



Universidade Federal Fluminense
Programa de Pós-graduação em História
Área de concentração: História Social

RACHEL GOMES DE LIMA

**SENHORES E POSSUIDORES DE INHAÚMA: PROPRIEDADES, FAMÍLIAS E NEGÓCIOS DA TERRA NO
RURAL CARIOCA 'OITOCENTISTA' (1830-1870).**

Niterói

2016.1



Universidade Federal Fluminense
Programa de Pós-graduação em História
Área de concentração: História Social

**SENHORES E POSSUIDORES DE INHAÚMA: PROPRIEDADES, FAMÍLIAS E NEGÓCIOS DA TERRA NO
RURAL CARIOCA ‘OITOCENTISTA’ (1830-1870)**

Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal Fluminense, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de doutora em História.

Setor Temático: História Contemporânea I.

Orientadora: Professora Doutora Márcia Maria Menendes Motta.

Niterói
2016.1

Ficha Catalográfica elaborada pela Biblioteca Central do Gragoatá

L732 Lima, Rachel Gomes de.

Senhores e possuidores de Inhaúma: propriedades, famílias e negócios da terra no rural carioca 'oitocentista' (1830-1870) / Rachel Gomes de Lima. – 2016.

298 f. ; il.

Orientadora: Márcia Maria Menendes Motta.

Tese (Doutorado) – Universidade Federal Fluminense, Instituto de Ciências Humanas e Filosofia. Departamento de História, 2016.

Bibliografia: f. 265-285.

1. Vida rural. 2. História do Rio de Janeiro (RJ). 3. Posse da terra. 4. Inhaúma (Rio de Janeiro, RJ). 5. Estrutura agrária. I. Motta, Márcia Maria Menendes. II. Universidade Federal Fluminense. Instituto de Ciências Humanas e Filosofia. III. Título.

Rachel Gomes de Lima

SENHORES E POSSUIDORES DE INHAÚMA: PROPRIEDADES, FAMÍLIAS E NEGÓCIOS DA TERRA NO RURAL CARIOCA ‘OITOCENTISTA’ (1830-1870)

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em História do Instituto de Ciências Humanas e Filosofia da Universidade Federal Fluminense, como requisito parcial para a obtenção do título de Doutora em História.

Aprovada em 2 de Agosto, de 2016.

BANCA EXAMINADORA

Prof^ª Dr^ª Márcia Maria Menendes Motta - Programa de Pós-Graduação em História.
(Universidade Federal Fluminense) – Orientadora

Prof^ª Dr^ª Claudia Damasceno Fonseca – École des Hautes Études em Sciences Sociales –
(EHESS. Paris. France) – Arguidor

Prof. Dr Marcos Guimarães Sanches - Programa de Pós-Graduação em História. Universidade Federal do Rio de Janeiro (UNIRIO - Rio de Janeiro) – Arguidor

Prof^ª Dr^ª Marina Monteiro Machado - Instituto de Economia/Programa de Pós-Graduação em História.- Universidade Estadual do Rio de Janeiro (IE-UERJ) – Arguidor

Prof^ª Dr^ª Monica de Souza Nunes Martins - Programa de Pós-Graduação em História.
Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ- Rio de Janeiro)- Arguidor

Profª Drª Manoela Silva Pedroza – Programa de Pós-Graduação em História – Universidade
Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) – Suplente

Prof Dr Marcus Dezemone – Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal Fluminense
– (UFF) – Suplente

*À Maria das Graças, Carlos, Isaac e
Ester. Pela Paciência e amor.*

*À Théo Piñeiro. Pela sua
simplicidade e dedicação à História
Econômica.*

Agradecimentos

Quatro anos e alguns meses se passaram desde minha entrada no curso de doutorado do PPGH-UFF. Eu achava que seria tempo suficiente para escrever tudo e mais um pouco que eu quisesse e que o “parto” desta tese seria indolor. Mas a vida dá suas voltas e te mostra que nada é tão fácil. Ao invés de um parto – o da tese – tive três: Meu filho Isaac na metade do caminho e minha filha Ester, duas semanas antes de entregar todo o material, e o da tese em si. Não consegui escrever tudo o que eu queria, mas aprendi muito neste tempo e vi o quanto tinha que agradecer. Aproveito o espaço para fazer esses agradecimentos.

Primeiramente, à Deus. Pela força que me passou todo este tempo, por me amparar em seu “colo” nos momentos mais difíceis. Por sussurrar em meus ouvidos que tudo daria certo, e que no final a dor se transformaria em lágrimas de alegria e de dever cumprido.

À minha orientadora, Márcia Maria Menendes Motta. Por suas palavras e por ter me compreendido e incentivado quando minha vida pessoal superava a profissional. A ela meu muito obrigado!

Ao PPGH-UFF, PPGHIS-UFRJ, seus professores e funcionários e a CAPES, pelo suporte e financiamento. Destaco os professores Luiz Fernando Saraiva e Théo Piñeiro (*in memoriam*) pelas aulas de História Econômica, e a professora Manoela Pedroza pelas aulas de História Social da Propriedade. Foram ótimos momentos de troca de conhecimento.

Aos professores e amigos, Marina Monteiro Machado e Marcos Guimarães Sanches. Pelas sugestões na banca de qualificação e pelas trocas de conhecimento sempre que nos encontrávamos. À Marina fica o agradecimento pela indicação e confiança ao meu primeiro emprego. E ao Marcos pelo apoio e orientação desde a graduação, banca de mestrado e agora no doutorado.

Às professoras Claudia Damasceno, Mônica Martins, Marcus Dezemone pela participação em minha banca.

Aos amigos que o mestrado e doutorado me trouxeram ou mantiveram: Carolina Calixto, Miguel Escóbio, Jamila Camara, Luiz Emílio. Um abraço especial para Pedro Parga e João Victor Pollig, pela companhia fiel nos congressos da vida. À Monique Curval, pela revisão ao texto e a Monique Costa pela ajuda no francês. Às amigas Calu e Taiana, pelos momentos de alegria e de força.

À minha família, pais, irmãos e sobrinhos, especialmente à minha mãe por seu exemplo de vida e por ter me incentivado sempre, me fazendo acreditar que o conhecimento é a maior riqueza que qualquer pessoa possa ter. Sem ela nunca chegaria a este doutorado. Em breve estarei em sua formatura na graduação!

Por último, mas nunca menos importante, minha família: Carlos, Isaac e Ester – Ao marido, obrigada pelas palavras de força, pelos dias de colo e pela ajuda nos gráficos. Aos meus filhos, desculpem os momentos de ausência, o cansaço e em alguns momentos a falta de paciência... A mamãe tinha que escrever a tese. De todo modo, obrigada pelo aprendizado diário. E pelas novas razões de viver!

Resumo

O objetivo desta tese é investigar a estrutura fundiária da freguesia rural de São Tiago de Inhaúma compreendendo sua lógica de funcionamento e inserção no sistema mercantil da cidade do Rio de Janeiro entre 1830 e 1880. Trata-se de uma análise de suas propriedades agrícolas considerando, principalmente, as relações sociais e as redes de sociabilidades constituídas pelos proprietários locais a partir da investigação da trajetória de seus grupos familiares e a influência destas relações nos mecanismos de transmissão das propriedades, nas negociações, nos conflitos, nas diferentes formas de usos e nas diferentes concepções de direitos de propriedade da terra.

Palavras-Chave: História Social da Propriedade; História do Rio de Janeiro; Conflitos de terra; Freguesia de São Tiago de Inhaúma; Estrutura Fundiária; Fragmentação das propriedades.

Abstract

This thesis aims to investigate the agrarian structure of the rural parish of St. Tiago of Inhaúma comprising its operating logic and insertion into the mercantile system of the city of Rio de Janeiro between 1830 and 1880. It is an analysis of their agricultural properties, especially considering social relations and sociability networks established by local owners based on their family groups trajectory investigation and the influence of these relations on the properties transmission mechanisms, negotiations, conflicts, different ways of using and different conceptions of rights of land property.

Keywords: Property Social History; Rio de Janeiro's History; Land Conflicts; Parish of St. Tiago of Inhaúma; Agrarian Structure; Properties Fragmentation.

INTRODUÇÃO	13
Inhaúma: Histórico local.	20
Fontes, propriedades, famílias e negócios da terra.	27
PARTE I - ESTRUTURA FUNDIÁRIA DA FREGUESIA DE INHAÚMA NO OITOCENTOS	36
CAPÍTULO I	36
AS NEGOCIAÇÕES DA TERRA E CONTEXTO SOCIAL DE INHAÚMA NO SÉCULO XIX (1830-1870).	36
<i>1.1–Fragmentações, transformações e Negociações no século XIX: Debate historiográfico.</i>	<i>40</i>
CAPÍTULO II	76
OS LIVROS DO JUÍZO DE PAZ, MERCADO E VALORES DA TERRA.	76
<i>2.1- Os livros do Juízo de Paz de Inhaúma.</i>	<i>76</i>
<i>2.2- As negociações de compra e venda.</i>	<i>82</i>
<i>2.3 – Escrituras de aforamentos em Inhaúma.</i>	<i>126</i>
<i>2.4 – Escrituras de arrendamento em Inhaúma.</i>	<i>136</i>
PARTE II - PROPRIEDADES, NEGÓCIOS E ESTRATÉGIAS FAMILIARES	146146
CAPÍTULO III	146146
O “COMPLEXO AGRÁRIO” DO ENGENHO DA PEDRA: VENDAS PARCIAIS E FRAGMENTAÇÃO POR HERANÇA.	146146
<i>3.1 – A Família Ferreira Rego: Compra e venda, expansão de domínio territorial e poder local.</i>	<i>153153</i>
<i>3.2- Os Legatários de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas: Fragmentação por herança e conflitos na rede de parentela.</i>	<i>193193</i>
CAPÍTULO IV	218218
AFORAMENTOS E LOTEAMENTOS: O CAPÃO DO BISPO E FAZENDA SANT’ANNA DE JACINTO E O ENGENHO DE DENTRO DO DR. PADILHA.	218218
<i>4.1- Capão do Bispo e Fazenda Sant’anna: Aforando e loteando.</i>	<i>218218</i>
<i>4.2 – O Engenho de Dentro do Dr. Padilha.</i>	<i>249249</i>
CONCLUSÃO	274274
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	278278

ÍNDICE DE GRÁFICOS, TABELAS, IMAGENS E MAPAS.

MAPAS

Mapa A - Bairros atuais que faziam parte da Antiga Freguesia de Inhaúma até 1873, segundo a descrição de Joaquim Justino Moura dos Santos _____	26
Mapa 2.1 – Linhas de Abastecimento no Rio de Janeiro entre 1850-1890 _____	86
Mapa 2.2 – Provável área das maiores propriedades da Freguesia de Inhaúma no início do século XIX. _____	103
Mapa 2.3 – Localização atual do Loteamento de parte da Quinta de Sant’anna e Loteamento de parte do Engenho de Dentro _____	106
Mapa 2.4 – Loteamento de parte da fazenda do Engenho de Dentro _____	107
Mapa 2.5 – dos loteamentos na região de Cascadura na década de 1870 _____	111
Mapa 3.1 – Enseada de Inhaúma _____	174
Mapa 4.1 - O Engenho de Dentro atualmente _____	222

GRÁFICOS

Gráfico 1.1 - Negociações com terras na Freguesia de Inhaúma entre 1830 e 1874. _____	42
Gráfico 1.2 - Variação Populacional na Freguesia de Inhaúma entre os anos de 1789 e 1870. _____	61
Gráfico 1.3 – Óbitos em Inhaúma _____	65
Gráfico 2.1 - Negociações com terras na Freguesia de Inhaúma entre 1830 e 1874. _____	80

TABELAS

Tabela 1.3 - Batizados em Inhaúma _____	65
Tabela 2.1 – Ligação entre o surgimento das estações e dos loteamentos privados em Inhaúma. _____	113
Tabela 2.2 – Localização, tamanho e valores dos terrenos do Engenho da Pedra entre 1860 e 1862 _____	118
Tabela 3.1 - Bens do casal Francisco José Ferreira Rego e Clara Alexandrina de Carvalho ___	159
Tabela 3.2 – João Francisco Ferreira Rego, cargos e negócios. _____	162
Tabela 3.3 – Joaquim Francisco Ferreira Rego – Cargos, funções e negócios _____	170

ESQUEMAS

Esquema 3.1 – Trajetória dos proprietários da localidade até chegar ao complexo do Engenho da Pedra e Bonsucesso entre os Séculos XVI – XIX _____	149
Esquema 3.2 - Família de José Dias de Oliveira e Anna Theodora Mascarenhas – Séc. XVIII – XIX _____	150
Esquema 3.3 – Tronco familiar de Francisco José Ferreira Rego. _____	161
Esquema 3.4 – Descendentes de Alexandrina de Oliveira, escrava forra de D. Marianna _____	197
Esquema 3.5 – Rede de parentela formada por D. Leonor e D. Marianna. _____	198
Esquema 3.6 – A família do Dr. João Torquato de Oliveira _____	206
Esquema 4.1 – Família Mascarenhas Castelo Branco _____	223
Esquema 4.2 – Descendentes de Jacinto Furtado de Mendonça _____	235

Esquema 4.3 - Família Carneiro Leão “de Inhaúma” até Maria Flora Carneiro Azambuja Leal e Thereza Henriqueta Carneiro Azambuja Padilha.	253
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

IMAGENS

Imagem 3.1- Mapa apresentado pelo advogado de Joaquim Ferreira Rego	178
Imagem 4.1 Casa sede do Capão do Bispo	219
Imagem 4.2 – Pátio Interno da Casa sede do Capão do Bispo	219
Imagem 4.3 e 4.4 – Anúncio de leilões no Engenho de Dentro	269
Imagem 4.5 – Planta e Catálogo do Leilão de 1881	271

INTRODUÇÃO

“Creio que não digo uma grande novidade asseverando que nós os Brasileiros conhecemos muito pouco a nossa terra, e que não nos esforçamos bastante por conhecê-la como aliás é preciso”. (...) Não é das províncias centrais e longínquas que pretendo falar (...), quando é certo que nem conhecemos bem a cidade de S. Sebastião do Rio de Janeiro (...). O que, porém, muito mais surpreende é que os próprios Cariocas não estejam ao facto da história (...)”.¹

A reflexão de Joaquim Manuel de Macedo, datada do século XIX, retrata uma lacuna de conhecimento histórico pelos brasileiros e principalmente cariocas, que é ainda existente. Ao pesquisar sobre a história do Rio de Janeiro, observamos que, muitas vezes, a historiografia se encontra limitada ao “centro urbano” esquecendo as freguesias rurais tão importantes para a economia do Império, responsáveis pelo abastecimento do centro da cidade e muitas vezes exportadoras de seus gêneros agrícolas. Em outros casos, quando as trabalham, costumam em sua maioria analisá-las por um viés social, porém um social generalizante.

A presente tese tem como tema o estudo da estrutura fundiária da freguesia rural de São Tiago de Inhaúma com o objetivo de compreender sua lógica de funcionamento e inserção no sistema mercantil da cidade do Rio de Janeiro entre 1830 e 1880. Trata-se de uma análise das propriedades agrícolas de Inhaúma, considerando principalmente as relações sociais e as redes de sociabilidades constituídas pelos proprietários locais a partir da investigação da trajetória de grupos familiares e a influência destas relações nos mecanismos de transmissão das propriedades, nas negociações, nos conflitos, nas diferentes formas de usos e nas diferentes concepções de direitos de propriedade da terra².

¹MACEDO, Joaquim Manuel de. Um passeio pela cidade do Rio de Janeiro. Tomo Primeiro. Rio de Janeiro: Typographia Imparcial de J. M. Nunes Garcia, 1862. Pág. 1;3-4. Biblioteca do Museu Imperial.

² Usamos a conceituação trabalhada por Rosa Congost que afirma existirem diversos direitos de diversas propriedades. Nesta tese analisaremos apenas os direitos de propriedade da terra. CONGOST, Rosa. Terras, Leyes, Historia: Estudios sobre “la gran obra de la propiedad”. Barcelona: Ed. Crítica, 2007. Pág. 14

Ao propormos o estudo da dinâmica de algumas das maiores propriedades rurais na freguesia de Inhaúma, ressaltando sua estrutura fundiária e os vários direitos de propriedade, processos de fragmentações, etc., temos a convicção de estarmos sugerindo um tema original e relevante à historiografia, já que a história das freguesias do Rio de Janeiro, em variados objetos, foi trabalhada com intensidade nos anos 1980³, de modo generalizado, deixando escapar, em alguns casos, pontos específicos de grande importância para a própria História Econômica e Social do Rio de Janeiro, como a História Social da Propriedade por nós esquadrihada.

A freguesia de Inhaúma foi inaugurada como objeto de estudo por Joaquim Justino Moura dos Santos em sua tese de mestrado e doutorado dentro de um viés social “geral”. O historiador realizou uma história de “longa duração” da freguesia, indo do século XVI ao início do XX em seu mestrado, e uma história comparativa entre a freguesia de Inhaúma e a de Irajá em seu doutorado⁴.

Cristiane Myasaka e Rafael Mattoso também escolheram como recorte espacial de objeto de pesquisa a freguesia de Inhaúma. Contudo, a analisaram no contexto das reformas urbanas realizadas na cidade do Rio de Janeiro na Primeira República, tendo como objeto as condições de vida e os problemas dos trabalhadores que residiam na freguesia⁵, além do processo de

³ SANTOS, Joaquim Justino moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. Tese de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987.

SILVA, Marilene Rosa Nogueira. “Negro da Rua – A outra face da escravidão”. São Paulo, HUCETEC, 1988.

LOBO, Eulália. M. L. História do Rio de Janeiro (Do Capital Comercial ao Capital Industrial e Financeiro). Vol. 1. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

MOURA, Ana Maria da Silva. Carroças e Carroceiros: Homens livres no Rio de Janeiro e Senhores de Escravos. São Paulo: Ed. Hucitec, 1988.

⁴ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. Op. Cit.

_____. De freguesias Rurais a Subúrbio: Inhaúma e Irajá no município do Rio de Janeiro. São Paulo: USP, 1997.

Além deste, Sônia Bispo dos Santos também trabalhou Inhaúma, juntamente a freguesia do Espírito Santo e Engenho Velho tendo como preocupação o cotidiano de meninas pardas e pobres. SANTOS, Sônia Bispo dos. Honestas ou transgressoras: o cotidiano das menores pretas e pardas através dos processos de defloramento na cidade do Rio de Janeiro – 1894 a 1911. Dissertação de Mestrado, UFRJ, 2000.

⁵ MYASAKA, Cristiane Regina. Viver nos Subúrbios: A experiência dos trabalhadores de Inhaúma (1890 – 1910). Dissertação de Mestrado. Campinas: UNICAMP, 2008.

urbanização e transformações sócio-espaciais do subúrbio ou arrabaldes, apresentando como estudo de caso os moradores de Inhaúma nos primeiros anos do século XX⁶, respectivamente.

