11,00x22,00x22,00x11,00	Rua Mariana Junqueira	Oswaldo de Domenico	Rua Sete de Setembro	Oswaldo de Domenico	-	09/08/1934	não	sim	Oswaldo de Domenico
9	1934	Manoel Sebastião de Carvalho	820	832	820	Rua São José (60)	12,70x26,00x26,00x12,70	Rua São José	Antonio Ferreira de Souza	"Sucessores de Abdenago Nascimento"	Constantino Oliveira	-	10/08/1934	não	sim	Victoria Dvojakowska
9	1934	Eduardo Gomes de Souza	821	833	821	Rua Mariana Junqueira (26)	7,70x40,00x40,00x7,70	Rua Mariana Junqueira	Eduardo Gomes de Souza	José Rossi	Adolpho Seixas V.	-	10/08/1934	não	sim	Clemente e João Bartolomucci
9	1934	Agostinho Bianco Peres	822	834	822	Rua Sete de Setembro (51)	11,45x34,90x34,90x11,45	Rua Sete de Setembro	Cincinato Campos Camargo	Maria Vicentini	"quem de direito"	-	11/08/1934	não	sim	Ozorio Monteiro de Moraes
9	1934	Osé Brancato	823	835	823	Rua General Ozorio (81)	45,15x8,20x8,20x45,15	Rua General Ozorio	-	-	-	100	14/08/1934	não	não	não
9	1934	Antonio Giamarusti	824	836	824	Rua São José (67)	13,20x22,00x22,00x13,20	Rua São José	Francisco Murdocco	Elisa Montovani e filho	"quem de direito"	-	17/08/1934	não	sim	Maria Ursula Nogueira
9	1934	José dos Santos	825	837	825	Rua Sete de Setembro (36)	7,20x25,20x25,20x7,20	Rua Sete de Setembro	Maria Reis	Henrique de Moraes	Henrique de Moraes	-	20/08/1934	não	não	não
9	1934	José da Silva Lopes	826	838	826	Rua Cerqueira Cesar (25A)	9,00x12,80x12,80x9,00	Rua Cerqueira Cesar	Januária Lopes	João da Silva Lopes	Bruno Papa	-	20/08/1934	não	não	não
9	1934	João da Silva Lopes	827	839	827	Rua Cerqueira Cesar (23A)	4,00x12,80x12,80x4,00	Rua Cerqueira Cesar	João Da Silva Lopes	José da Silva Lopes	Bruno Papa	-	20/08/1934	não	não	não
9	1934	Januária Lopes	828	840	828	Rua Visconde do Rio Branco	12,80x22,00x22,00x12,80	Rua Visconde do Rio Branco	Bruno Papa	Rua Cerqueira Cesar	José da Silva Lopes	-	20/08/1934	não	não	não
9	1934	José Cadarmo Lollato	829	841	829	Rua São Sebastião	12,00x44,80x44,80x12,00	Rua São Sebastião	-	Rua São José	Joaquim D. D'Andrea	-	21/08/1934	não	sim	José Brancato e sucessores
9	1934	Osé Vartanian	830	842	830	Rua General Ozorio (76)	10,85x46,85x46,85x10,85	Rua General Ozorio	-	-	-	-	31/08/1934	não	não	não
9	1934	Manoel Ferreira da Costa	831	843	831	Rua General Ozorio (63)	7,55x45,15x45,15x7,55	Rua General Ozorio	-	-	-	-	31/08/1934	não	não	não
9	1934	Mario Robusti	832	844	832											

Tabela 14: Livro 10 de aforamento da Igreja Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto entre os anos de 1934 e 1935.