Outras freguesias rurais do Rio de Janeiro foram objetos de estudo de alguns historiadores. Dentre estes, podemos destacar Manoela Pedroza⁷, que teve como objeto a dinâmica agrária de uma sociedade rural tradicional a partir da análise dos registros paroquiais de terra, processos judiciais e inventários. O recorte espacial escolhido pela historiadora foi a freguesia de Campo Grande no Rio de Janeiro. Ao observar neste local um sistema agrário baseado em uma “economia moral”, Pedroza buscou meios para compreender como este sistema se sustentou e geriu com relativa autonomia a circulação de terras até o século XIX.

A freguesia de Guaratiba foi trabalhada por Maria Sarita Mota a partir do olhar das ciências sociais⁸. Com o objetivo de contribuir para a História Social da Propriedade a partir da interface da História Agrária e do Direito, Sarita Mota estudou a forma como se deu a apropriação da terra no Brasil a partir da hipótese de que na base dos conflitos fundiários está latente uma confusão interpretativa entre dois institutos jurídicos: a posse e a propriedade. Com base numa documentação administrativa, cartorária e judiciária, a historiadora analisou a constituição das redes sociais de poder; a natureza dos direitos de propriedades reivindicados pelos proprietários, arrendatários e posseiros na transição para a propriedade plena e absoluta. A metodologia utilizada pela historiadora descreveu o regime fundiário da freguesia de Guaratiba entre 1579 até 1889, destacando as transformações socioeconômicas do processo de apropriação territorial e os efeitos da Lei de Terras.

⁶ MATTOSO, Rafael. Echos de Resistência Suburbana – Uma análise comparativa das contribuições sócio-espaciais cariocas a partir das experiências dos moradores da freguesia de Inhaúma (1900-1903). Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 2009.

⁷ PEDROZA, Manoela da Silva. Engenhocas da Moral: Uma leitura sobre a dinâmica agrária tradicional (Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, século XIX). Tese de doutorado. Campinas: UNICAMP, 2008.

⁸ MOTA, Maria Sarita. Nas terras de Guaratiba: Uma aproximação histórico-jurídica às definições de posse e propriedade da terra no Brasil entre os séculos XVI- XIX. Seropédica, Rio de Janeiro: UFRRJ – CPDA, 2009.

João Fragoso analisou as hierarquias rurais costumeiras no Rio de Janeiro do século XVIII tendo como recorte espacial a freguesia de Irajá⁹, especificamente o Engenho de São João Batista de Sapopema, com o intuito de discutir até que ponto as relações sociais vividas no engenho estavam ou não “encravadas na economia exportadora e escravista do Rio de Janeiro”. Através da micro história italiana, procurou também fragmentos das trajetórias de alguns proprietários do engenho e outros sujeitos da capitania com o objetivo de contribuir para o “entendimento da lógica de funcionamento das empresas açucareiras do sistema atlântico luso”¹⁰.

Rita de Cassia Silva também escolheu a freguesia de Irajá como recorte espacial para analisar a estrutura fundiária do rural carioca. A historiadora buscou compreender os efeitos da Lei de Terras de 1850 naquela freguesia aliados a discussão sobre o conceito de propriedade da terra como resultante das relações sociais tecidas por costumes e valores consuetudinários de longa duração, contrariando uma noção de propriedade bastante arraigada na historiografia, que a explica unicamente a partir da visão liberal. O trabalho de Rita de Cássia é bastante próximo ao nosso e, por isso, uma importante fonte secundária de comparação com a pesquisa aqui inaugurada¹¹.

O tema por nós proposto e trabalhado, foi iniciado em nosso curso de mestrado quando, tomados pelo interesse do estudo das transformações estruturais e sociais da região nas últimas décadas do século XIX e iniciais do século XX (especificamente a análise de conflitos de terra

⁹ FRAGOSO, João. O capitão Pereira Lemos e a parda Maria Sampaio: notas sobre hierarquias rurais costumeiras no Rio de Janeiro do século XVIII. IN: OLIVEIRA, Mônica Ribeiro de; ALMEIDA, Carla Maria de Carvalho. (Orgs.) Exercícios de Micro-História. Rio de Janeiro: FGV, 2009. Págs. 157-205.

¹⁰ Idem. Pág. 159.

¹¹ SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Senhores e Possuidores: a construção da propriedade da terra na freguesia do Irajá (Rio de Janeiro, século XIX)”. Dissertação de mestrado. Seropédica: UFRRJ, 2013. Aproveitamos para explicar uma coincidência só observada tempos depois da aprovação de meu projeto em 2012 pelo PPGH- UFF e da defesa de Rita de Cássia em 2013: O prefixo do título das obras é bastante similar – “Senhores e Possuidores”. A escolha por nós efetuada foi em razão da documentação que assim tratava os proprietários, enquanto ainda escrevíamos o projeto em 2011/2012. Acreditamos que o mesmo tenha acontecido com a historiadora que teve sua defesa em 2013.

entre proprietários com “habitus”¹² conflitantes na região de Bonsucesso - litoral de Inhaúma), na época concluímos que as transformações da paisagem rural eram influenciadas pelas famílias proprietárias, suas redes e conflitos e, por isso, ocorriam de modo heterogêneo. Tal dissertação nos despertou novos problemas e hipóteses que só poderiam ser esquadrihados em um estudo mais aprofundado em um curso de doutorado.

A heterogeneidade das estruturas fundiárias não é uma ideia nova para os historiadores que trabalharam com a História Agrária. Maria Yedda Linhares e Francisco Carlos Teixeira da Silva¹³ alertaram que o recorte espacial escolhido pela divisão territorial de freguesias, não significava que estas unidades administrativas fossem homogêneas ou exatas representações da realidade. Pierre Bourdieu afirma que “a fronteira regional nunca é mais do que o produto de uma divisão a que se atribuirá maior ou menor fundamento na realidade” e também que “cada um está de acordo em notar que as regiões delimitadas em função dos diferentes critérios concebíveis nunca coincidem perfeitamente”¹⁴. Nos anos finais do século XIX, observamos que conviviam paralelamente na freguesia, locais com intenso “progresso” e desenvolvimento “urbano” (devido à influência da modernização pela qual passava a cidade do Rio de Janeiro no período, “suburbanizando”¹⁵ certas áreas) e localidades que preservavam e conviviam com o aspecto rural. Porém, mais que isso, foi possível perceber que a dinâmica das propriedades estava ligada, não apenas ao contexto e influências sociais e econômicas do centro da cidade,

¹² Segundo Pierre Bourdieu, Habitus é um conjunto de “experiências” adquiridas e socialmente constituídas que, enquanto estruturas já concretas na vida do agente, também se torna estruturante, pois é a partir do que ele vivencia, de sua experiência, sua visão de mundo voltada para o futuro. BOURDIEU, Pierre. *A Economia das Trocas Simbólicas*. 6ª Edição – 2ª Impressão, São Paulo: Editora Perspectiva, 2009. Pág. 191.

¹³ LINHARES, Maria Yedda; SILVA, Francisco Carlos Teixeira da. *Região e História Agrária*. Estudos Históricos. Rio de Janeiro. Vol. 8, n. 15, 1995.

¹⁴ BOURDIEU, Pierre. *O Poder Simbólico*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil – 13ª Edição, 2012. Pág. 107-132.

¹⁵ O conceito de subúrbio surge para designar localidades no entorno do que se considerava urbano. O tom pejorativo foi iniciado apenas no século XX. No século XIX o conceito era mais próximo de arrabalde, do árabe arrabad que significa cercanias da cidade. EL-KAREH, Almir Chaiban. Quando os Subúrbios eram arrabaldes: Um passeio pelo Rio de Janeiro e seus arredores no século XIX. IN: FERNANDES, Nelson da N. OLIVEIRA, Márcio P. (orgs) 150 anos de subúrbio carioca. Rio de Janeiro: Lamparina, Faperj, Eduff. 2010. Pág. 19.

mas também às trajetórias de suas famílias proprietárias, e mais especificamente, das redes de parentela¹⁶ e outras redes de sociabilidade da qual faziam parte. Esta trajetória e participação nas redes sociais são, em nossa opinião, formadoras de “habitus” distintos nos proprietários que muitas vezes podem ter um mesmo objetivo – o direito de propriedade e a dominação política e econômica local – atuando, contudo, com estratégias e “verdades” diversas¹⁷ no meio onde vivem.

A partir desta linha de raciocínio, voltamos para as décadas iniciais do século XIX com o objetivo de desnudar as maiores propriedades agrárias da freguesia e relacioná-las com o percurso das famílias que afirmavam possuir direitos sobre as mesmas, observando as formas de aquisição, as negociações realizadas, os variados usos da terra, os diversos tipos de fragmentações que ocorreram, o sentido das expansões territoriais, etc. Este modelo de análise da história agrária ainda não foi elaborado pela historiografia sobre freguesia rural de São Tiago de Inhaúma e por isso propomos sua análise de modo a contribuir tanto para as pesquisas em História Agrária e História Social da Propriedade, quanto para a ampliação do conhecimento da história econômica e social da cidade do Rio de Janeiro, especificamente desta freguesia considerada como a mais importante do universo rural carioca¹⁸.

Nosso principal objetivo é reconstruir a história agrária como história econômica e social do mundo rural e estabelecer o seu vínculo com a História Social da Propriedade e com a História

¹⁶ Aqui usamos o conceito de Linda Lewin, expandido por Manoela Pedroza. Este termo, segundo Lewin, seria o correlato de família extensa reunindo a descendência de um casal, de seus parentes laterais (primos e tios) e daqueles advindos de casamentos (genros, noras, sogros e cunhados). Porém, Pedroza inclui também neste conceito os parentes rituais, ou seja, “padrinhos e afilhados, já que eles desempenharam importante papel na concessão de dotes e legados, e no arranjo de bons casamentos para seus afilhados, além de serem possíveis tutores ou inventariantes de órfãos herdeiros”. PEDROZA, Manoela da Silva. Op. Cit. 2008. Pág.12.

¹⁷ LIMA, Rachel Gomes de. Ciranda da Terra: A dinâmica Agrária e seus conflitos na Freguesia de São Tiago de Inhaúma (1850-1915). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 2012. Capítulo 2.

¹⁸ Esta afirmação pode ser observada na obra de alguns historiadores: SANTOS, Francisco Agenor de Noronha. Freguesias do Rio Antigo - Vistas por Noronha Santos. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1965. Pág. 76; e também MOURA, Ana Maria da Silva. Cocheiros e Carroceiros: Homens livres no Rio e senhores de escravos. São Paulo: Ed. Hucitec, 1988. Pág. 30.

Social por sua abordagem “que prioriza a experiência humana e os processos de diferenciação e individuação dos comportamentos e identidades coletivos – sociais – na explicação histórica”¹⁹, levando sempre em consideração as diferentes paisagens agrárias²⁰. Foi preciso ultrapassar a ideia de “região” ou “localidade” como de simples “paisagens naturais” ou mesmo simples “espaços físicos” “dado que são, a um só tempo, espaços sociais, econômicos, políticos, naturais e culturais”²¹, revendo esquemas e modelos por nós propostos, através da análise de fontes avaliadas e reavaliadas ao longo dos capítulos.

A história agrária, como é conhecida nos dias atuais, nasceu no início do século XX de um “encontro feliz com a geografia humana” ficando de um lado o historiador, sujeito preocupado em explicar as mudanças operadas pela ação dos grupos sociais, e de outro, o geógrafo preocupado com a relação do homem e seu meio físico²². Desde meados do século XIX, historiadores e geógrafos demonstravam preocupação com a agricultura e a organização social no campo, desenvolvendo-se ao longo das décadas seguintes novas abordagens “no plano regional e local, centradas bem como da organização do espaço rural”²³. As variadas linhas de estudo da história agrária tiveram na revista dos *Annales* um meio principal de irradiação e, além disso, impulsionou a historiografia europeia e as problemáticas suscitadas pelo estudo das sociedades agrárias, suas mudanças e persistências ao longo dos séculos²⁴.

Integrada a este campo, a História Social da Propriedade nos mostra a necessidade de reelaborarmos uma teoria dos direitos de propriedade mais próxima da teoria das relações sociais

¹⁹ CASTRO, Hebe. História Social. IN: FLAMARION, Ciro; VAINFAS, Ronaldo. Domínios pela História: Ensaio de Teoria e Metodologia. Rio de Janeiro: Campus, 1997. Pág. 54.

²⁰ LINHARES, Maria Yedda Leite (org). A Pecuária e a Produção de Alimentos na Colônia. P.109-121. In: SZMRECSÁNYI, Tamás (org.). História Econômica do Período Colonial. São Paulo: HUCITEC, 1996. Pág.112.

²¹ CUNHA, Alexandre Mendes; SIMÕES, Rodrigo Ferreira; PAULA, João Antonio de. Regionalização e História: Uma contribuição introdutória ao debate teórico-metodológico. Belo Horizonte: UFMG/CEDEPLAR. 2005. Pág. 1.

²² Idem. Ibidem. Pág. 165.

²³ Ibidem. Pág. 166.

²⁴ Ibidem. Pág. 167.

do que das concepções de Estado, destacando a importância dos casos empíricos para compreender as propriedades da terra, já que estas dependem das relações sociais distintas culturalmente e geograficamente²⁵. As teorias da Nova Economia Institucional também definem os direitos de propriedade como relações entre pessoas aos objetos apropriados, cuja propriedade é olhada como uma relação social entre pessoas (ou coletividades) tendo como referência a coisa apropriada e seu uso²⁶. A partir deste ponto, Rui Santos, por exemplo, vem observando as consequências sociológicas desta definição, tendo percebido que a teoria de tipo ideal de propriedade, as confusões sobre os diversos tipos de direitos e o objeto apropriado são variáveis históricas e regionais.

Inhaúma: Histórico local.

Os vestígios de existência de Inhaúma datam do século XVI, quando Estácio de Sá concedeu sesmarias aos jesuítas naquela localidade e em outras próximas. Segundo Fania Fridman, quando os jesuítas chegaram ao Brasil “receberam várias concessões, entre as quais todas as terras desde o Rio Catumbi até Inhaúma, a sesmaria do Iguaçu e suas águas”²⁷. Através da análise Livro de Tombo do Colégio dos Jesuítas²⁸ é possível perceber que além destes religiosos, proprietários leigos²⁹ também receberam concessões diretas ou por meio de herança e compra.

²⁵ CONGOST, Rosa. Op. Cit. Pág. 18

²⁶ A mesa redonda intitulada “Proprietar: Um debate sobre domínio territorial em contextos coloniais” ocorreu no dia 6 de Setembro do ano de 2012 no IV Encontro Internacional de História Colonial, na Universidade Federal do Pará, em Belém, Brasil. Nesta mesma mesa apresentaram-se Márcia Motta, Rosa Congost e José Vicente Serrão.

²⁷ FRIDMAN, Fania. Os Donos do Rio em Nome do Rei: Uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. Garamond, 1999. Pág. 74.

²⁸ Livro de Tombo do Colégio de Jesus do Rio de Janeiro. Biblioteca Nacional. Divisão de Publicações e Divulgação. Rio de Janeiro, 1968.

²⁹ Adotamos o termo utilizado por Joaquim Justino dos Santos. SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. 1989. Pág. 28.

A partir do ano de 1647, o local que na época era conhecido como Tapera de Inhaúma passou a fazer parte da primeira freguesia do sertão do Rio de Janeiro, a freguesia de N. S. da Apresentação de Irajá. A Tapera de Inhaúma estava, então, inserida na dinâmica agrícola da produção de cana de açúcar da Guanabara. Em 1684, foi elevada a Curato.

A proximidade de Inhaúma com o centro da cidade do Rio de Janeiro fez com que o local “sofresse” influências socioeconômicas de uma forma mais intensa. Desde o século XVI, as sesmarias foram dando origem à criação de grandes fazendas, aumentando assim as relações econômicas com o centro da cidade e entre os proprietários nos séculos posteriores.

A queda das exportações do açúcar e o grande fluxo de ouro na região das minas fizeram com que as produções agrícolas das freguesias rurais do Rio de Janeiro se direcionassem principalmente para o abastecimento interno, não extinguindo, portanto, a atividade agrícola das relações econômicas da colônia. O Curato de Inhaúma era cortado pelo caminho existente entre o centro da cidade e as Minas Gerais estando, desta forma, sempre presente pelas vias de comunicação ao movimento que girava em torno da atividade mineradora³⁰. Além de rotas terrestres, existiam pelo litoral de Inhaúma seu porto e suas ilhas rotas de valiosa função para o transporte de “cargas” agrícolas mais pesadas em direção ao porto do Rio de Janeiro com destino ao abastecimento deste centro. Este fato foi, provavelmente, um dos fatores que ajudaram na expansão de um pequeno comércio local e de novas atividades, principalmente ao redor destas estradas que se direcionavam para as Minas³¹. Esta relação possivelmente contribuiu também para a elevação de Inhaúma em freguesia no ano de 1743, desmembrando seu território da freguesia de Irajá.

³⁰ SANTOS, Joaquim Justino Moura. Op. Cit. Pág. 39. Alcir Lenharo cita a fazenda do Engenho da Pedra na freguesia de Inhaúma como ponto de parada dos tropeiros vindos de Minas. LENHARO, Alcir. *As Tropas da Moderação. O abastecimento da Corte na formação política do Brasil*. 2a Edição. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, Divisão de Editoração. 1992. Pág. 41.

³¹ SANTOS, Joaquim Justino Moura. Op. Cit. Pág. 39.

A política econômica do fomento agrária brasileira, iniciada no século XVIII como uma alternativa à crise “aurífera”, influenciou a parte rural da cidade do Rio de Janeiro. Interpretamos esta política como uma alternativa baseada na diversificação do mercado de produtos tropicais com o objetivo de exportação de gêneros e também de substituição de importações. Deste modo, muitos gêneros até então desconhecidos na colônia foram inseridos em sua produção agrícola. Outros, como o açúcar, eram valorizados e produzidos em larga escala, principalmente entre finais do século XVIII e início do século XIX, por uma conjuntura internacional favorável devido à crise do açúcar antilhano³². As lavouras de Inhaúma orientavam-se não somente em relação ao mercado externo (com exportações de açúcar, farinha, feijão, milho, arroz e também café, por exemplo), mas também para o mercado interno, particularmente o do centro da cidade do Rio de Janeiro³³. Deste modo, o contato desta freguesia com o centro se tornou ainda mais dinâmico com o declínio da atividade mineradora e o “retorno” à agroexportação no Brasil na virada do século XVIII para o XIX. Segundo Joaquim Santos³⁴, o retorno às lavouras de cana de açúcar e a introdução do café em Inhaúma representaram um importante crescimento na vida econômica e mudanças significativas na vida social. Para o historiador, o estímulo à produção do café em meados do século XIX locomoveu as plantações que inicialmente ocupavam as áreas das freguesias rurais para o interior da província do Rio de Janeiro, mais especificamente para o Vale do Paraíba, o que trouxe modificações às propriedades das freguesias rurais da cidade.

Ainda de acordo com as ideias de Santos, as transformações econômicas ocorridas na transição para o século XIX também influenciaram as estruturas fundiárias da freguesia de Inhaúma. As grandes propriedades existentes nesta freguesia rural iniciaram seu processo de

³² Estamos seguindo o raciocínio de Joaquim Justino Santos, mas salientamos que este tema específico é melhor debatido no primeiro capítulo desta tese com estudos de outros historiadores.

³³ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Pág. 54.

³⁴ Ibid. Pág. 65.

fragmentação. Proprietários se apropriaram dessas terras por meio de herança ou mesmo pelo ato da compra e venda, estimulando uma nova dinâmica territorial na região. O fato mais influente para a transformação da estrutura agrária de Inhaúma teria sido, segundo Joaquim Santos³⁵, a transferência de produto “base” de exportação, do açúcar para o café, no início do século XIX, já que neste período, Inhaúma tinha a cana de açúcar como principal gênero agrícola produzido em seu território. Essa influência econômica teria ocorrido em três pontos distintos: a provocação do abandono das grandes áreas de cultivo da cana, ocasionando o declínio do escravismo na região; o estímulo (ou em nossa interpretação, o aumento da importância) de novas atividades agrícolas ligadas à pequena lavoura e ao trabalho livre em suas terras; e o surgimento de novas formas de ocupação da terra, a partir de meados do século XIX, como arrendamentos e chácaras, além de loteamentos para fins habitacionais que deram início a um importante processo de urbanização local³⁶. Ou seja, as mudanças na conjuntura econômica e na sociedade do início do século XIX fizeram com que a freguesia de Inhaúma alterasse, além de sua produção agrícola, a ocupação de seu território e de seus habitantes. Em meados do século XIX, houve uma mudança populacional na região: o número de residentes cresceu e a proporção de escravos e homens livres foi invertida, aumentando o número destes últimos³⁷. O fato nos chama a atenção, pois neste momento, predominaram as médias e pequenas propriedades com utilidades diversas e de proprietários convivendo neste mesmo espaço. Mas teria sido essa nova conjuntura econômica e social somada a modificação da população da freguesia fatores determinantes na reorganização

³⁵ Ibid.

³⁶ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Pág. 89.

³⁷ No ano de 1821, o número de homens livres na freguesia era de 1127 (39%) enquanto que o de escravos era de 1743 (60, 3%). Em 1856 o número de homens livres era de 3429 (62,9%) e o de escravos era de 2023 (37,1%). Em 1870 a diferença aumenta ainda mais, sendo 6000 homens livres e 1190 escravos. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012. Capítulo 1.

da paisagem rural em Inhaúma? Teriam sido estes os principais motivos que fizeram com que as grandes propriedades se fragmentassem?

Inhaúma se caracterizava no século XIX, principalmente, pela produção de alimentos para abastecimento local e com destino ao centro do Rio de Janeiro. Porém, não existiam somente as lavouras: havia também fábricas, vendas e hospedarias³⁸ que se desenvolveram ao longo da primeira metade deste século e muitas vezes coexistiram com a propriedade da residência das famílias, localizando-se ao lado de plantações agrícolas e de criação de animais, mostrando que o proprietário deixava de ser, em alguns casos, um mero fazendeiro e se transformava também em um homem de negócios³⁹ e/ou um agente público (com cargos de Juiz de Paz, por exemplo). Consideramos também em nossa pesquisa a influência das redes de sociabilidade que participavam alguns proprietários (principalmente as de parentela) na decisão de como utilizar a propriedade.

A conjuntura econômica do café não foi, contudo, o único motivo para que as grandes propriedades fossem se fragmentando ao longo do século XIX. É importante salientar as transformações sociais que influenciaram as formas de aquisição das terras naquele período, sobretudo a partir da chegada de Dom João VI em 1808, que intensificou a aglomeração populacional nos centros urbanos do Rio de Janeiro, assim como as que ocorreram após a esta transformação. Para Fania Fridman⁴⁰, este fenômeno fez com que surgisse uma valorização maior da terra e um aumento nas concessões de sesmarias que, muitas vezes, estavam condicionadas a interesses políticos. Porém, este aumento ocasionou também a proliferação de

³⁸ Existiam fábricas de louça vidrada, fábricas de "Colla", telhas e tijolos, aguardente, hospedarias, fábricas de carvão em furna e vendas. Almanaque Administrativo, Mercantil e Industrial do Rio de Janeiro. (Almanaque Laemmert). Anos 1848 – 1861. <http://www.crl.edu/content/almanak2.htm>. Último acesso dia 02/12/08.

³⁹ Cf. visto por Sanches. SANCHES, Marcos Guimarães. Proveito e Negócio: regimes de propriedade e estruturas fundiárias no Brasil – O caso do Rio de Janeiro entre os séculos XVIII e XIX. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1989. Pág. 251-252.

⁴⁰ FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 125.

conflitos entre proprietários e posseiros, ou como poderemos ver no último capítulo desta tese, até mesmo entre herdeiros de um proprietário⁴¹. A chegada da linha férrea em meados daquele século ligada ao incentivo do transporte do café influenciou de modo mais forte as fragmentações das grandes propriedades que se encontravam no entorno das estações e trilhos, como se poderá constatar no segundo capítulo desta pesquisa.

⁴¹ Vide Capítulo 4, os herdeiros do bispo José Justiniano Mascarenhas Castelo Branco, sobre direitos de fideicomisso e o uso de propriedades no centro da cidade após a chegada da família real.

Mapa A - Bairros atuais que fariam parte da Antiga Freguesia de Inhaúma até 1873, segundo a descrição de Joaquim Justino Moura dos Santos.⁴²



⁴² De acordo com Joaquim Justino Moura dos Santos, o espaço ocupado pela freguesia de Inhaúma até o ano de 1873 quando ocorre sua primeira fragmentação seria o dos atuais bairros de Olaria, Ramos, Bonsucesso, Manguinhos, Benfca, Jacaré, Rocha Riachuelo, Sampaio, Engenho Novo, Lins de Vasconcelos, Méier, Cachambi, Maria da Graça, Higienópolis, Del Castilho, Todos os Santos, Engenho de Dentro, Água Santa, Encantado, Piedade, Quintino de Bocaiúva, Cascadura, Engenho Leal, Cavalcante, Tomás Coelho, Pilares, Abolição, Engenho da Rainha, Inhaúma, e, parte dos bairros do Caju, São Cristóvão, da Mangueira e de São Francisco Xavier. SANTOS, Joaquim Justino M. dos. Op. Cit. Pág. 18.

Fonte do mapa da cidade do Rio de Janeiro: http://www.riomapaturistico.com/mapa_dos_bairros_ampliado.htm.

Data de acesso: 20/10/08. Elaborado por nós e apresentado em nossa dissertação de mestrado. LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 17

Fontes, propriedades, famílias e negócios da terra.

Vimos que a freguesia de Inhaúma era a mais próxima do centro urbano e mantinha com ele uma ligação econômica desde o século XVII, que se intensificou pelo abastecimento da região aurífera mineira no século XVIII e com a política econômica do fomento agrário no final deste mesmo século. Ou seja, a proximidade com o centro permitiu uma influência mais profunda das decisões políticas tomadas na cidade do Rio de Janeiro naquela localidade em comparação com outras freguesias rurais.

Nesta seara de influências políticas, econômicas e sociais, iniciamos nosso recorte temporal na terceira década do século XIX e o finalizamos na década de 1870, pois é neste “intervalo” que encontramos a maior parte de nossas fontes relativas às propriedades locais e seus senhores, principalmente o conjunto dos livros no Juízo de Paz da freguesia de Inhaúma que contém, dentre várias escrituras, àquelas referentes às vendas, aos arrendamentos e aos aforamentos. Ou seja, referentes aos principais direitos de propriedade da terra que nos permitem esquadrihar as transformações na estrutura fundiária da localidade. A ultrapassagem deste “recorte”, porém, ocorre em alguns momentos, já que para melhores resultados dos problemas apresentados, trabalhamos com a trajetória de algumas das maiores propriedades da freguesia e as redes de suas famílias proprietárias. O livro do registro de terra da freguesia de Inhaúma também foi analisado e comparado aos do Juízo de Paz para melhor compreensão das questões por nós levantadas.

João Fragoso dissertou em um de seus estudos sobre a falta de fontes no setecentos - *“as séries de fontes primárias que, internacionalmente, os profissionais em História Social se valem para reconstruir o passado de uma sociedade, e assim entendê-la melhor, simplesmente não*

*existem no Rio de Janeiro*⁴³ – Tal frase representa parcialmente as dificuldades que nós, historiadores do oitocentos, também possuímos em relação às fontes. De certo, o século XIX possui mais fontes primárias disponíveis e existentes que o século XVIII, porém tais fontes encontram-se tão dispersas pelos vários arquivos e instituições públicas do Rio de Janeiro que nós, *do oitocentos*, nos transformamos em detetives históricos buscando inventários, testamentos, processos, escrituras e qualquer outro vestígio a partir de uma lista de nomes de proprietários de terras que de tanto procurarmos nos sentimos amigos íntimos. Nossas principais fontes – os livros do juízo de paz - encontram-se unidos no Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, e os inventários e testamentos no Arquivo Nacional,

Selecionar os fatos e interpretá-los são tarefas difíceis e de extrema responsabilidade. Por isso nos retratamos, desde já, por deixarmos de tratar algum outro ponto interessante ou se a nossa intimidade com as fontes e seus personagens se mostrar tão grande que dificulte a compreensão dos fatos e de certos problemas aqui levantados.

Os livros do Juízo de Paz e o livro do Registro Paroquial de Terras, já citados por nós, juntamente ao Almanaque Administrativo, Mercantil e Industrial do Rio de Janeiro, ou Almanaque Laemmert⁴⁴, algumas leis do conjunto de Leis do Brasil⁴⁵, especificamente a de número 601 de 18 de Setembro de 1850, conhecida como “Lei de Terras” e sua regulamentação de 1854, e a Decisão de número 54 de 5 de fevereiro de 1858 que declarava a não obrigação de registro de terras pelos arrendatários, assim como as leis de número 165 de 18 de Maio de 1858 e

⁴³ FRAGOSO, João. Efigênia Angola, Francisca Muniz forra parda, seus parceiros e senhores: freguesias rurais do Rio de Janeiro, século XVIII. Uma contribuição metodológica para a história colonial. IN: Topoi, vol. 11, n. 21, jul-dez. 2010. Pág. 74.

⁴⁴ Almanaque Administrativo, Mercantil e Industrial do Rio de Janeiro. (Almanaque Laemmert). <http://www.crl.edu/content/almanak2.htm>. Data de Acesso: 02/05/11. “O Almanaque é um instrumento indispensável de consulta para se trabalhar a propriedade” MACHADO, Marina Monteiro. “Almanak Laemmert”. IN: MOTTA, Márcia. GUIMARÃES, Elione. (Orgs.) Propriedades e Disputas: Fontes para a História do Oitocentos. Guarapuava: Unicentro, 2011. Niterói: Eduff, 2011. Pág. 160.

⁴⁵ Pode-se encontrar a Coleção de Leis do Brasil no site do Senado Federal: <http://www6.senado.gov.br/sicon/PreparaFormPesquisa.action>

de número 310 de 19 de outubro de 1859 que esclareciam sobre as multas por falta de registro de terras, também foram fontes utilizadas e interpretadas levando em consideração as relações sociais estabelecidas entre os proprietários locais.

A micro história foi necessária para a compreensão da estrutura local e assim adotada como um dos métodos de trabalho. Segundo Giovanni Levi, a “consideração da “pequena escala” se propõe (...), como um modo de captar o funcionamento real de mecanismos que, em um nível “macro”, deixam muitas coisas sem explicar”⁴⁶. Logo, a mudança de lente em nossa pesquisa permitirá observar como os casos particulares inserem-se no contexto social e econômico da capital imperial, utilizando também o método da comparação entre as propriedades escolhidas. Porém, não nos restringiremos apenas em ir do macro ao micro, e passearemos entre as escalas de observação, variando-as sempre que necessário⁴⁷. Além dos Livros do Juízo de Paz, fontes de acervo do judiciário presentes no Arquivo Nacional, foram utilizados como riquíssimos instrumentos para montarmos redes familiares, o perfil das propriedades e dos proprietários, além de possíveis conflitos entre os mesmos. Deste modo, trabalhamos com inventários dos senhores e suas famílias, pois em nossa visão estes documentos são uma fonte privilegiada para a investigação da estrutura agrária de uma região a partir de suas unidades produtivas⁴⁸. Para Renato Ptzer, o inventário permite ver a região escolhida em movimento, a sociedade considerada passando pelo tempo com suas permanências e mudanças. Logo, percebemos a riqueza e a importância destes documentos para nossa pesquisa sobre a história agrária da freguesia⁴⁹.

⁴⁶ LEVI, Giovanni. “Um problema de Escala”. Revista Relaciones (Colégio de Michoacán). Zamora, México. Vol. 24, n. 095, 2003. Págs. 279-288. Citação Pág. 283.

⁴⁷ Sobre esta variação de escalas, vide: LEPETIT, Bernard. SALGUEIRO, Heliana Anglotti. Por uma nova História Urbana: Arquitetura, Geografia, História – Usos da Escala. São Paulo: Edusp, 2001.

⁴⁸ GARCIA, Graciela Bonassa. Op. Cit. Pág. 20.

⁴⁹ FRAGOSO, João Luis Ribeiro & PITZER, Renato Rocha. Barões, Homens Livres e Escravos: Notas Sobre uma Fonte Múltipla – Inventários post-mortem. Revista Arrabalde, Niterói, nº2, set/dez. 1988. Pág. 30.

Habilitações matrimoniais, registros de batismo, testamentos, pequenos processos judiciais, como reintegração de posse e embargos de bens, também foram utilizados como instrumentos na montagem da trajetória destas famílias proprietárias. A obra da genealogista Maria Clara Tupper, por exemplo, foi uma fonte secundária utilizada, por apresentar um estudo da família Mascarenhas desde o século XVI até o final do século XIX.

“Nas Fronteiras do Poder” de Márcia Motta é uma grande base para trabalharmos tais fontes judiciais e alguns direitos de propriedade da terra. Motta⁵⁰ reacendeu o debate sobre a história rural brasileira, centrando suas ideias em concepções de justiça e direito à terra. Márcia Motta inovou o estudo dos proprietários e trabalhadores rurais com a utilização de processos cíveis, tais como os de medição de terra, de embargo e de despejo em lugar de fontes seriais, muitas vezes difíceis de serem encontradas. A reflexão do rural, dos agentes sociais em confronto, foi realizada partir de um intenso cruzamento de informações qualificativas presentes nos documentos, reconstruindo trajetórias e lhes conferindo sentidos.

Como afirmado anteriormente, os estudos de caso mostram-se importantes tanto para nossa pesquisa, como para a História Social da Propriedade. Desta forma, algumas das grandes propriedades da região foram escolhidas por nós como base da análise proposta neste projeto. São elas: a propriedade do Engenho de Dentro, o Engenho da Pedra, o Capão do Bispo e Sant’anna. A escolha destas foi ocasionada pela existência de uma quantidade significativa de documentos relativos às mesmas e seus proprietários nos arquivos públicos, o que nos permitiu acompanhar a trajetória das redes familiares e a parentela. Paralelo à história destas famílias, foi possível acompanhar a das propriedades por décadas e perceber as influências das decisões e mudanças sociais e econômicas do centro do Rio de Janeiro na localidade, mas, principalmente,

⁵⁰. MOTTA, Márcia. Nas Fronteiras do Poder: Conflito e Direito à Terra no Brasil do Século XIX. Rio de Janeiro: Vício de Leitura: Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, 1998.

as influências de redes sociais que acreditamos ter influenciado em determinadas fragmentações ou usos da terra.

Acreditamos que “a História Social não é somente uma história de grupos anônimos, (...) é preciso, também, procurar as categorias dirigentes, as elites que tendem a se distinguir no seio de todo o grupo”⁵¹. Em nosso caso, analisaremos os principais proprietários da região, suas concepções de direitos e usos das propriedades fundiárias já apresentadas. Ou seja, o trabalho com casos particulares de proprietários e suas propriedades (o individual) não é por nós visto como contraditório à do social, devendo tornar possível uma abordagem diferente deste, “ao acompanhar o fio de um destino particular - de um homem, de um grupo de homens – e com ele, a multiplicidade dos espaços e dos tempos, a meada das relações nas quais ele se inscreve”⁵².

Salientamos novamente que o quadro regional está representado na escolha desta freguesia rural de Inhaúma e nos revela aspectos que não foram observados em análises mais gerais, além de apresentar e contribuir para o entendimento de questões fundamentais da história do país, como os movimentos sociais, as atividades econômicas, entre outros⁵³. Assim tentamos integrar os casos regionais às totalidades mais abrangentes.

A presente tese encontra-se dividida em duas partes: A primeira trata da análise da *estrutura fundiária da freguesia de Inhaúma no oitocentos* e é composta de dois capítulos. No capítulo I – “As negociações da terra e contexto social de Inhaúma, no século XIX (1830-1870)” – debatemos as conjunturas que influenciaram a história das propriedades e as fragmentações na

⁵¹ DAUMARD, Adeline. História Social. Cinco Aulas de História Social, Salvador, Centro de Estudos Baianos, 1978. Pág 10.

⁵² REVEL, Jacques. Microanálise e Construção do Social. Pág. 21. IN: REVEL, Jacques (Org). Jogos de Escalas. Ed. FGV. Rio de Janeiro, 1998.

⁵³ MISKIW, Antonio Marcos. Colonos, posseiros e grileiros: Conflitos de terra no Oeste Paranaense (1961/66). Dissertação de Mestrado em História. UFF- UNIOESTE, Niterói/RJ, 2002. Pág. 33.

região e fazemos a comparação com outras regiões do Rio de Janeiro que já vinham passando por fragmentações, observando uma possível influência de “ondas modernizadoras” como o advento da linha férrea e a dinâmica de investimento do capital imobiliário que culminaria no processo de “urbanização” de alguns polos das freguesias rurais, em contraposição a uma teoria dos ciclos onde a “crise do açúcar” teria tido o papel fundamental para a estrutura fundiária da freguesia.

Para fundamentar as questões, partimos da obra de Joaquim Justino dos Santos específica sobre a região de Inhaúma⁵⁴ e suas teorias para as fragmentações das grandes fazendas em pequenos sítios e chácaras, já apresentadas aqui nesta introdução. Outras historiografias que tratam da estrutura fundiária no Rio de Janeiro, como a de Rita de Cássia Ribeiro Silva⁵⁵, “Evolução Urbana do Rio de Janeiro” de Maurício de Abreu⁵⁶ e “Donos do Rio em Nome do Rei: Uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro” de Fania Fridman⁵⁷, também nos ajudam a compreender melhor as mudanças em Inhaúma. As principais fontes primárias utilizadas neste capítulo são os Livros do Juízo de Paz da freguesia de Inhaúma (entre a década de 1830 e 70) e o livro do registro de terras da mesma freguesia (que data de 1856). Tais fontes nos permitem observar a estrutura fundiária através das descrições contidas nas escrituras e nos registros, comparando-os em alguns casos e confrontando-os com as teorias até hoje levantadas pela historiografia existente. Inventários, testamentos e Almanaque Laemmert também completarão nossa análise.