Livro	Ano	Foreiro	Número do aforamento	Folha	Lote	Endereço	Dimensões em metros (frente/lado/fundo)	Localização (frente)	Localização (lateral)	Localização (lateral)	Localização (fundos)	Valor do foro \$ (metros de frente)	Data	Croqui	Laudêmio	Transfere ao foreiro	
10	1934	Feliciano Martinez	867	879	867	Rua Garibaldi	20,00x30,00x30,00x20,00	Rua Garibaldi	Sebastião de Andrade	Anra Ruy Barboza	Sebastião de Andrade Junqueira	100	31/12/1934	não	não	Francisco Pinto Pereira	
10	1935	Candida Besser	868	880	868	Rua Álvares Cabral (79)	2,75x42,00x42,00x2,75	Rua Álvares Cabral	Francisco Swiala	Hilda Ramos	"quem de direito"	100	02/01/1935	não	não	não	
10	1935	"Industrias Reunidas Francisco Matarazzo"	869	881	869	Ruas Prudente de Moraes, Saldanha Maranhão e Campos Salles	8,87x26,45x26,45x8,87	Rua Américo Brasilense	-	-	-	-	03/01/1935	não	não	não	
10	1935	Luiz Ferrero	870	882	870	Rua Américo Brasilense (9A)	44,00x34,00x34,00x44,00	Rua Amador Bueno	Laurindo Guazetti	Archangeo Ceconi	Torquato Rizzi	-	11/01/1935	não	sim	Archangeo Ceconi e esposa	
10	1935	Marietta Colety	871	883	871	Rua Amador Bueno (129-131)	12,65x200(palms)x200(palms)x12,65	Rua Amador Bueno	Herdeiros de José Nunes de Paiva o foreiro	Emílio Moço	"quem de direito"	-	16/01/1935	não	sim	Benjamin Colety	
10	1935	Antonio Ferreira de Carvalho	872	884	872	Rua Amador Bueno (154)	2,00x200(palms)x200(palms)x2,00	Rua Lafayette	Ernesto Terrieri	Benedicto Terrieri	Vicente Colucci	-	18/01/1935	não	sim	Henrique dos Santos	
10	1935	os menores Oswaldo Rozeiro e outros	874	886	874	Rua Barão do Amazonas (57, 59 e 61)	43,50x13,25x13,25x43,50	Rua Barão do Amazonas	Rua São Sebastião (79)	-	"quem de direito"	-	18/01/1935	não	sim	Espólio de José Theodoro Garcia	
10	1935	Pedro Pereira da Silva	875	887	875	Rua Ruy Barboza (39)	13,20x22,00x22,00x13,20	Rua Ruy Barboza	Herdeiros de Manoel L. Pinto	Rua Liberdade	Rua Liberdade	"quem de direito"	-	26/01/1935	não	sim	Francisco Martins Narciso
10	1935	Dante Malerba	876	888	876	Rua Prudente de Moraes (13)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Prudente de Moraes	Jacob Pontin	Maria Pontin	Baptista Ferracine	-	26/01/1935	não	sim	Espólio de Thereza Miguel	
10	1935	"Irmãos Ferreira da Cruz"	877	889	877	Rua Campos Salles (810)	22,00x44,00x44,00x22,00	Rua Campos Salles	Rua Campos Salles	Pedro Biaggio	João Machado de Freitas	"os irmãos foreiros"	100	28/01/1935	não	não	não
10	1935	"Irmãos Ferreira da Cruz"	878	890	878	Rua Ruy Barbosa	5,50x44,00x44,00x5,50	Rua Ruy Barbosa	Herdeiros de Francisco Orlando	-	"quem de direito"	"os irmãos foreiros"	100	28/01/1935	não	não	não
10	1935	Antonio Rodrigues da Silva	879	891	879	Rua Américo Brasilense (21)	7,00x44,00x44,00x7,00	Rua Américo Brasilense	-	-	-	-	29/01/1935	não	não	não	
10	1935	Irmãos Vichy	880	892	880	Rua São Sebastião (28)	6,00x20,50x20,50x6,00	Rua São Sebastião	-	-	-	100	02/02/1935	não	não	não	
10	1935	Antonio da Cruz	881	893	881	Rua Garibaldi (94)	10,00x44,00x44,00x10,00	Rua Garibaldi	Nicanor Ferreira Vianna	Herdeiros de Manoel de Paula Rosa	"quem de direito"	-	05/02/1935	não	sim	Antonio Balfiño	
10	1935	Archangeo Ceconi	882	894	882	Rua Campos Salles (61)	22,00x44,00x44,00x22,00	Rua Campos Salles	João Machado de Freitas	Pedro Biaggio	-	-	06/02/1935	não	sim	Basílio F. da Cruz e outros	
10	1935	Jefferson Castaldelli	883	895	883	Rua São Sebastião	14,80x24,00x24,00x14,80	Rua São Sebastião	Artemia Loureiro	Rua Sete de Setembro	-	-	08/02/1935	não	sim	Atílio Sassi	
10	1935	João Baptista Viscari	884	896	884	Rua Cerqueira César (44)	10,20x24,70x24,70x10,20	Rua Cerqueira César	Daniel Kujawski	Antonio Alves	Joaquim Dias Tavares	"quem de direito"	-	09/02/1935	não	sim	Francisco Mele
10	1935	José Godofredo de Carvalho	885	897	885	Rua Prudente de Moraes (41)	10,85x21,90x21,90x10,85	Rua Prudente de Moraes	Euclydes José Teixeira	Inocência Junqueira	"quem de direito"	-	13/02/1935	não	sim	Antonio Engracia de Oliveira	
10	1935	Antonio Engracia de Oliveira	886	898	886	Rua São Sebastião (43)	13,20x45,00x45,00x13,20	Rua São Sebastião	Decio Franco	Francisco Villela de Andrade	"quem de direito"	-	13/02/1935	não	sim	Laiz L.	
10	1935	Anna Maria de Carvalho	887	899	887	Rua Mariana Junqueira (200)	10,00x10,00x10,00x10,00	Rua Mariana Junqueira	-	-	-	-	13/02/1935	não	não	não	
10	1935	Antonio Giamarazi	888	900	888	Rua General Oozorio (197-199)	60(palms)x300(palms)x300(palms)x60(palms)	Rua General Oozorio	-	-	-	-	13/02/1935	não	não	não	
10	1935	Eduardo Mendes Maia	889	901	889	Rua Américo Brasilense (98)	11,00x19,00x19,00x11,00	Rua Américo Brasilense	-	-	-	-	13/02/1935	não	não	não	
10	1935	João Teixeira Maldonado	890	902	890	Rua Visconde do Rio Branco (68)	16,80x11,60x11,60x16,80	Rua Visconde do Rio Branco	João Teixeira Maldonado	Rua Visconde de Inhaúma	"quem de direito" (com o foreiro)	-	21/02/1935	não	sim	Euclydes José Teixeira Maldonado	
10	1935	Wilson Teixeira Maldonado	891	903	891	Rua Visconde de Inhaúma (7)	11,60x16,80x16,80x11,60	Rua Visconde de Inhaúma	João Teixeira Maldonado	H. Hirsch	João Teixeira Maldonado	-	21/02/1935	não	sim	Euclydes José Teixeira Maldonado	
10	1935	José Martiniano da Silva	892	904	892	Avenida do Café	12,50x44,00x44,00x12,50	Avenida do Café	-	-	-	-	-	não	não	não	
10	1935	Candida Bessa	893	905	893	Rua Garibaldi	23,50x19,35x19,35x23,50	Rua Garibaldi	-	-	Rua Américo Brasilense	-	-	não	sim	Octavio José de Lima e esposa	
10	1935	Domingos Poloni	894	906	894	Rua Cerqueira Cezar (45)	16,00x14,00x14,00x16,00	Rua Cerqueira Cezar	-	-	-	-	01/03/1935	não	sim	Domingos Vulfena de Moraes	
10	1935	Antonio Sabino	895	907	895	Rua Américo Brasilense (128)	7,92x26,00x26,00x7,92	Rua Américo Brasilense	"quem de direito"	Alina Campos Corrêa	Alina Campos Corrêa	-	07/03/1935	não	sim	Antonio Balfiño	
10	1935	Mathesus Avagliano	896	908	896	Rua Lafayette (69)	12,70x12,70x12,70x12,70	Rua Lafayette	Deodoro de Moraes Lima	Rua São José	sucessores de Eduardo Tavares	-	07/03/1935	não	sim	Espólio de Joaquim Simões Gomes	
10	1935	Domingos Poloni	897	909	897	Rua Mariana Junqueira (33)	12,00x24,50x24,50x12,00	Rua Mariana Junqueira	"Empreza Força e Luz"	Josephina Bardaro	"quem de direito"	-	09/03/1935	não	sim	José de Sampaio Moreira	
10	1935	Constantino Paes Rebelo	898	910	898	Rua Florencio de Abreu (86)	6,75x44,00x44,00x6,75	Rua Florencio de Abreu	Moyseis Venancio Martins	José Rossi	-	-	15/03/1935	não	sim	Custodia da Motta Camargo	
10	1935	Ernesto Galo	899	911	899	Rua Tibiriçá (83)	19,70x26,60x26,60x19,70	Rua Tibiriçá	Francisco Mele	Rua Campos Salles	Domingos Pereira Lopes	-	20/03/1935	não	sim	Francisco Mele	
10	1935	Favorette & Cia. Ribeiro	900	912	900	Rua Duque de Caxias (92)	13,60x48,70x48,70x13,60	Rua Duque de Caxias	Francisco M. Junqueira	Rua Tibiriçá	Alfonso Geribello	-	27/03/1935	não	sim	Santo Spadone e esposa	
10	1935	Igreja Evangélica Congregacional	901	913	901	Rua Barão do Amazonas (70)	13,20x120(palms)x120(palms)x13,20	Rua Barão do Amazonas	José Migliotti	Mariano de Siqueira	Mariano de Siqueira	-	27/03/1935	não	sim	Deodoro de Moraes Lima	