No segundo capítulo – “*Os livros do juízo de paz, mercado e valores da terra*” - iniciamos o processo de redução de escala observando quantitativamente e qualitativamente o

⁵⁴ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit.

⁵⁵ SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Op. Cit. 2013.

⁵⁶ ABREU, Maurício de A. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal de Urbanismo – IPLANRIO. 1997.

⁵⁷ FRIDMAN, Fania. Op. Cit., 1999.

aumento do número de negociações de compra e venda de propriedades, especialmente na segunda metade do século XIX, assim como negociações de aforamento e arrendamento a partir dos livros do juiz de paz encontrados. O rastreamento de negociações de alguns lotes ao longo do tempo foi importante para observarmos uma valorização ou uma desvalorização destes na freguesia, reforçando conclusões apresentadas no primeiro capítulo. Mantêm-se as fontes primárias do capítulo um e o diálogo com muitas das historiografias também analisadas neste. Analisamos os livros do juízo de Paz através do recorte temporal apresentado pelos mesmos em sua origem observando quais períodos há maior fragmentação por compra e venda e transformações no uso das terras com o aumento ou não dos arrendamentos e aforamentos.

A ligação entre a chegada da ferrovia e suas estações na freguesia de Inhaúma e a abertura de loteamentos de propriedades próximas a estas estações nas décadas de 1860 e 70 foram igualmente debatidas neste capítulo. O diálogo com obras que já apontavam a abertura de ruas e loteamentos por proprietários no “subúrbio” foram fundamentais para esta etapa. A comparação com áreas da freguesia que ainda não tinham estações de trem e ainda mantinham seu aspecto rural permitiram algumas conclusões e hipóteses.

Diminuindo ainda mais a escala, chegamos a segunda parte desta tese que inicia os estudos de caso. Em Propriedades, negócios e estratégias familiares, trabalhamos o capítulo terceiro intitulado “O “Complexo Agrário” do Engenho da Pedra: Vendas parciais e fragmentação por herança”, onde é analisado o caso da Propriedade do Engenho da Pedra e da Fazenda Bonsucesso, que foi chamado de “complexo agrário” em nossa dissertação de mestrado. Nesta tese, voltamos à história desta propriedade, observando especificamente as fragmentações que ocorreram de 1815 (quando sabemos de vendas de pequenas partes) até 1853, quando a proprietária D. Leonor Mascarenhas morre e o Engenho da Pedra e a Fazenda Bonsucesso são

deixados em testamento para 13 legatários, todos libertos ou descendentes de libertos. As disputas entre os legatários para receberem seus legados e as negociações que fizeram após, serão tratadas na segunda parte deste capítulo. Escolhemos esquadrihar primeiro o caso da família de Francisco Ferreira Rego, um português que compra de D. Leonor Mascarenhas pequenas partes do Engenho da Pedra, estabelecendo-se no local, criando uma fábrica de louça vidrada e ampliando sua rede social a partir da obtenção de outras pequenas partes da propriedade, do mesmo modo que seus filhos João Francisco, Joaquim Francisco e Antônio Francisco Ferreira Rego. Os dois primeiros filhos adquiriram propriedades próximas as do pai e cargos públicos na localidade até o final do período imperial. Joaquim Francisco se envolve em alguns conflitos de terra, destacando um contra a Cia. Estrada de Ferro do Norte.

Na segunda parte faremos uma revisão sobre a divisão das propriedades de D. Leonor, aprofundando os conflitos entre os seus legatários e as negociações que cada um fez até a década de 1870. Destacando o inventariante Pe. David de Oliveira Mascarenhas e o Dr. João Torquato de Oliveira e sua mulher D. Francisca Hayden de Oliveira. Inventários, testamentos e os livros do Juízo de Paz complementam nossa análise.

O quarto e último capítulo, *“Aforamentos e Loteamentos: O Capão do Bispo e Fazenda Sant’anna de Jacinto e o Engenho de Dentro do Dr. Padilha”*, se inicia com o caso do Capão do Bispo e da Fazenda Sant’anna, ambas de Jacintho Furtado de Mendonça e sua filha Francisca Carolina Azambuja Mascarenhas Furtado de Mendonça. Jacintho Furtado “recebeu” a propriedade por herança de sua mãe, que por sua vez foi legatária (após disputa judicial) dos bens do Bispo Joaquim Justiniano Mascarenhas e iniciou, ainda na década de 50, um processo de fragmentação que não reduzia seu domínio sobre suas propriedades: o aforamento de várias partes do Capão do Bispo, o que nos fará debater se mesmo após a Lei de Terras ainda estava em

vigência uma mentalidade senhorial que preferia aforar lotes de propriedade, mantendo redes de poder entre senhores e foreiros do que vender estes e iniciar um mercado imobiliário propriamente dito, ou se havia outra causa para esta decisão de Jacintho. Apenas em 1872 é que o proprietário iniciaria o loteamento da fazenda de Sant'Anna.

A segunda parte deste capítulo enfoca a propriedade do Engenho de Dentro do Dr. Francisco Padilha. Propriedade com mais de 2000 braças de extensão e com uma fábrica de carvão em seu interior, iniciou seu processo de fragmentação por lotes no ano de 1873, por meio de leilão. A mesma foi adquirida pelo proprietário e sua esposa por herança de D. Thereza Alexandrina de Castro Azambuja Carneiro, sogra do Dr. Padilha, e pela compra de outras partes deixadas aos outros herdeiros. Acreditamos que a iniciativa para o loteamento foi a abertura da estação de trem que passava pela propriedade do Engenho e que foi finalizada neste mesmo ano de 1873, assim como a existência de oficinas dos trens na localidade. A análise de inventários, testamentos, processos intrafamiliares, e principalmente os livros do juízo de paz de Inhaúma serão fontes esquadrihadas com o objetivo de compreender os casos. As construções dos direitos de propriedade destas famílias também são trabalhadas nos capítulos de estudo de caso.

Esperamos contribuir com este trabalho para a (re)construção da História Social do Rio de Janeiro, especificamente com a História Social da Propriedade na freguesia rural de São Tiago de Inhaúma, despertando nos leitores diversas questões, tais como o papel dos proprietários rurais no desenvolvimento de uma estrutura fundiária influenciada no capitalismo imobiliário em ascensão na segunda metade do século XIX e na geografia atual dos logradouros do subúrbio carioca.

PARTE I - ESTRUTURA FUNDIÁRIA DA FREGUESIA DE INHAÚMA NO OITOCENTOS

CAPÍTULO I

As negociações da terra e contexto social de Inhaúma no século XIX (1830-1870).

Em trabalho anterior, mais especificamente em nossa dissertação de mestrado, tivemos o objetivo de analisar a dinâmica agrária de uma parte da área rural do Rio de Janeiro: a freguesia de São Tiago de Inhaúma. Optamos naquele momento por esquadrihar um conflito de reintegração de posse de terras em Bonsucesso, no ano de 1912. Percebemos diversas continuidades do Império em um momento de ruptura política da Primeira República, dentre elas a presença do rural em uma onda de urbanização em princípio do século XX e a utilização e debate sobre as legislações coloniais e imperiais ainda utilizadas nas questões agrárias e civis que regeriam os conflitos até o ano de 1917, quando se instituiu o primeiro Código Civil brasileiro. A análise daquele litígio entre duas famílias proprietárias, descendentes dos legatários de D. Leonor Mascarenhas (que trabalharemos no terceiro capítulo desta tese) e a família Souza Bastos (compradores de parte dos legados deixados) nos permitiu ainda o estudo de suas redes de parentela iniciadas no século XVIII, os mitos de origem da propriedade, as diferentes estratégias para se provar a posse e a comparação dos *habitus*⁵⁸ dos senhores frente à disputa de uma antiga fazenda que teria, na última década do século XIX e primeiras do XX, sua área valorizada devido à instalação da linha férrea e do aumento populacional que ocorria em Inhaúma.⁵⁹ Após

⁵⁸Habitus para Bourdieu é “(...) o sistema das disposições socialmente constituídas que, enquanto estruturas estruturadas e estruturantes, constituem o princípio gerador e unificador do conjunto de práticas e de ideologias características de um grupo de agentes (...)”.BOURDIEU, Pierre. A Economia das Trocas Simbólicas. 6ª Edição – 2ª Impressão, São Paulo: Editora Perspectiva, 2009. Pág. 191.

⁵⁹ LIMA, Rachel Gomes de. Ciranda da Terra: A dinâmica agrária e seus conflitos na freguesia de São Tiago de Inhaúma (1850-1915). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 2012. Além de percebermos a chegada da onda da modernidade e os impactos da dinâmica capitalista no Império do Brasil, foi possível também perceber como estas influências ocorreram na cidade do Rio de Janeiro especificamente na freguesia de Inhaúma. Dentre estas

estudarmos a construção dos direitos de propriedade da terra e suas estratégias e as duas genealogias familiares que entraram em conflito, ficou em nós o interesse em aprofundar o estudo sobre a estrutura fundiária do rural carioca, seu mercado de terras, o uso de suas propriedades, as transmissões e os seus conflitos, porém em um recorte temporal anterior, entre o segundo e terceiro quartel do século XIX, sem nos desligarmos das redes de sociabilidades constituídas pelos proprietários locais e demais relações sociais estabelecidas, percebendo a lógica de funcionamento e a inserção destes fenômenos no sistema mercantil da cidade do Rio de Janeiro.

O mercado tem como um de seus pressupostos a auto regulação, mas o mercado de terras tem sua peculiaridade: é “viscoso”, pois por trás de uma forma aparentemente homogênea “por pelo menos seis séculos e governado por leis da oferta e da procura (...)”, se oculta uma dispersão dos preços muito acentuada em cada ato de troca que não pode ser explicada somente com uma variabilidade mais intensa da participação dos compradores e vendedores do mercado⁶⁰.

Trabalhar com terra, ou melhor, com direitos de propriedade de terra é algo complexo, ainda mais por termos na sociedade uma determinada visão “congelada em nuestros códigos y,

influencias destacamos o processo de urbanização e transição para o capitalismo que na freguesia de Inhaúma não ocorreria de modo heterogêneo e nem pacífico.

Destacamos também o uso do Código Comercial de 1850 e seu Regulamento 737 do mesmo ano como base de discurso do litígio apresentado e o debate sobre os discursos e as legislações utilizadas como meio de construir o direito de propriedade.

⁶⁰ O “viscoso” pode ser entendido como complexo. LEVI, Giovanni. Economia Camponesa e mercado de terra no Piemonte do Antigo Regime. IN: OLIVEIRA, Mônica Ribeiro & ALMEIDA, Carla Maria Carvalho. Exercícios de Micro história. Rio de Janeiro. Editora FGV, 2009. Pág. 89. E também: LEVI, Giovanni. A Herança Imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII. Rio de Janeiro. Ed. Civilização Brasileira, 2000.

Terra, dinheiro e o trabalho são mercadorias fictícias, pois não são produzidos para serem vendidos, mas a ampliação do mecanismo de mercado a estes três componentes da indústria (onde são fornecedores) foi a consequência inevitável da introdução do sistema fabril numa sociedade comercial. POLANY, Karl. A Grande Transformação: As origens de nossa época. Rio de Janeiro: Elsevier, 2012. Capítulo 6 – Págs. 73-82.

sobre todo, sacralizada em nuestras mentes⁶¹” de uma propriedade única, absoluta, perfeita e sagrada e não como reflexo, produto e fator das relações sociais existentes. De acordo com Rosa Congost, há uma necessidade de reelaborarmos uma teoria dos direitos de propriedade mais próxima da teoria das relações sociais do que das concepções de Estado. “Propriedade” (ou propriedades) da terra, nos dizeres de Congost, e “mercado” de terra para Levi, têm em comum as *relações sociais* como peças chave e, para nós, eis que estas surgem como o fio condutor dos estudos para a estrutura fundiária do rural carioca e para revisar tendências que enxergam a propriedade e seu mercado como fenômenos perfeitamente moldado pelas leis, Estados ou grandes modelos⁶². Contudo, para desvelarmos a estrutura fundiária do rural carioca, seus usos, negócios, é imprescindível adotarmos um método de redução de escala e de análise de casos concretos, fazendo uma fusão mais que “tapuia”⁶³ dos métodos utilizados por estes dois historiadores que, em nossa opinião, casam bem com os métodos da história do mundo rural. Rosa Congost afirma ser importante analisar casos empíricos para compreender as propriedades da terra, já que estas dependem das relações sociais distintas culturalmente e geograficamente⁶⁴. Essa é nossa proposta ao dialogarmos com estas obras: esquadrihar as propriedades da terra, sua

⁶¹ CONGOST, Rosa. Terras, Leyes, Historia: Estudios sobre “la gran obra de la propiedad”. Barcelona: Ed. Crítica, 2007. Pág. 14.

⁶² Estudos do sociólogo Rui Santos apresentados no IV Encontro de História Colonial em mesa redonda intitulada “Propriedades: Um debate sobre domínio territorial em contextos coloniais” ocorrido no dia 6 de setembro do ano de 2012 na Universidade Federal do Pará, em Belém, Brasil, apontam também para importância de se observar as relações sociais na construção dos direitos de propriedade. Baseado nas teorias da Nova Economia Institucional que define os direitos de propriedade como relações entre pessoas aos objetos apropriados, conclui que a propriedade é olhada como uma relação social entre pessoas (ou coletividades) tendo como referência a coisa apropriada e seu uso. A partir deste ponto, Santos vem observando as consequências sociológicas desta definição, tendo percebido que a teoria de tipo ideal de propriedade, as confusões sobre os diversos tipos de direitos e o objeto apropriado são variáveis históricas e regionais. Rui Santos defende ainda que a dicotomia de propriedade “perfeita” e propriedade “imperfeita” torna-se assim defasada, propondo naquele momento uma abordagem que vai além das normas para buscar as ações dos diferentes atores sociais e suas relações com os direitos de propriedade da terra no tempo. Nesta mesma mesa redonda apresentaram-se Marcia Motta, Rosa Congost e José Vicente Serrão.

⁶³ Assim chamado o método da micro história feito no Brasil por João Fragoso. Este aponta as dificuldades para se fazer uma micro história tal qual a italiana pela falta de corpus documentais que permitam rastrear a vida e as múltiplas relações sociais, principalmente no período colonial. FRAGOSO, João. Afogando em nomes: temas e experiências em História Econômica. Topoi. Rio de Janeiro, dezembro de 2002.

⁶⁴ CONGOST, Rosa. Op. Cit.

estrutura e seus negócios a partir das relações sociais dos agentes de uma região específica, sem nos restringir tão somente aos fenômenos estritamente econômicos que, muitas vezes, são aplicados automaticamente, sem a percepção acerca das especificidades históricas de cada espaço socialmente construído.

Sendo assim, escolhemos como ponto de partida a análise das influências políticas, econômicas e sociais tomadas na “hinterlândia carioca”⁶⁵ para a estrutura fundiária rural do Rio de Janeiro. A modernização que chega como uma força centrífuga expande-se do centro para a periferia e, paralela a esta, há uma dinâmica interna de cada freguesia que age e reage às influências chegadas do centro da cidade, formando uma orça centrípeta com características próprias explicáveis somente pelo método de uma redução de escala de observação e da análise de casos empíricos. Trata-se de um trabalho de história rural, que se alimenta da fonte da história social e econômica como meio de compreender os fenômenos fundiários do rural do Rio de Janeiro ao longo do século XIX sem nos esquecermos da história do direito em sua ligação com história social da propriedade, indispensável para a análise dos conflitos e da construção de direitos e títulos destas⁶⁶. Para melhores resultados, escolhemos a freguesia de São Tiago de

⁶⁵Fania Fridman classifica o centro da cidade do Rio de Janeiro como uma hinterlândia, a partir das ideias de Aurélio Buarque de Holanda Ferreira (Novo dicionário Aurélio, RJ: Nova Fronteira, 1975) que afirma que a hinterlândia é uma região servida por um determinado porto. Fridman observa que o Porto do Rio de Janeiro, além de receber os portugueses que trouxeram sua língua, tradições e conhecimentos, e os escravos e sua cultura, intermediou as relações econômicas entre os engenhos de açúcar, as minas de ouro, as fazendas de madeira, de café e de gado, e a produção de gêneros alimentícios com a cidade e a metrópole. Além do porto principal, os portos secundários pertencentes à cidade ou à provincial, mantinham relações com o entorno urbano ou agrícola. Neste sentido, a hinterlândia é entendida ainda, pelo viés de uma região, isto é, uma cidade ou localidade com navegação interna, transporte terrestre e vias fluviais. Como os portos eram privados, ainda que as terras fossem doadas como sesmarias, é cabível estabelecer conexões entre os portos e a propriedade fundiária. FRIDMAN, Fania. *Donos do Rio em nome do Rei – uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed, Ed. Garamond, 1999. Págs. 83-85. Sobre este conceito ver também SANTOS, Corcino. *O Rio de Janeiro e a Conjuntura Atlântica*. Rio de Janeiro: Expressão e Cultura, 1993.

⁶⁶ Afirmamos esta importância por já termos observado a mesma e trabalhado deste modo em dissertação de mestrado. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

Inhaúma considerada por alguns historiadores como a “mais importante do rural carioca⁶⁷” por, provavelmente, estar geograficamente mais próxima da cidade, sentindo assim, mais rapidamente, porém de forma heterogênea, as transformações do século XIX.

Como objetivo inicial pretendemos identificar como e quando houve uma expansão do mercado de terras, ou seja, das negociações de compra e venda nesta região. Deste modo, pela procura e pesquisa aos Livros do Juízo de Paz da Freguesia de Inhaúma⁶⁸ mapeamos tais fragmentações e transformações do uso da terra, observando as escrituras de diversas negociações e de arrendamentos e aforamentos de várias propriedades. Neste capítulo abordaremos estes números e amostras de um modo geral, buscando respostas para nossas múltiplas questões sobre este processo, mas ao longo desta tese trabalharemos especificamente com três de suas maiores propriedades (o complexo agrário do Engenho da Pedra⁶⁹, O Engenho de Dentro e o Capão do Bispo) e as relações destas com as famílias que habitavam as localidades.

1.1–Fragmentações, transformações e Negociações no século XIX: Debate historiográfico.

Em meados do século XIX, iniciou-se um processo forte de fragmentação de terras pelas vendas constantes e também de transformações do uso pelos arrendamentos e aforamentos, nos apontando uma modificação da estrutura das propriedades fundiárias de Inhaúma. Este fato é perceptível ao analisarmos os já citados livros do Juízo de Paz desta freguesia presentes no

⁶⁷ SANTOS, F. A. Noronha. As freguesias do Rio Antigo. Vistas por Noronha Santos. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1965, Pág.76.

⁶⁸ Livros do Juízo de Paz de Inhaúma: Do 1 ao 11. Códices: 45-3-13 até 45-3-21. Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.

⁶⁹ Conceito dado por nós em dissertação de mestrado, ao percebermos que o Engenho da Pedra e a Fazenda Bonsucesso eram propriedades que compartilhavam fronteira e também a mesma proprietária, a senhora Leonor Mascarenhas até o ano de sua morte em 1853. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

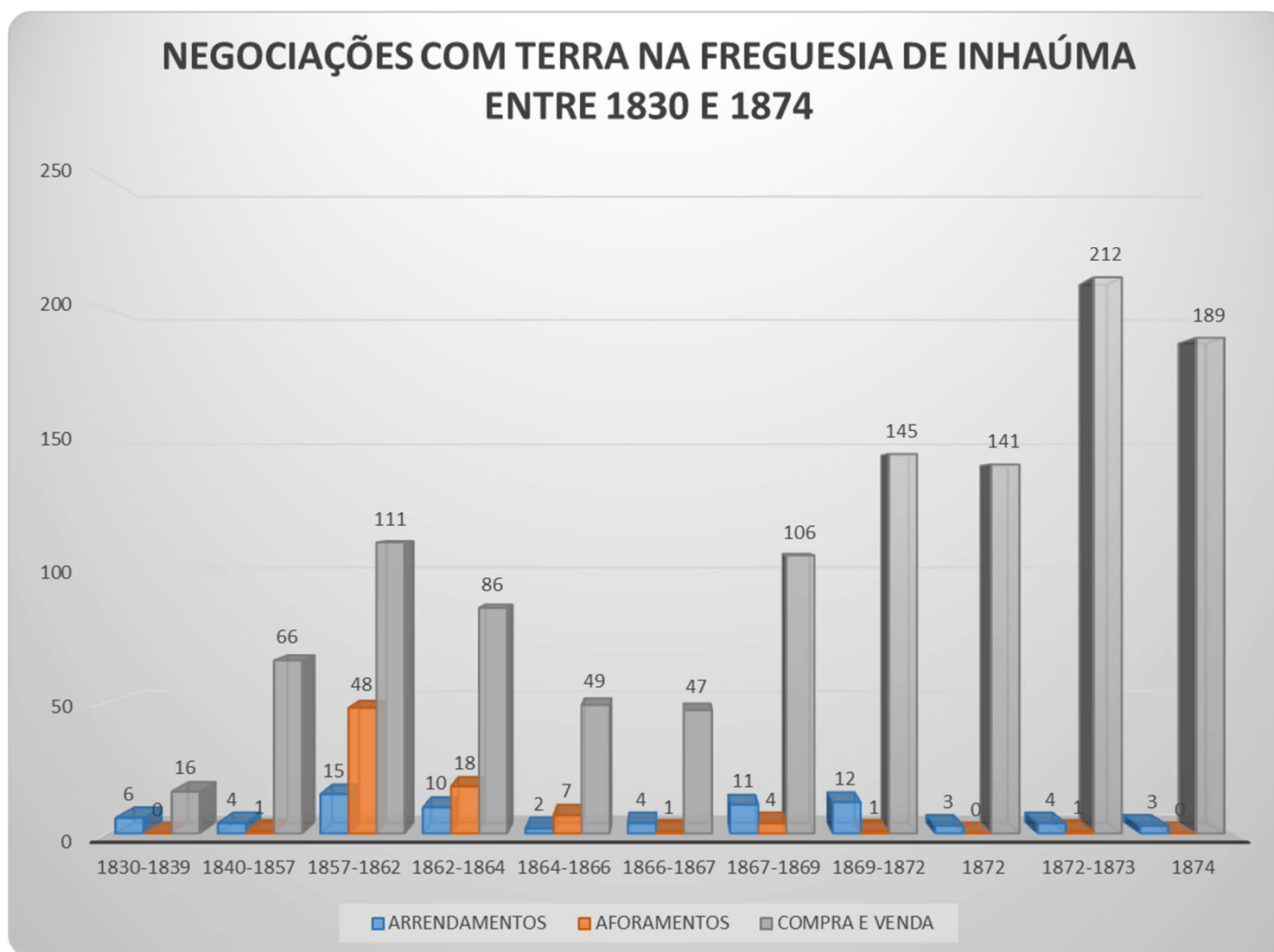
Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro⁷⁰. Utilizando a própria divisão administrativa dos livros com seus recortes temporais originais, observamos que entre os anos de 1830 e 1839, por exemplo, nenhum aforamento foi realizado na região, 6 arrendamentos foram realizados, assim como 16 negociações de compra e venda. Já entre os anos de 1858 e 1861 foram realizados 47 aforamentos, 15 arrendamentos e 90 transações de compra e venda⁷¹. O que achamos mais curioso é o verdadeiro “boom” no número de escrituras de compra e venda nos primeiros anos da década de 1870.

O aumento quantitativo destas negociações a partir da década de 1850, que continha marcos importantes como a Lei de Terras deste ano e a inauguração de duas estações ferroviárias, em 1858, é realmente significativo e a análise deste processo é um dos objetivos deste trabalho. Por isso, acreditamos ser mais que necessário iniciarmos neste momento um debate sobre o contexto social do Rio de Janeiro e especificamente da Freguesia rural de Inhaúma, com o intuito de compreendermos a gênese destas fragmentações, da estrutura do mercado de terras neste local e as características deste mesmo mercado.

⁷⁰ Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Livros do Juízo de Paz de Inhaúma 1 ao 10. Códcs. (Ant. 1760-1769) 45-3-11 ao 45-3-20. Os livros apresentam variados tipos de escrituras, tais como perfilhação, hipotecas, sociedades, cartas de liberdade, etc. Aqui nos preocuparemos com as negociações com a terra, principalmente arrendamento, aforamento e venda.

⁷¹Incluimos aqui diversos tipos de vendas, tais como vendas de terrenos e situações, venda de casas, venda de prédios, venda de domínio útil, de benfeitorias, etc. Sabe-se que a maioria destas vendas estava localizada na área que depois daria origem a Freguesia Urbana (de fora) do Engenho Novo. Contudo permitem de forma primária a observação do aumento das transações após o ano de 1850.

GRÁFICO 1.1



A historiografia existente sobre Rio de Janeiro afirma que o processo de urbanização da parte rural da cidade ocorreu a partir de meados do século XIX como influência de um capitalismo nascente, percebido por meio de loteamentos realizados por proprietários⁷². As análises deste processo de urbanização são ainda mais profundas para o final deste século⁷³. No entanto, suas origens nas freguesias rurais são trabalhadas por esta mesma historiografia de forma parcial e pode dar a leve impressão de que há uma naturalização do processo de urbanização destas localidades como algo homogêneo e surgido apenas de uma ideia vaga, vinda dos próprios proprietários de terra⁷⁴.

Joaquim Justino Moura dos Santos seguiu pelo olhar da História Social ao estudar a Freguesia de Inhaúma e chegou a algumas hipóteses para explicar a mudança nos perfis das propriedades e nas transações de terra ao longo do século XIX: tal mudança teria ocorrido em duas fases, sendo a primeira inaugurada pela diminuição das exportações de açúcar no início do século XIX, devido à recuperação dos mercados internacionais produtores do gênero e devido também à concorrência do açúcar europeu extraído da beterraba, fazendo com que fossem desviados os recursos da produção do açúcar brasileiro para o café, resultando na modificação do uso da terra em muitas regiões. Portanto, para Santos, esta mudança na conjuntura econômica teve grande impacto na produção agrícola de Inhaúma, assim como na reorganização e ocupação de seu território, pois teria ocasionado uma interferência na freguesia em três modos distintos:

⁷²FRIDMAN, Fania. Op. Cit.

⁷³ ABREU, Maurício de A. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal de Urbanismo – IPLANRIO. 1997.

⁷⁴Enquanto esta tese vinha sendo elaborada, alguns trabalhos refutando esta ideia naturalizada e trabalhando a mudança da estrutura das propriedades rurais do Rio de Janeiro por uma perspectiva teórica refletida a partir das relações sociais foram defendidos. Com o objetivo de perceber como os sujeitos históricos gestaram a noção de propriedade em suas práticas costumeiras, Rita de Cássia Ribeiro da Silva analisou o caso dos direitos de propriedade na freguesia de Irajá do século XIX em dissertação de mestrado intitulada “Senhores e Possuidores: a construção da propriedade da terra na Freguesia de Irajá (Rio de Janeiro, século XIX), Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Departamento de História, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2013.

“Uma, provocando a redução e mesmo o abandono das grandes áreas de cultivo de cana e, com ela, o acelerado declínio do escravagismo local. Outra, estimulando e desenvolvendo novas atividades agrícolas ligadas à pequena lavoura e ao trabalho livre em suas terras. Finalmente, já de meados do século em diante, estimulando formas diferentes de ocupação da terra, desde os arrendamentos e as pequenas propriedades agrícolas (chácaras) até os primeiros loteamentos para fins habitacionais, que deram início a um importante processo de urbanização local⁷⁵.”

A ideia da adaptação das propriedades às influências econômicas conjunturais é reforçada por outro historiador do Rio de Janeiro, Marcos Guimarães Sanches que afirma em sua tese de doutorado sobre a região de Vassouras que:

“A rede fundiária teve seu perfil definido ou alterado em função da atividade econômica e não preexistindo a ela. Katia Mattoso destaca o ‘desmembramento das propriedades’ como problema na economia baiana no século XIX, em consequência da crise da produção açucareira⁷⁶.”

Ou seja, para estes historiadores, a modificação na conjuntura econômica atingiu o modo de uso e as formas das propriedades na Bahia, em Vassouras, e da freguesia rural de Inhaúma no Rio de Janeiro.

No entanto, acreditamos que a crise do açúcar brasileiro na primeira metade do século XIX não tenha sido um grande fator que impulsionou as fragmentações da freguesia a partir da década de 40. De acordo com Joaquim Justino Santos, ainda no século XVIII, as lavouras de Inhaúma eram impulsionadas pela produção aurífera em Minas. Ou seja, já havia uma produção alimentar na freguesia paralela à existência dos cinco engenhos que existiam na mesma⁷⁷. De acordo com Eulália Lobo, neste século, o Rio de Janeiro tinha se transformado no maior beneficiado da atividade mineradora, pois era do porto da cidade que partiam as exportações dos metais e pedras preciosas para a Europa e que, além disso, tinha se tornado o centro de toda a

⁷⁵ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. “Tese” de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987. Pág. 89.

⁷⁶ SANCHES, Marcos Guimarães. Proveito e Negócio: regimes de propriedade e estruturas fundiárias no Brasil – O caso do Rio de Janeiro entre os séculos XVIII e XIX. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1989. Pág. 272.

⁷⁷De acordo com PIZARRO E ARAÚJO, José de Souza Azevedo. Memórias Históricas do Rio de Janeiro. Ministério da Educação e Saúde. Instituto Nacional do Livro. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1946. Vol. 4 – Pág. 33.

zona abastecedora das cidades mineiras⁷⁸. A mineração marcou, de acordo com Fania Fridman, a atividade portuária carioca e redesenhou a *hinterlândia* que, a partir de então, se ampliou até Minas⁷⁹. A tese sobre a necessidade de alimentos para a região das Minas não é nova: Antonil já descrevera no século XVIII que a terra que dava ouro era esterilíssima de tudo que se era mister para a vida humana⁸⁰ e que “(...) de todas as partes do Brasil se começou a enviar tudo o que dá a terra, com lucro não somente grande, mas excessivo”⁸¹. A participação da localidade de Inhaúma neste sistema minerador se estreitava ainda mais por variantes do Caminho novo⁸² cortarem geograficamente as terras da freguesia. A movimentação de metais preciosos e gêneros alimentícios neste Caminho permitiu o desenvolvimento social e econômico no seu entorno, estimulando também a expansão de comércios locais e novas atividades necessárias à manutenção da economia mineradora. Na primeira metade do século XVIII, Inhaúma ainda não havia se desmembrado da Freguesia de Irajá, local por onde passava uma das variantes. Segundo Antonil, aquele “partia da cidade do Rio de Janeiro por terra com gente carregada, e marchando à Paulista, a primeira jornada se vai a Irajá; a segunda ao engenho do Alcaide Mor, Thomé Corrêa; (...)”⁸³. Na obra “As tropas da Moderação”, Alcir Lenharo destaca a importância do Engenho da Pedra na freguesia de Inhaúma (que analisaremos no terceiro capítulo desta tese), como local de

⁷⁸ LOBO, Eulália M.L. História do Rio de Janeiro (Do capital Comercial ao Capital Industrial e Financeiro). Vol. 1 Rio de Janeiro: Ed. Zahar, 1980. Pág. 28.

⁷⁹ Conforme FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 96.

⁸⁰ ANTONIL, André João. Cultura e opulência do Brasil: por suas drogas e Minas. Rio de Janeiro: IBGE – Conselho Nacional de Geografia, 1963. Pág. 73.

⁸¹ Idem. Pág. 74. Cabe lembrar que ainda no século XVII, Minas já se tornava auto suficiente, passando a se abastecer e exportar seus gêneros para a *hinterlândia* carioca. Vide CÂMARA, Jamila A. Silva. Nas Sombras dos Cafezais: Produção de Subsistência em uma região cafeeira na segunda metade do XIX (1850-1888). Dissertação de mestrado. Niterói: UFF. 2014. CARRARA, Ângelo A. Estruturas Agrárias e capitalismo: contribuição para o estudo da ocupação do solo e da transformação do trabalho na Zona da Mata Mineira, séc. XVIII e XIX. Série Estudos, nº 2. UFOP. Mariana, 1999.

⁸² Sobre este tema vide: POLLIG, João Victor Coutinho Diniz. Apropriação de Terras no Caminho Novo. Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UNIRIO, 2012. & MACHADO, Marina. Duas gerações de Caminhos pelos Sertões: Fernão Dias Paes e Garcia Rodrigues Paes. Pág. 23-54. IN: MOTTA, Márcia; SERRÃO, José Vicente; MACHADO, Marina. (Orgs). Em Terras Lusas: Conflitos e Fronteiras no Império Português. Vinhedo: Ed. Horizonte, 2013.

⁸³ ANTONIL, André João. Op. Cit. Pág. 83.

parada estratégica para as tropas do comércio de carnes verdes na década de 1830: “Todo gado que vinha de fora (da cidade do Rio de Janeiro) ficava estacionado pelo menos dois dias em Vicente de Carvalho e Engenho da Pedra, facilitando a ação monopolística dos marchantes”⁸⁴. Acreditamos que neste momento, Inhaúma tenha sofrido as possíveis influências sócio econômicas devido a sua posição geográfica, sendo um local de passagem e de produção de alimentos, tanto para a zona mineradora como para a “hinterlândia” carioca, contribuindo assim para o seu desmembramento da freguesia de Irajá no ano de 1743.

Para Joaquim Justino Santos, com a decadência do ouro e a crise no mercado mundial, Inhaúma teria intensificado sua produção de açúcar até para a exportação entre o final do século XVIII e o início do XIX. A recuperação deste mercado mundial influenciaria, portanto, na produção do açúcar da freguesia gerando uma decadência de sua lavoura açucareira e ocasionando, anos depois, na fragmentação destes engenhos, segundo o historiador. Aqui temos alguns pontos a salientar: paralela a esta crise do ouro, o Marquês de Lavradio lançou sua política econômica do fomento agrário brasileiro, que não era uma política automática de reversão ao declínio da mineração, mas sim uma “estratégia deliberada para reverter o quadro negativo enunciado em 1760, inserindo-se em uma conjuntura curta entre o fim do século XVIII e o início do XX”⁸⁵. Houve, portanto, uma diversificação na produção de gêneros tropicais para exportação e para substituição de importações, dobrando a produção do açúcar e incentivando o surgimento do anil, arroz, café, algodão, cochonilha e o linho cânhamo, segundo Corcino dos

⁸⁴LENHARO, Alcir. *As Tropas da Moderação. O abastecimento da Corte na formação política do Brasil*. 2a Edição. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, Divisão de Editoração. 1992. Pág. 41.

⁸⁵SANCHES, Marcos Guimarães. *Op. Cit.* Pág. 165.

Santos⁸⁶. O incentivo de um destes gêneros foi realizado também em algumas localidades de Inhaúma como podemos observar a seguir:

“(…) Relação das Pessoas de melhor nota do Distrito de Irajá a quem se distribuirão as Sementes do linho Cãnhamo para fazerem as competentes plantaçoens conforme as Ordens do Ill^{mo} Ex^{mo} S^{or} Conde Vice Rey. Eng. o Velho - O Cap^m Bernd^o Joze Ferr^a Rabello. O Cap^m Elias Antonio Lopes } No Andarahi. O Cap^m Francisco Antonio de Simas } No Andarahi. **Inhaúma**- O Cap^m Manoel Leite de Brito. O Cap^m Joze Pereira Amarante. Joze Lourenço. **No Eng^o de Dentro** (...) (...) Irajá 7 de Mayo de 1799. Joze Pedro Francisco Leme Coronel de Melícias”⁸⁷

Na relação acima descrita, Joze Pedro Francisco Leme relata ao senhor vice-rei que entregou as sementes do linho Cãnhamo “às pessoas mais conceituadas” da região de Irajá e proximidades, como o Andaraí e o Engenho de Dentro na região de Inhaúma. Esta relação faz parte de uma carta onde o Coronel responde a outra carta enviada anteriormente pelo Vice Rei que pedia informações sobre o incentivo ao linho cãnhamo, gênero que parece não ter sido de grande interesse dos proprietários, pois o Coronel de Milícias toma uma posição de defesa ao afirmar que fez a distribuição das sementes pelos proprietários de melhor nota do Distrito.

É muito provável que este gênero não tenha dado certo na Freguesia de Inhaúma e por isso os proprietários não tenham tido maior interesse no mesmo. Até porque o clima do Rio de Janeiro não é muito favorável à produção de linho, uma planta asiática e que se adapta melhor ao clima temperado⁸⁸. No mesmo período, a distribuição destas sementes Inhaúma produzia “cana-

⁸⁶SANTOS, Corcino. Op. Cit. Pág. 135.

⁸⁷ Carta com lista escrita por Joze Pedro Francisco Leme para o Vice-rei sobre a distribuição de sementes de linho Cãnhamo para fazendeiros dos distritos da Freguesia de Irajá. Publicações Históricas do Arquivo Nacional (PH), Códice 69 – v. 9 – fl. 141. Arquivo Nacional. Grifos nossos.

⁸⁸ “É em função da diversificação de cultivos que o cãnhamo será produzido para fins comerciais no Brasil. Planta de origem asiática, era produzida com sucesso na Espanha, França e Rússia; quando beneficiada se transforma em linho para tecidos e cordas. No vice-reinado do Marques de Lavradio fizeram-se as primeiras experiências com pequenas sementeiras no Rio de Janeiro, Santa Catarina e Rio Grande (do Sul). Contudo, foi somente com a sucessão de Luiz de Vasconcellos Souza que as experiências iniciais com a planta deram lugar à formação da RFC (Real Feitoria do Linho Cãnhamo) no Rio Grande”. MENZ. Maximiliano. Os escravos da Feitoria do Linho Cãnhamo. Trabalho, Conflito e Negociação. Revista Afro-Ásia, número 32. UFBA. 2005. Pág. 139- 158

de-açúcar, mandioca, milho, feijão, vários legumes, arroz, cacau, hortaliças e frutas variadas”⁸⁹, além de uma singela produção de café inserida neste século e que permaneceria até meados do século XIX⁹⁰. Ou seja, ambas as culturas conviviam paralelamente.