10	1935	Antonio Antunes Cardoso	902	914	902	Rua Amador Bueno (127)	9,85x18,92x18,92x9,85	Rua Amador Bueno	Augusto Baraquet	Rua Prudente de Moraes	Hygino Firati	100	28/03/1935	não	sim	Augusto Baraquet e esposa	
10	1935	Constantino Paes Rebelo	903	915	903	Rua General Oozorio (144, 146 e 148)	13,65x32,12x32,12x13,65	Rua General Oozorio	Nicacio de Castro	Alberto Serra	Oozorio Junqueira	-	30/04/1935	não	sim	Espólio de Paulo Martucco e esposa	
10	1935	Waldeimar Bransley Pessoa	904	916	904	Rua Cerqueira Cezar	17,70x40,00x40,00x17,70	Rua Cerqueira Cezar	Joaquim Barreto Castro	Albertina Cayres Pinto	"quem de direito"	-	03/04/1935	não	sim	Joaquim Marques de Carvalho	
10	1935	Raphael Schittini	905	917	905	Rua Sete de Setembro (71)	8,90x22,00x22,00x8,90	Rua Sete de Setembro	"Sabatino de Tal"	Herdeiros de José D'Andrea	"quem de direito"	-	06/04/1935	não	sim	"os menores Darald, João Luz e Lauge José"	
10	1935	Max Bartsch	906	918	906	Rua São Sebastião (43)	13,20x45,00x45,00x13,20	Rua São Sebastião	Decio Franco do Amaral	Francisco Villela de Andrade	"quem de direito"	-	08/04/1935	não	sim	Antonio Engracia de Oliveira	
10	1935	João Ramos Rosario	907	919	907	Rua Duque de Caxias (79)	25,15x41,35x41,35x25,15	Rua Duque de Caxias	Mario Cavazini	Rua Sete de Setembro	"quem de direito"	-	08/04/1935	não	sim	Herdeiros de Ernesto Jardim	
10	1935	Antonio Ristori	908	920	908	Rua Campos Salles	10,50x30,00x30,00x10,50	Rua Campos Salles	Antonio Ristori	Julio Baracarsi	"quem de direito"	-	10/04/1935	não	sim	Samuel Martinello	
10	1935	Nestor Trivellini	909	921	909	Rua Saldanha Maranhão (105)	7,60x33,00x33,00x7,60	Rua Saldanha Maranhão (105)	Alfredo Pederschi	Salvador Deloiaigno	"quem de direito"	-	23/04/1935	não	sim	Jorge Peters	
10	1935	Feliciano Martinez	910	922	910	Rua Ruy Barboza (39)	10,00x30,00x30,00x10,00	Rua Ruy Barboza	Camargo Periteado	"quem de direito"	Sebastião Andrade Martins	-	26/04/1935	não	sim	Sebastião de Andrade Junqueira	
10	1935	Oscar de Moura Lacerdade	911	923	911	Avenida do Café	38,50x45,00x45,00x38,50	Avenida do Café	Maria Aquir	Rua Barão do Amazonas	Herdeiros de João Baptista Abreu	-	26/04/1935	não	sim	Valeriano Tiburcio dos Reis	
10	1935	Pedro Biagi	912	924	912	Rua Mariana Junqueira	13,60x30,50x30,50x13,60	Rua Mariana Junqueira	João Paschoal	Espólio de José Andreoli	"quem de direito"	-	26/04/1935	não	sim	Espólio de Modesto Villela de Andrade	
10	1935	Pedro Biagi	913	925	913	Rua Saldanha Maranhão (109-111)	27,80x30,00x30,00x27,80	Rua Saldanha Maranhão	Espólio de Modesto Villela de Andrade	Rua Mariana Junqueira	Salvador Deloiaigno	-	26/04/1935	não	não	não	
10	1935	Domingos Poloni	914	926	914	Rua São Sebastião (29-31)	14,30x-x+14,30	Rua São Sebastião	João Bonacorsi	Rua Álvares Cabral	Theodomiro Uchôa	-	26/04/1935	não	sim	Espólio de Modesto Villela de Andrade	
10	1935	Domingos Poloni	915	927	915	Rua Florencio de Abreu (14)	12,00x21,60x21,60x12,00	Rua Florencio de Abreu	"Michilin de Tal"	"S. de Tal"	Euclydes de Oliveira Dias	-	26/04/1935	não	não	não	