Ainda sobre a diversificação de produção, Nielson Bezerra apontou que o Rio de Janeiro estava, no século XVII, integrado à economia canavieira que sustentava a colonização brasileira, e que segundo Charles Boxer, ainda na primeira metade do XVII, o Rio exportava açúcar suficiente para abastecer Portugal⁹¹. Já no século XVIII houve uma diminuição dos engenhos de açúcar em relação ao século anterior, impulsionada pelo auge do ouro. Bezerra afirma, entretanto, que a média de escravos por propriedade se manteve neste século tal qual era no XVII, o que o levou a crer que outras atividades econômicas passaram a receber maior atenção, como a produção de mandioca, por exemplo, no Recôncavo da Guanabara, na área relativa a atual baixada fluminense⁹².

É fato que a Revolução Haitiana e a Invasão Inglesa em Martinica e Guadalupe transformaram o cenário da produção e do comércio mundial de açúcar, pois retirou do mercado o Haiti, que era responsável por quase 30% do açúcar mundial em 1791⁹³ e que após o início da revolução, a produção chegou a 0%, abrindo uma brecha para a expansão das produções do

⁸⁹ PIZARRO E ARAÚJO. Op. Cit. Pág. 34.

⁹⁰Fania Fridman afirma que após a decadência das jazidas do ouro em Minas, houve uma estímulo às atividades agrícolas como o açúcar, o algodão e o café. A fazenda do Capão do Bispo, em Inhaúma, por exemplo, produziu no ano de 1792, 160 arrobas de café. FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 106. Fontes primárias que trabalharemos mais a frente nos mostram que ainda em meados do século, a fazenda do Engenho de Dentro manteria um cafezal dito “estragado” mas com uma produção de 150 arrobas. *Maria Flora Carneiro Azambuja Leal*. Ano: 1863. Procedência: Juízo de Órfãos. Inventariante: Francisco Correa Leal. Cód. de Fundo: 3J; NOT. 5808; MAÇO: 0315.

⁹¹BEZERRA, Nielson Rosa. *Escravidão, Farinha e Comércio no Recôncavo do Rio de Janeiro – Século XIX*. 1ª Edição. Secretaria de Estado de Cultura – RJ – Inepac – RJ; APPH – CLIO; Memória Fluminense – Pesquisa e Publicações. Duque de Caxias, Rio de Janeiro. 2011. Pág. 31.

⁹² Idem. Pág. 34. Nielson Bezerra afirma acreditar que o açúcar manteve sua importância neste período e que provavelmente esta importância adentrou o XIX (Pág. 36), mas acredita também que a maioria dos escravos dos engenhos não trabalhava propriamente nas moendas (engenhos) de açúcar, mas sim em outras atividades e lavouras. Pág. 42.

⁹³ MELO, José Evandro Vieira de. *O açúcar no vale do Café - Engenho Central de Lorena 1881-1901*. São Paulo: Ed. Alameda, 2012. Capítulo 1.

Brasil e de Cuba. De acordo com José Evandro de Melo, no Brasil as áreas tradicionais de cultivo, como Bahia e Pernambuco e Campos no Rio de Janeiro, multiplicaram seus canaviais. Pernambuco, por exemplo, teve sua produção em ascensão ao longo do século XIX e sua lavoura dependia do mercado internacional até as últimas décadas deste século. Já o norte fluminense do Rio de Janeiro chegou a ficar em terceiro lugar na produção de açúcar do país na primeira metade do século XIX. Rafael Marquese e Dale Tomich nos relembram que tal conjuntura de final do século XVIII estimulou igualmente a produção de mantimentos e a criação de gado para o mercado interno, dando como exemplo a diversificação ocorrida na comarca de Rio das Mortes, no sul de Minas Gerais ou em algumas porções da capitania de São Paulo⁹⁴. Tempos depois, segundo Evandro Melo, tanto a produção açucareira do Rio de Janeiro, quanto a mineira e a paulista tiveram como destino principal o mercado interno do centro-sul, já em meados do século XIX, fato que acreditamos ser real pelo aumento da importância da *hinterlândia* carioca e o advento do café no período⁹⁵.

A virada do açúcar para o café foi propiciada, de acordo com Marquese e Tomich, pela chegada da Corte ao Rio de Janeiro em 1808⁹⁶, fato histórico que acreditamos ter influenciado fortemente a mudança na estrutura agrária da freguesia de Inhaúma, muito mais que os ciclos econômicos presentes nas teorias de alguns historiadores aqui debatidos. Para Alcir Lenharo, a fixação da corte na cidade representou um avanço significativo de internalização do capital

⁹⁴MARQUESE, Rafael e TOMICH, Dale. “O Vale do Paraíba escravista e a formação do mercado mundial do café no século XIX” in: GRINBERG, Keila & SALLES, Ricardo. O Brasil Imperial, Volume II – 1870-1889. Editora Civilização Brasileira, Rio de Janeiro: 2009. IN: Pág. 354

⁹⁵ Adiciona-se a informação, de que ao longo do século o valor da tonelada do açúcar decresceu no Mercado internacional enquanto que a produção brasileira crescia. De acordo com dados de Alice Canabrava entre os anos de 1826-30 registra-se o mais alto preço do período monárquico da qual só se aproximou entre 1856-60. Porém entre 1837-38 há depreciação de preços, justamente quando, pela primeira vez, as exportações brasileiras de açúcar atingiram 90.000 toneladas. CANABRAVA, Alice. A Grande Lavoura. IN: IN: HOLLANDA, Sérgio Buarque de & CAMPOS, Moacyr. (Orgs.) História Geral da Civilização Brasileira – O Brasil Monárquico. Tomo II – Vol. 4. São Paulo: DIFEL: 1982. Pág. 123. Sobre redirecionamento de lavouras pós advento do café vide: CÂMARA, Jamila A.S. Nas Sombras dos Cafezais: Produção de subsistência em uma região cafeeira na segunda metade do século XIX (1850-1888). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF. 2014.

⁹⁶ MARQUESE, Rafael. TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 354.

nativo no Centro-sul, dando margem a formação de um processo econômico específico na região cujos resultados permitiram a expansão da economia cafeeira. Este mesmo ano de 1808 representou a solidificação do movimento mercantil de gêneros de primeira necessidade e as transformações que tomaram conta da cidade permitiram que esta se tornasse o polo drenador de gêneros de abastecimento no Centro-sul⁹⁷, ideia compatível com as afirmações de José Evandro de Melo. O aumento populacional somado às novas rotas e caminhos que cortavam o centro-sul da colônia estimularam a construção de estradas para o transporte de alimentos para nova Corte. Essa rede de estradas beneficiaria também a produção de café e seu deslanche no Vale do Paraíba, gerando febre fundiária e surgindo dois dos maiores municípios cafeeiros mundiais no século XIX: Vassouras e Valença⁹⁸. Além de dispor dos recursos peculiares de um centro político administrativo, a Corte constituía-se no mais importante entreposto comercial de todo Centro-sul e, portanto, era ponto de atração e repulsão de população, o que garantia um significativo deslocamento de pessoas em todas as épocas do ano⁹⁹. Após a abertura dos Portos, os senhores de escravos puderam ter conexão direta com o mercado mundial, aumentando significativamente a entrada de cativos. Inclusive, parte destes obtidos a baixo custo nesta época foram destinados às lavouras de café, cujos proprietários já tinham à disposição todo um aparato comercial e de armazéns no porto do Rio e no de Santos, montado há tempos para a exportação do açúcar, couros, algodão e outros gêneros¹⁰⁰.

⁹⁷ LENHARO, Alcir. Op. Cit. Pág. 33.

⁹⁸ MARQUESE, Rafael, TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 354.

⁹⁹ “Em termos de consumo, vale também considerar os novos padrões instituídos pela presença de delegações diplomáticas e altos comerciantes, além dos estratos burocráticos e militares ali estabelecidos”. Idem.

Maria Odila Dias afirma que “a vinda da Corte com o enraizamento do Estado Português no Centro-Sul daria início à transformação da Colônia em Metrópole interiorizada”. Além disso, a historiadora salienta que está por ser analisado mais a fundo o processo de enraizamento da metrópole na colônia, principalmente pela organização do comércio de abastecimento do Rio de Janeiro e conseqüentemente a integração do Centro-sul; as inter-relações de interesses comerciais e agrários, os casamentos em famílias locais, os investimentos em obras públicas, etc. DIAS, Maria Odila da Silva. A interiorização da metrópole e outros estudos. São Paulo: Alameda, 2005. Pág. 19.

¹⁰⁰ MARQUESE, Rafael, TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 354-355.

As grandes lavouras do centro-sul tiveram suas produções impactadas pela recuperação do mercado internacional, mas mais que isso, cremos que foram influenciadas pela nova dinâmica da cidade do Rio de Janeiro com a chegada da Corte e também pelo advento do café, fazendo com que surgisse uma nova destinação de mercado açucareiro naquele início de século: o do próprio consumo em uma localidade onde a população crescia paulatinamente¹⁰¹.

A chegada da Corte no Rio de Janeiro em 1808 impulsionou, então, a produção de gêneros alimentícios para a cidade. Dentre vários problemas no abastecimento do início do século, destacavam-se o deslocamento de recursos humanos e materiais para as grandes lavouras de exportação, áreas produtoras distantes e estradas precárias com perdas consideráveis de produção, chácaras da cidade com produção irregular de hortaliças, por exemplo, que antes eram destinadas preferencialmente ao autoconsumo, e uma tendência de urbanização das áreas suburbanas ou periféricas da cidade¹⁰². Por estes e outros fatores, D. João VI desenvolveu vários projetos com objetivo de interligar o Sul de Minas com o Rio de Janeiro, por exemplo, abrindo novas estradas e caminhos, já que no início do século utilizavam-se os mesmos caminhos que abasteciam a região das Minas no século XVIII. Lembramos mais uma vez que com a crise do ouro, o fluxo de produtos se inverteu: se antes os produtos iam do Rio de Janeiro para as Minas, com a crise e a chegada da Corte passa-se a ir das Minas para o Rio de Janeiro¹⁰³.

Muitas estradas que foram oficializadas após a chegada da Corte portuguesa tiveram origens em caminhos que anteriormente eram considerados desvios proibidos. Tais projetos de

¹⁰¹Salientamos que o debate em torno da teoria dos ciclos só está sendo feito por a historiografia que trabalhou a freguesia ter seguido esta linha. Nosso objetivo é desconstruir tais teorias, pois como demonstrado neste capítulo, paralelo ao mercado do ouro, açúcar e café, existiam outras economias importantes em lavouras menores que não sofreram impactos dos grandes produtos exportados.

¹⁰² LENHARO, Alcir. Op. Cit. Págs. 33-46. Leonardo Soares dos Santos em seu artigo “A desruralização da cidade como expressão da ruptura do metabolismo entre cidade e campo: o exemplo do Rio de Janeiro de fins do século XIX” (disponível em: <http://www.historia.uff.br/estadoepoder/6snepc/GT9/GT9-LEONARDO.pdf>) também debate este fato e salienta a importância das chácaras nas áreas urbanas e periféricas na primeira metade do século XIX para a produção de alimentos.

¹⁰³ LENHARO, Alcir. Op. Cit. Pág. 48.

construção e reformas de estradas em todo o Brasil passaram a receber orientação da Junta do Comércio, instalada na cidade pelo próprio D. João. Por causa destes novos caminhos, o Rio de Janeiro teve sua função de principal centro exportador e centro drenador de gêneros de primeira necessidade e exportação do país ainda mais destacada¹⁰⁴ e também aproveitando esses caminhos que muitos produtores de café transportariam seu produto através do sistema de tropas já conhecido e exposto neste texto.

Aproveitando esta onda de incentivo e melhorias nas estradas é que alguns moradores da freguesia de Inhaúma também lutavam pela concessão ou melhoria de seus caminhos de transporte dos gêneros que produziam. Em 1831, Manoel Joaquim de Lemos, proprietário de um terreno de 100 braças de frente na Estrada Velha da Pavuna¹⁰⁵, solicitou a continuação das obras em uma estrada em Inhaúma.

“A Comissão a q^m foi prezente o requerim^{to} de Ma^{el}Joaqu^m de Lemos, q^e pude a esta Ill^{ma} Câmara, q^e mande hum engenheiro p^a regular o concerto da estrada; o q^e se estou afazendo na mesma Estrada em Inhahuma; a vista da informação do fiscal respectivo, e de dois peritos p^relle convidados, he de parecer, q^e tal Engenheiro não henecessario, e q^e se mande proseguir a obra parada em consequência do requerim^{to} da Supp^{te}.”¹⁰⁶

Por ser uma freguesia “litorânea”, os caminhos fluviais também eram importantes para os proprietários. Em 1813, Francisco Mendes Ribeiro, o cirurgião da família real, pedia a concessão de mangues que se estendiam pela costa do mar, desde a barra do Rio de Inhaúma até ao porto de Maria Angú, com os fundos que se achassem terras nesta área¹⁰⁷. Segundo Brasil Gerson, o

¹⁰⁴ LENHARO, Alcir. Op. Cit. Págs. 47-57.

¹⁰⁵ De acordo com o Registro por ele realizado no Livro de Registro de Terras da freguesia em fevereiro de 1856 (Número 58, página 30v).

¹⁰⁶ Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Petição de Manoel Joaquim de Lemos e mais documentos solicitando melhoramentos na estrada de Inhaúma. 1831. Livro: Logradouros Públicos - Cód. 32-2-12.

¹⁰⁷ Sesmarias. Requerente: Francisco Mendes Ribeiro. Litigantes: Marianna Josefa Mascarenhas, Leonor de Oliveira Mascarenhas, Eugenia Rosa Mascarenhas. Local: Inhaúma – Rio de Janeiro. Data: 1813. Microfilme digitalizado

mesmo cirurgião requereu mangues e manguinhos para o seu uso entre o Porto de Inhaúma e o de Maria Angu, fato que trouxe a oposição das irmãs Mascarenhas, então proprietárias do Engenho da Pedra e da fazenda Bonsucesso, sobre a alegação de que sem estes mangues, suas lavouras, engenho e olaria não funcionariam regularmente¹⁰⁸. Entre 1833 e 1844, as mesmas proprietárias estavam em conflito com Francisco Ignascio Rodrigues, um arrendatário das irmãs Mascarenhas, porque segundo as mesmas, Francisco havia construído um cais irregular no Porto de Maria Angú, em área de sua propriedade. Francisco alegou ter conseguido uma licença da Câmara Municipal para construir um cais de pedra no dito porto (onde ele já tinha suas canoas), necessário para um embarque e desembarque a pé enxuto na região, para seu uso e uso popular, e por isso requeria o aforamento de 15 braças de terra em quadra, respectivo ao cais que havia construído. As proprietárias, por sua vez, alegaram desconfiar da causa do pedido. Disseram ter tido autorização antes de Francisco para usar os terrenos de marinha sem pagar foro e tido também a informação de que ninguém mais poderia ter o aforamento da área. Deste modo, entraram com embargo em janeiro de 1834, cujo despacho mandou demolir o cais em dezembro de 1836 e a execução ocorreu em junho de 1837. Basearam-se no decreto 14 novembro de 1832 que afirmava que para os terrenos de marinha, primeiramente deveriam ser afrontados os respectivos concessionários e posseiros dos terrenos vizinhos. Como possuíam seus títulos da terra, brigaram por “seus direitos”¹⁰⁹. A intenção de Francisco Ignácio, um provável arrendatário das irmãs, era o de estabelecer um comércio de pescaria na área e provavelmente de lucrar com o embarque e desembarque de gêneros que saíam daquele Porto de Maria Angú e que

067-2000. Not. BI 16.165. Arquivo Nacional. Não encontramos nas fontes indicações dos limites da área de marinha na Freguesia.

¹⁰⁸ GERSON, Brasil. História das Ruas do Rio. 5 ed. Rio de Janeiro: Lacerda Ed. 2000. Pág. 375. Sobre este caso vide: LIMA, Rachel. Op. Cit., 2012. Pág. 78.

¹⁰⁹Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Porto de Inhaúma –Cód. – 3-2-79. Fundo da Câmara Municipal, série aforamentos (1833-1844). Documento sem paginações definidas.

eram dificultados pela própria estrutura alagadiça da área, onde os transportes eram feitos nas costas de escravos até os barcos¹¹⁰.

Em 1845, Eduardo Henrich, um arrendatário de um terreno de D. Jeronima Duque Estrada Meyer, onde possuía “arruagens” e casas de negócio na Praia Pequena, pedia à Câmara o aforamento do terreno de marinha que ficava entre a ponte da Praia Pequena por onde passava o rio pelos fundos do prédio e chácara do padre Jose Garcia, até desembocar no rio Faria cujas marinhas não eram, até aquele momento, ocupadas por posseiro nenhum. A este o aforamento foi concedido¹¹¹.

Em 1805, D. Dulce Castro, viúva de José Paulo da Mata Duque Estrada, requereu uma sesmaria que contivesse todos os terrenos alagadiços na área do Engenho Novo que, segundo ela, já era utilizado entre os fundos de sua “Quinta” e o mar de Manguinhos, com o objetivo de ter um comércio dos gêneros agrícolas produzidos em sua fazenda com destino à cidade sem intermediários. Ou seja, Em Inhaúma, não só as estradas e caminhos para o centro da cidade eram necessários, mas também o transporte de cabotagem, disputado por proprietários e arrendatários para a concessão de direito de foro sobre as áreas de marinha.

Os dados acima comprovam uma necessidade ou disputa de caminhos melhores para transporte de gêneros alimentícios em uma freguesia que até meados do século era totalmente rural. Inhaúma era a freguesia rural mais próxima às freguesias urbanas do Rio de Janeiro e, em nossa opinião, as transformações estruturais de suas propriedades foram mais influenciadas pelas

¹¹⁰ As irmãs Mascarenhas sempre entravam na justiça para defender seus direitos de propriedade. Em artigo recente, Márcia Motta trabalhou mais profundamente o processo aberto por elas contra a Rainha Carlota Joaquina, indo além do mesmo para compreender os direitos de propriedade do fundo “Casa da Rainha” e suas fazendas no Rio de Janeiro. Sobre a análise profunda e riquíssima sobre as propriedades da Rainha vide: MOTTA, Márcia Maria Menendes. O Engenho da Rainha: feixes de direitos e conflitos nas terras de Carlota (1819-1824). *Rev. Bras. Hist.* [online]. 2015, vol. 35, n.70, pp. 65-85. Epub. Nov 24, 2015. <http://dx.doi.org/10.1590/1806-93472015v35n70012>. Sobre o processo vide: LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Dissertação de Mestrado.

¹¹¹ Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Porto de Inhaúma –Cód. – 3-2-79. Fundo da Câmara Municipal, série aforamentos (1833-1844). Documento sem paginações definidas.

mudanças impulsionadas pela parte urbana da cidade, como a chegada da Corte, por exemplo, e não apenas em meados do XIX, como afirmou Joaquim Justino Santos¹¹² pela crise do açúcar ou auge do café.

João Fragoso defende a formação de um mercado interno autônomo frente às flutuações do comércio internacional e à capacidade de gerar um capital mercantil colonial, entre os anos de 1792 e 1822¹¹³. Eulália Lobo apontou a formação de uma burguesia mercantil surgida com o café nesta mesma época e que esta tornou-se o centro das atividades comerciais brasileiras¹¹⁴, teoria também defendida por Marquese e Tomich, como visto anteriormente¹¹⁵. Ou seja, poderíamos concordar parcialmente com a posição de Joaquim Justino dos Santos pela afirmação de que as lavouras de açúcar de Inhaúma sofreram com a recuperação do mercado internacional, mas não acreditamos em uma crise dos grandes engenhos na freguesia ou das demais lavouras de gêneros de abastecimento por este único motivo nas primeiras décadas do XIX, uma vez que vimos pela própria historiografia aqui apresentada que o mercado açucareiro do nordeste continuava com produção em desenvolvimento e o mercado interno ligado a hinterlândia carioca vinha se solidificando, justamente neste período de suposta crise, demonstrando peculiaridades regionais para o fato¹¹⁶ que de modo algum devem ser generalizadas.

Joaquim Justino dos Santos afirma ainda que a queda das exportações do açúcar refletiu diretamente sobre a vida econômica e social da freguesia de Inhaúma, dando início a um

¹¹²No quarto e último capítulo desta tese podemos observar como estas mudanças estruturais da cidade do Rio de Janeiro, provocadas pela chegada da Corte, geravam também conflitos intrafamiliares no campo do judiciário com diferentes interpretações de direitos de propriedade da terra.

¹¹³FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 106. Cita a teoria de João Fragoso IN: FRAGOSO, João L. R.. Homens de Grossa Ventura: Acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro 1790- 1830, Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 1992.

¹¹⁴LOBO, Eulália M. L. História do Rio de Janeiro: Do capital commercial ao capital industrial e financeiro. Rio de Janeiro: IBEMEC, 1978, 2 Vols.

¹¹⁵MARQUESE, Rafael. TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 354.

¹¹⁶Vamos, portanto, contra a ideia dos ciclos econômicos e “crises” da agricultura tal como afirmou Caio Prado em História Econômica do Brasil, como os grandes ou mesmo únicos fatores de transformação.

processo de retalhamento das terras pertencentes aos engenhos locais e ao aumento das pequenas lavouras e dos trabalhadores livres, entre 1821 e 1872, pelo meio do arrendamento de terras. Esta seria uma estratégia dos grandes proprietários que manteriam sob controle suas terras até o último quartel do século. Além disso, já iniciariam suas vendas na década de 1820¹¹⁷, como demonstra por anúncios em jornais de vendas de lotes da fazenda do Engenho Novo entre as décadas de 1820 e 40. Não observamos, porém, as ditas vendas como um exemplo de fragmentação ocasionada pura e simplesmente pela crise do açúcar¹¹⁸ e não concordamos que arrendar seja um tipo de fragmentação de terras e nem que caracterize decadência. A fazenda do Engenho Novo pertencia naquele momento ao comendador Miguel João Meyer e após sua morte (em 1832) seus bens foram partilhados nos anos correntes ao inventário por sua viúva Jerônima Duque Estrada Meyer e seus nove filhos. Alguns destes, por diversas motivações, iriam lotear seus legados na segunda metade do século. Tal caso é uma demonstração de que as fragmentações por venda ultrapassam as questões puramente econômicas¹¹⁹. Cabe salientar que a defesa desta ideia por Joaquim Justino Moura dos Santos é baseada em alguns anúncios, que para nós deverão ser relativizados, pois o Engenho Novo, por exemplo, apesar de ter sua origem em uma sesmaria, não tinha no século XIX aquela mesma área de origem, podendo apresentar outros proprietários que vendessem terrenos nos classificados e que não fizessem parte da fazenda como um todo, mas adotassem o nome como referência de localidade. Além disso, a maioria dos

¹¹⁷Joaquim Justino Santos apresenta anúncio em jornais de vendas de lotes da fazenda do Engenho Novo entre as décadas de 1820 e 40. Mas não observamos estas vendas como um exemplo de fragmentação ocasionada pura e simplesmente pela crise do açúcar. A Fazenda pertencia neste momento ao comendador Miguel João Meyer e após sua morte em 1832 seus bens foram partilhados nos anos correntes ao inventário por sua viúva Jerônima Duque Estrada Meyer e seus 9 filhos.

¹¹⁸ A partir de análises do Livro de Tombo do Colégio dos Jesuítas, observamos negociações de compra e venda de partes de sesmarias já no século XVI. Vide: LIMA, Rachel Gomes de. *Ciranda da Terra: A Dinâmica agrária e seus conflitos na freguesia de São Tiago de Inhaúma (1850-1915)*. Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 2012. Pág. 13. Ou seja, o processo de venda de terrenos deve ser investigado podendo ter motivos em contextos mais variados como social, econômico, político e também cultural.

¹¹⁹Tal como observou LEVI no Piemonte do Antigo Regime. LEVI, Giovanni. *A Herança Imaterial*. Op. Cit.

anúncios citados pelo historiador afirma ter plantações de diversas frutas, mandiocas e café, mas não de açúcar ou de lavouras abandonadas¹²⁰, demonstrando uma economia baseada na produção de produtos variados para o abastecimento interno e não dependente apenas de lavouras açucareiras.

A venda de terras influenciada puramente por crise de produção agrícola não é algo muito comum. Normalmente, quando uma crise ocorre, há nova forma de reutilização do terreno, modificando o gênero produzido ou mesmo arrendando-o ou aforando, modificando a renda que aquela terra gera e modifica seu uso. Acreditamos que este fenômeno sim, possa ter ocorrido intensamente em Inhaúma, mas em um processo iniciado ainda no século XVIII e se intensificado por mudanças impulsionadas, primeiramente de forma centrífuga, do centro da cidade para as freguesias mais próximas durante o restante do século e posteriormente de forma centrípeta representada na ação dos proprietários que modificam a estrutura fundiária local.

O primeiro livro do Juízo de paz da freguesia abrange os anos entre 1830 e 1839 e nos mostra poucas vendas de situações. Todas estas apresentavam pequenas lavouras de produtos alimentares, tais como arvoredos frutíferos. O número de arrendamentos contidos neste livro era pequeno e ainda não encontramos nenhum que tenha ocorrido nas maiores propriedades da freguesia. Através do método de redução de escala, observamos que as fragmentações determinantes dos grandes engenhos ocorreram principalmente a partir da década de 1850 não por decadência agrícola, mas sim pelo falecimento de seus proprietários e legados partilhados igualmente entre seus descendentes e legatários e impulsionados por um nascente capital imobiliário em torno das estradas de ferro. Há também o aforamento de lotes em regiões mais próximas às estradas que levavam ao centro da cidade e ao lado da linha férrea que iniciava seu desenvolvimento.

¹²⁰ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Págs. 102-104.

Outra hipótese capaz de explicar a venda de pequenos pedaços de terras e das grandes propriedades é que Inhaúma poderia ter grande parte sua fronteira agrícola “fechada”. O conceito de “fronteira aberta” e “fronteira fechada” foi debatido por Marina Monteiro Machado em tese de doutorado¹²¹ e outros trabalhos. A historiadora contesta a tese de que há naturalmente uma fronteira fechada ou aberta difundida pelo americano Frederick Jackson Turner¹²². Para Machado, pensar terras interioranas como livres implicou ignorar, por exemplo, a presença indígena recorrente no território de toda América, seja, percebendo a fronteira como um espaço aberto ou disponível aos interesses dos colonizadores, seja daquele que detinha o poder. Deste modo, a historiadora defende que a construção da ideia de fronteira aberta, motivada pela possibilidade de aquisição de terras, está calcada no não reconhecimento e na deslegitimação do direito à terra pelos índios¹²³. Muitas vezes uma fronteira não estava aberta, pois lá habitavam índios – elas eram abertas pelos colonizadores. Ou seja, a definição da existência de uma fronteira aberta ou fechada é dada mais por proprietários de terra que detêm o poder local, do que sua existência física propriamente dita, e estes determinam se há fronteira aberta ou fechada.

Um exemplo de uso desta conceituação de “fronteira fechada” é do historiador Antônio Carlos Jucá de Sampaio. Este a observou na área de Magé (Rio de Janeiro), onde não havia possibilidade de um pequeno proprietário se apossar de terras, mas somente comprar

¹²¹ MACHADO, Marina Monteiro. Entre fronteiras: terras indígenas nos sertões fluminenses (1790-1824). Tese de Doutorado. Niterói, UFF. 2010.

¹²²De acordo com Marina Machado, foi em finais do século XIX, que esse historiador buscou compreender a importância fundamental que tinha o processo de ocupação do Oeste para a configuração do território e da identidade dos Estados Unidos e dos estadunidenses debatendo estas conceituações de fronteira. Grande parte dos trabalhos desenvolvidos sobre fronteira (não apenas para aos Estados Unidos, mas também para outros países da América), consagrou as primeiras ilações sobre fronteira propostas por Turner, ainda que, desde seus primeiros escritos, alguns autores tenham assumido uma visão crítica à tese original. MACHADO, Marina Monteiro. Nos limites das leis: Disputas de sesmeiros em terras indígenas no Rio de Janeiro (1790-1820) . XIII CONGRESO DE HISTORIA AGRARIA CONGRESO INTERNACIONAL DE LA SEHA. Espanha: Universidad de Lleida. 2011. [http://seha.info/congresos/2011/S2-%20Machado%20Marina%20Monteiro%20\(3\).pdf](http://seha.info/congresos/2011/S2-%20Machado%20Marina%20Monteiro%20(3).pdf)
Ver também: TURNER, Frederick Jackson. The Frontier in American History. Dover s, inc: New York, 1996.
KNAUSS, Paulo, (org) (2004). Oeste Americano: Quatro ensaios de história dos Estados Unidos da América de Frederick Jackson Turner. Niterói: EdUFF.

¹²³ MACHADO, Marina Monteiro. Op. Cit. 2011. Pág. 4-5.

(dependendo da vontade do proprietário de vender) ou herdar¹²⁴. Este último caso – a herança - causaria a fragmentação das propriedades, pois pelo sistema adotado no Brasil todos os herdeiros possuíam direitos de herança iguais, fazendo com que as fazendas fossem sucessivamente retalhadas ao longo das gerações e para aquele descendente que não conseguisse adquirir novas extensões de terras restava a opção de ficar com minifúndios ou vender os mesmos, podendo agravar ainda mais o quadro de concentração fundiária¹²⁵. A hipótese de que Inhaúma poderia ter uma “fronteira agrícola fechada” poderia ser baseada nas informações do Livro Paroquial do Registro de Terras da freguesia onde se observa, por exemplo, que dos 139 registros feitos entre os anos de 1854 e 1863, cerca de 2% apenas afirmavam ter adquirido a propriedade pela posse¹²⁶. Contudo, além da historiografia já ter discutido os problemas desta fonte primária para o estudo das propriedades agrárias e suas estruturas fundiárias¹²⁷, não é nosso objetivo fazer uma análise profunda desses registros neste momento e não acreditamos em uma dicotomia fechada x aberta sem uma intenção dos proprietários locais.

A historiografia aponta que uma segunda fase de mudança teria ocorrido na estrutura fundiária da freguesia a partir da década de 1850, devido a uma série de transformações na forma econômica e social local, influenciadas por alterações mais amplas que se davam no Império

¹²⁴ SAMPAIO, Antônio Carlos Jucá. Magé na Crise do Escravismo: Sistema agrário e evolução econômica na produção de alimentos (1850-1888). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 1994. Pág. 52-53. A fronteira fechada foi também observada por Márcia Motta na região de São Gonçalo no Rio de Janeiro no século XIX. Nesta localidade restava ao pequeno (e médio) proprietário ser arrendatário dos fazendeiros, que não tinham pretensão de vender suas terras e assim mantinham sua rede de poder, inclusive no Mercado de transportes dos gêneros alimentícios para a cidade do Rio de Janeiro. Vide: MOTTA, Márcia Maria Menendes. Pelas “Bandas d’além”(Fronteira Fechada e arrendatários-escravistas em uma região policultora – 1808-1888). Dissertação de Mestrado, UFF, 1989.

¹²⁵SAMPAIO, Antônio Carlos Jucá. Op. Cit. Pág. 47-48.

¹²⁶Arquivo Nacional. Livro de Registros de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma 1855-1856. Fundo/Coleção: Registro de Terras – Corte de Apelação. Seção de guarda: CODES; Cód. de Fundo 20.

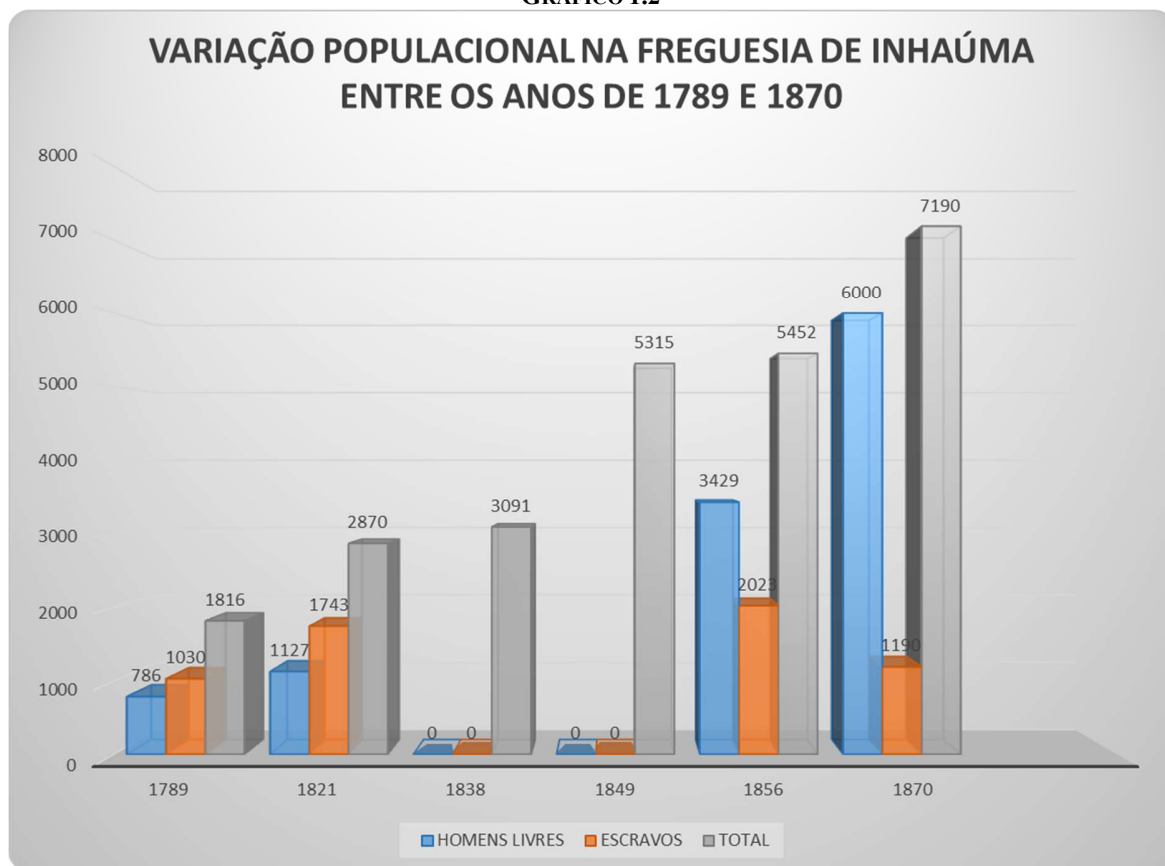
¹²⁷ Vide: MOTTA, Márcia. Nas fronteiras do poder: Conflitos e direito a terra no Brasil do século XIX. Vício de leitura: Rio de Janeiro, 1998. E também GARCIA, Graciela Bonassa. O domínio da terra: Conflitos e estrutura agrária na campanha Rio-grandense oitocentista. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre. UFRGS, 2005.

brasileiro¹²⁸. Uma destas alterações foi a abolição do tráfico negreiro internacional pela Lei Eusébio de Queiróz, resultando no tráfico interno e direcionando muitos escravos para as grandes fazendas de café no Vale do Paraíba¹²⁹. Em Inhaúma, este fato teria influenciado o perfil da população local. Deste modo, Joaquim Justino afirma ter sido essa a freguesia que mais elevou a quantidade de população livre na zona rural entre os anos de 1856 e 1870, e foi aquela que obteve maior grau de redução em sua população escrava (41,1% menor). Quando comparada às demais freguesias da zona rural, assumiu a segunda posição em quantidade de habitantes livres e o terceiro em relação ao menor número de escravos (no ano de 1870)¹³⁰. Além disso, aumentou a proporção de homens livres em relação ao conjunto de habitantes na localidade que passou de 62,9% para 83,4% entre 1856 e 1870.

¹²⁸SANTOS, Joaquim Justino. Op. Cit. Pág. 42.

¹²⁹Idem.

¹³⁰Idem. Pág. 97.

GRÁFICO 1.2¹³¹

A nosso ver, a inversão populacional pode ser sim explicada pela proibição do tráfico negreiro e consequentemente pelo deslocamento de escravos para o Vale do Café¹³², mas de todo modo é importante salientarmos que a população livre cresceu na região, assim como a população escrava até o ano de 1856, provavelmente influenciada também pela consolidação da interiorização da metrópole que ocorreu apenas em meados do século, de acordo com Maria

¹³¹Fonte: Memórias Públicas e Econômicas da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro para uso do vice-rei Luiz de Vasconcellos. - Revista do IHGB, Rio de Janeiro, T. XLVII, P. I, 1884. IN: SANCHES, Marcos Guimarães. Op. Cit. 1989. Pág. 92. SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Págs. 90, 95 e 96. Total da população no ano de 1870 é confirmado por Eulália Lobo. Além disso, a autora afirma que neste mesmo ano existiam 964 casas e 935 fogos no local. LOBO, Eulália Maria Lameyer Lobo. História do Rio de Janeiro (Do capital comercial ao capital industrial e financeiro). Vol. 1. Rio de Janeiro: Zahar, 1980. Pág. 360.

¹³²Utilizando o termo de NEVES, Maria Lúcia Bastos Pereira das, e MACHADO, Humberto Fernandes. O Império do Brasil. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira, 2002.

Odila Dias¹³³, e que atraía cada vez mais pessoas para o Rio de Janeiro e suas áreas periféricas¹³⁴. A fronteira com a freguesia urbana de fora de São Cristóvão, que abrigara a Coroa, também influenciou expandindo o perímetro urbano até as áreas rurais através de moradores da Corte que procurariam estas áreas para aquisição de propriedades.