10	1935	Nestor Trivellini	916	928	916	Rua Amador Bueno (97)	6,80x18,80x18,80x6,80	-	-	-	-	-	30/04/1935	não	não	não	
10	1935	Pedro Biagi	918	930	918	Rua Mariana Junqueira (12, 14, 16 e 18)	-	Rua Mariana Junqueira	Rua José Bonifácio	Rua Visconde do Rio Branco	-	-	13/05/1935	sim	sim	Alexandre Silva	
10	1935	Elias Baraquete	919	931	919	Rua Barão do Amazonas (39)	30,00x26,00x26,00x30,00	Rua Barão do Amazonas	Honorio Tostes	Rua Visconde do Rio Branco	Herculano Mendes	-	14/05/1935	não	sim	José Corrêa	
10	1935	Pedro Falção	920	932	920	Rua Visconde de Inhaúma (7)	20,00x44,00x44,00x20,00	Rua Visconde de Inhaúma	Antonio Ferreira de Souza	Francisco Andrade e Euclydes Brancato	João Rodrigues Guião	-	14/05/1935	não	sim	Bento Arruda e esposa	
10	1935	Giocondo Laguna	921	933	921	Rua Lafayette (64-66)	13,20x44,00x44,00x13,20	Rua Lafayette	Joaquim Dias Tavares	sucessores de José Bernardes	José Puche	-	17/05/1935	sim	sim	Maria Alexandrina e Otto Simões Gomes	
10	1935	Giocondo Laguna	922	934	922	Rua Cerqueira Cezar	19,00x46,00x46,00x19,00	Rua Cerqueira Cezar	Herdeiros de Sylvio Cecchi	Evaristo de Moraes	"quem de direito"	-	14/05/1935	não	não	não	
10	1935	Mario Cecchi	923	935	923	Rua Sete de Setembro	9,00x32,00x32,00x9,00	Rua Sete de Setembro	Amador Bueno	Miguel Deloiaigno	Miguel Deloiaigno	-	17/05/1935	não	sim	Ernesto F. e esposa	
10	1935	Luiz Tinoco Cabral	924	936	924	Rua Amador Bueno (67)	60(palms)x200(palms)x200(palms)x60(palms)	Rua Amador Bueno	Herdeiros de Sylvio Cecchi	Christovan Raghanti	Rua Prudente de Moraes	viva de Emilio Moço	-	21/05/1935	não	sim	Miguel Deloiaigno da Silva
10	1935	Sociedade Anonyma Ind. Reunidas Matarazo	925	937	925	Rua Saldanha Maranhão	62,00x30,20x30,20x62,00	Rua Saldanha Maranhão	Christovan Raghanti	Rua Prudente de Moraes	Januário Prospero	-	01/06/1935	não	sim	José Pimenta de Carvalho e José Pimenta de Pádua	
10	1935	José Octavio e Maria Luiza B. Carvalho	926	938	926	Rua São Sebastião (158A)	12,00x24,00x24,00x12,00	Rua São Sebastião	João Castaldelli	Januário Prospero	Dino Martinelli	100	12/06/1935	não	sim	Artemia Amadeu Loureiro	
10	1935	Pedro Biagi	927	939	927	Rua Campos Salles	7,00x16,00x16,00x7,00	Rua Campos Salles	Alexandre de Abreu	Benedicto de Abreu	sucessores de João Baptista	-	12/06/1935	não	sim	Benedictino Abreu	
10	1935	José Reynaldo de Oliveira Ortiz	928	940	928	Rua Américo Brasilense (116-116A)	13,20x28,00x28,00x13,20	Rua Américo Brasilense	Felipe Capua	"Alexandre de Tal"	Maria Odete de Souza	-	12/06/1935	não	sim	Espólio de Oswaldo Brasif	
10	1935	Artencio Amadeu Loureiro	929	941	929	Rua Sete de Setembro	12,00x25,15x25,15x12,00	Rua Sete de Setembro	João Ramos Rosario	"quem de direito"	Mario Cavazini	-	15/06/1935	não	sim	João Ramos Rosario	
10	1935	João Marchese	930	942	930	Rua Visconde de Inhaúma (61)	22,00x44,00x44,00x22,00	Rua Visconde de Inhaúma	José Saretta	Pedro Falção	Dantes João Guião	-	18/06/1935	não	sim	João Ferreira de Souza	
10	1935																