Fania Fridman afirma que entre os anos de 1821 e 1838, a população livre e escrava cresceu em todas as freguesias. O fenômeno da inversão de homens livres e escravos já havia ocorrido na freguesia de Santa Cruz no ano de 1838, por exemplo, como nos mostra Fridman, por conta das manufaturas e serviços (transportes, hospedagem e comércios) instalados na região e pela chegada de estrangeiros na fazenda¹³⁵. Ou seja, a inversão populacional pode estar ligada às novas atividades que surgem na cidade, com ou sem crise do açúcar. A freguesia de Guaratiba teve um salto na população livre em 1838, também invertendo a proporção de homens livres e escravos em 1821, por exemplo, (Livres passaram de 2.642 no ano de 1821, para 6.012 em 1838; já os escravos passaram apenas de 2.792 para 3.373, no mesmo ano) ocasionada pelas posses existentes na fazenda da Pedra, dos religiosos do Carmo, para as plantações de café que já procuravam terrenos mais férteis “morro acima”. Já a freguesia de Jacarepaguá tinha, entre os anos de 1821 e 1838, a maior população cativa da Corte, devido a utilização intensiva da terra para a produção açucareira, cafeeira e pastoreio e só inverteria a população entre homens livres e escravos em 1870¹³⁶.

Nielson Bezerra em seu estudo sobre o recôncavo da Guanabara (região de Iguaçú com importante produção de farinha) observou que esta área jamais ostentou grandes quantidades de

¹³³DIAS, Maria Odila da Silva. Op. Cit. Pág. 19.

¹³⁴FaniaFridman apontou ainda que a intensificação da atividade comercial no Rio de Janeiro já nas primeiras décadas do século XIX, fez expandir a cidade e a população carioca, que em 1799 era de 43.376 habitantes e praticamente dobra em 1819 ao atingir o número de 90.000 pessoas. FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 109.

¹³⁵FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 214.

¹³⁶Idem. Pág. 212-214.

escravizados durante o período colonial e século XIX, e que a inversão quantitativa entre livres e escravos só ocorreu próximo ao último quartel do século (1872), passados pouco mais que duas décadas da proibição do tráfico¹³⁷.

Rafael Maquese e Dale Tomich nos trazem mais informações sobre a entrada de cativos no Brasil com destino ao Vale do Café na primeira metade do século XIX. De acordo com os historiadores, os anos de maior introdução de escravos pelo porto do Rio de Janeiro – 1828 e 1829 – encontraram correspondência nas safras abundantes do café dos anos de 1833 e 1834¹³⁸, indicando que parte considerável dos escravos que entraram nesta época no porto do Rio de Janeiro já tinham a destinação do Vale do Paraíba. A produção continuou a crescer tendo um novo salto da safra no ano de 1855, ou seja, havia mão de obra disponível e encaminhada preferencialmente para aquela localidade em toda a primeira metade do século XIX e não apenas pós fim do tráfico em 1850. Em estudos de pesquisa demográfica em Valença, Ricardo Salles observou que a acumulação de escravos nas mãos de grandes e mega proprietários locais ocorreu na fase de expansão das lavouras de café, entre 1838 e 1850, durante a vigência do tráfico transatlântico ilegal e não após o seu encerramento com a Lei Eusébio de Queiroz. Esse acúmulo de escravos em período ilegal de tráfico transatlântico só foi possível por acordos políticos internos entre agentes do regresso conservador e traficantes e cafeicultores, dando segurança nacional a quem investia no ramo¹³⁹.

Ricardo Muniz de Ruiz estudou a família escrava na região de Itaguaí do século XIX, especificamente na freguesia de Ribeirão das Lages, região essa também produtora de café. De acordo com Muniz, entre os anos de 1840 e 1872, a população geral da região diminuiu. No

¹³⁷ Em 1850 havia 12.298 homens livres e 13.259 escravos em Iguaçu. Já em 1872 a inversão já ocorria, contando com 15.336 homens livres e 7.381 escravos na região. BEZERRA, Nielson. Op. Cit. Pág. 63.

¹³⁸ Este período posterior de cinco anos é entre o plantio e a colheita.

¹³⁹ MARQUESE, Rafael. TOMICH, Dale. Op. Cit. Págs. 365-369.

entanto, houve uma inversão da proporção entre escravos e livres, sendo este último grupo a maioria no ano de 1872. Porém, o que nos chama a atenção é que em suas análises, Ricardo Ruiz observou que já em 1840 a população escrava vinha diminuindo na localidade. A teoria do historiador é de que a partir desta década não foram adquiridos escravos via mercado atlântico na freguesia de Ribeirão das Lages (em Itaguaí), sendo a reprodução natural o vetor da reposição da escravaria local e sem este vetor de reposição o número de cativos teria diminuído ainda mais até 1872¹⁴⁰.

Não temos dados da população de escravos e livres em Inhaúma entre 1838 e 1849, mas observando as tabelas de Eulália Lobo sobre os batismos realizados na freguesia entre os anos de 1840 e 49, identificamos um equilíbrio entre o número total de batizados¹⁴¹. Mas já a partir de 1850, o número de batizados dos homens livres supera o de escravos. No período entre 1840 e 49, verificamos em outra tabela onde a historiadora traz dados de óbitos da freguesia, e percebemos que neste período morrem mais escravos que homens livres na mesma¹⁴². Ou seja, concluímos que, além do fator de influência da Lei Eusébio de Queiróz, o período antecedente a Lei apresentou um equilíbrio entre “nascimentos” (batismos) entre livres e escravos e, contudo, um número maior de óbitos de escravos que de homens livres, nos levando a crer que havia uma mortalidade maior de escravos que não era solucionada pelos nascimentos locais, e nem pela reposição de escravos em uma proporção igual à chegada crescente de homens livres na região e que isto foi agravado pela proibição do tráfico atlântico e transferência de parte dos escravos para a área do café.

¹⁴⁰ RUIZ, Ricardo Muniz. A Família Escrava no Império do café - Itaguaí - SÉC XIX. Anais do XIV Encontro Regional de História da ANPUH-Rio. Saberes e práticas científicas. 2014. Pág. 4-5.

¹⁴¹ LOBO, Eulália. Op. Cit. Pág. 412-413.

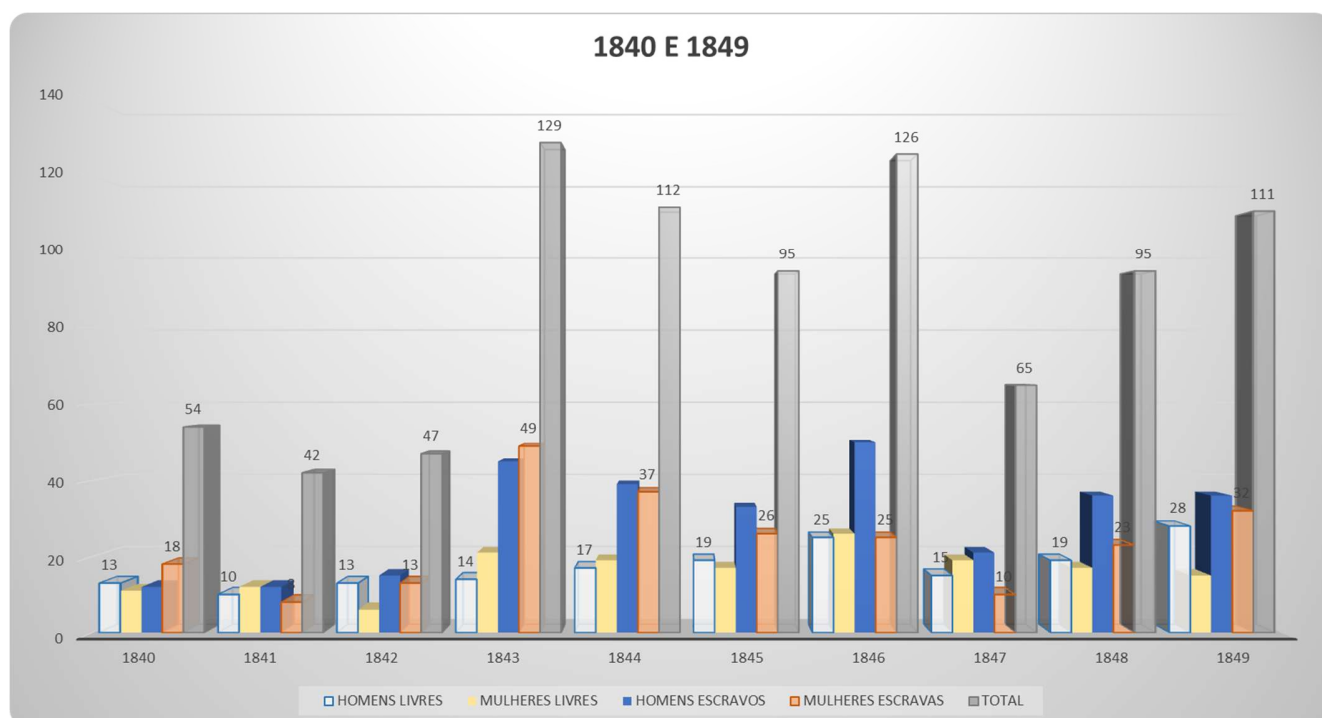
¹⁴² Idem. Pág. 414.

Tabela 1.3 Batizados em Inhaúma.¹⁴³

TABELA 3.109 – Batizados na Paróquia de Inhaúma Segundo o Sexo e Condição (1840-69)

ANOS	LIVRES E LIBERTOS				ESCRAVOS				TOTAL	
	HOMENS		MULHERES		HOMENS		MULHERES			
1840	25,0	22	18,1	16	22,7	20	34,0	30	1,6	88
1841	22,7	15	33,3	22	28,7	19	15,1	10	1,2	66
1842	19,6	26	21,9	29	28,0	37	30,3	40	2,3	132
1843	16,9	22	23,0	30	33,0	43	26,9	35	2,2	130
1844 ¹		21		27		34		25		107
1845	23,5	20	27,0	23	30,5	26	18,8	16	1,5	86
1846	19,5	18	20,6	19	33,6	31	26,0	24	1,6	92
1847	27,2	27	23,2	23	24,2	24	25,2	25	1,7	99
1848	20,8	24	13,9	16	38,2	44	26,9	31	1,9	115
1849	22,0	22	24,0	24	25,0	25	29,0	29	1,5	100
1850	24,7	25	30,6	31	22,7	23	21,7	22	1,7	101
1851	33,3	37	17,1	19	24,3	27	25,2	28	1,6	111
1852 ²		42		30		23		26		121
1853	35,6	47	30,3	40	15,1	20	18,9	25	1,9	132
1854 ³		38		37		23		26		124
1855	23,9	28	29,0	34	23,0	27	23,9	28	1,7	117
1856	33,3	30	27,7	25	26,6	24	12,2	11	1,4	90
1857	27,5	27	34,6	34	23,4	23	14,2	14	1,6	98
1858 ⁴		36		37		22		21		116
1859	34,0	46	28,8	39	16,2	22	20,7	28	2,2	135
1860	40,7	42	33,9	35	13,5	14	11,6	12	1,7	103
1861	33,3	37	32,4	36	19,8	22	14,4	16	1,8	111
1862 ⁵		44		45		16		13		118
1863 ⁵		44		45		16		13		118
1864	37,1	49	43,9	58	10,6	14	8,3	11	2,1	132
1865 ⁶		47		52		13		13		125
1866	37,2	44	39,8	47	10,1	12	12,7	15	1,9	118
1867	43,9	62	40,4	57	9,2	13	6,3	9	2,3	141
1868	37,5	56	42,9	64	8,0	12	11,4	17	2,3	149
1869	39,6	48	40,4	49	9,0	11	10,7	13	1,7	121

Gráfico 1.3- Óbitos em Inhaúma

¹⁴³LOBO, Eulália. Op. Cit. Págs. 412-414.

Ao analisarmos o inventário do Comendador João Miguel Meyer¹⁴⁴, senhor da propriedade do Engenho Novo falecido em 1832, estão listados 43 escravos: 12 mulheres africanas, 21 homens crioulos, 2 mulheres crioulas e 8 crianças crioulas, que se ocupavam dos mais variados afazeres, incluindo trabalhos domésticos, lavoura e ganho. Tal informação nos mostra uma maioria de escravos africanos na primeira metade do século. O inventário do filho mais novo do Comendador, Paulo Duque Estrada Meyer¹⁴⁵, do ano de 1856, constava três escravos sem descrição de naturalidade, ou idade (“um preto de nome Feliciano, uma preta de nome Sofia e um moleque de nome Agrícola”). Já no inventário de seu irmão mais velho, Augusto Duque Estrada Meyer, do ano de 1883¹⁴⁶, foram listados três escravos, um homem de 43 anos e duas mulheres, uma de 35 e outra de 13, naturais da cidade do Rio de Janeiro e registrados por efeito da Lei do Ventre livre de 1871. Todos eram do serviço de lavoura. A comparação dos três inventários da mesma família demonstra uma redução no número de escravos na primeira para a segunda metade do XIX, mas mais que isso (já que a redução pode ser ocasionada pela partilha de um patrimônio inicial da década de 1830), nos indica pouco ou nenhum escravo africano, ou seja, não há uma reposição de africanos por provavelmente ser proibido o tráfico desde 1850.

A concepção de que a Lei Eusébio de Queiróz influenciou a estas transformações na freguesia de Inhaúma, nos lembra a teoria de Douglas North, que defende o Estado como um agente regulador da sociedade: “o Estado é quem especifica a estrutura dos direitos de propriedade e é responsável pela eficiência da dita estrutura, pelo crescimento, estancamento e

¹⁴⁴Arquivo Nacional. Inventário Jerônima Duque Estrada Meyer. Número 6760. Maço 381. Ano 1833. Fundo: Juízo de Órfãos e Ausentes. Código ZN.

¹⁴⁵Arquivo Nacional. Inventário. Leopoldina Carolina Duque Estrada Meyer. Número 218, caixa 1825. Galeria A. Ano:1856. Fundo: Juízo de órfãos, cód. Fundo ZN.

¹⁴⁶Arquivo Nacional. Inventário. Augusto Duque Estrada Meyer. Inventariante: Gustavo Miguel Duque Estrada Meyer. Notação 509. Caixa 4018. Ano 1883. Fundo: Juízo de órfãos da 1ª Vara. Código de fundo 3J. Arquivo Nacional.

declive econômico”¹⁴⁷. A lei, neste caso, pode ser considerada como um instrumento regulador do Estado que atingiu a propriedade de escravos na freguesia, segundo Santos. Concordamos que a Lei Eusébio de Queiroz teve grande influência na obtenção de escravos no Brasil, mas acreditamos que a mesma teve um maior ou menor impacto dependendo da freguesia ou região. Em Inhaúma, além deste instrumento ter influenciado a população local, reduzindo o número de cativos, a proximidade da freguesia com o centro da cidade e a construção da linha férrea na localidade atraíram um grande número de homens livres ou libertos, como poderemos discutir mais a frente e também no próximo capítulo.

Ainda nesta “segunda fase de mudanças”, Joaquim Justino acredita que somente após 1850 houve uma mudança do direcionamento da produção agrícola que antes seria voltada, principalmente, para a exportação e naquele momento passaria a ter o foco no mercado interno, não sofrendo uma redução nesta produção, e sim encontrando uma nova e importante função que a partir da metade do século garantiria a sobrevivência dos moradores. Já concluímos que este novo direcionamento vinha existindo desde o século XVIII e pode ter se intensificado, dentre outras razões, pelo aumento populacional do centro da cidade do Rio de Janeiro após a chegada da Corte portuguesa. O arrendamento das terras seria para Santos, o novo meio encontrado pelos proprietários das grandes lavouras para se obter renda¹⁴⁸. Como afirmamos anteriormente, a partir da análise aos livros do Juízo de Paz, observamos o surgimento de pequenas propriedades que, na maioria dos casos, fragmentaram-se das antigas fazendas e engenhos da região como meio de partilha igualitária entre descendentes (tal qual observado por Antônio Jucá em Magé),

¹⁴⁷ NORTH, Douglas. *Estructura y Cambio en la historia económica*. 1ª reimpressão. Madrid: Alianza, 1994. Pág. 31-32.

¹⁴⁸SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. *Op. Cit.* Pág. 98-107.

mas os arrendamentos apontados por Santos aparecem para nós em um número baixo e não apresentam uma evolução¹⁴⁹.

Nota-se que neste processo de mudanças da freguesia, Joaquim Justino Santos, por não trabalhar com o viés do rural, não levanta questões sobre as mudanças na estrutura fundiária por uma possível influência da Lei de Terras de 1850 e se esta teria sido a responsável ou não pelo desenvolvimento de um mercado de terras na região.

Investigar as propriedades de Inhaúma e suas origens em uma concessão de sesmarias poderia ser um fator contribuinte para entendermos conflitos entre proprietários, a estrutura fundiária ou mesmo a “criação” de direitos de propriedade por moradores locais¹⁵⁰, que muitas vezes irão se basear na gênese da propriedade, em uma sesmaria concedida a um ascendente ou a um antigo vendedor.

O Engenho Novo, por exemplo, teria sido uma sesmaria concedida aos padres jesuítas por Estácio de Sá no século XVI. Suas terras eram laboradas e trabalhadas “por escravos e reideiros dos padres”¹⁵¹ até a expulsão dos jesuítas em meados do século XVIII. Porém, no ano de 1767, ainda não havia sido arrematado em leilão, pois foi mencionado neste ano como “Engenho Novo de Elrey” por Vieira Leão¹⁵². No final deste século, a fazenda havia sido arrematada pelo capitão de milícias, José Paulo da Mata Duque Estrada, que lhe deu o nome de “Quinta dos Duques”. Seus limites se estenderiam neste momento, desde a praia pequena, localizada em Benfica, até o Engenho de Dentro, entre os morros dos Pretos Forros e Mangueiros e aumentaram, por volta do ano 1805 quando D. Dulce Castro, viúva de José Paulo,

¹⁴⁹ Lembrando que nossas principais fontes são os livros do Juízo de Paz da freguesia. Sabemos que contratos de arrendamento também foram realizados “de boca” em ofícios de notas. Mas mesmo assim, acreditamos que se comparados as negociações de compra e venda, ocorreram em número reduzido, a partir de meados do século.

¹⁵⁰ Não é incomum em processos judiciais de conflitos de terra que as partes em litígio cite como uma origem da propriedade uma concessão de sesmaria. Vide: LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

¹⁵¹ SANTOS, Francisco Agenor de Noronha. Freguesias do Rio Antigo - Vistas por Noronha Santos. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1965. Pág. 76.

¹⁵² Idem. Pág. 50.

requereu uma sesmaria que contivesse todos os terrenos alagadiços que, segundo ela, já vinha se utilizando entre os fundos de sua “Quinta” e o mar de Manguinhos com o objetivo de ter um comércio dos gêneros agrícolas produzidos em sua fazenda com destino à cidade ainda mais livre, como já afirmamos anteriormente. A existência de litoral nesta fazenda permitia também um comércio direto até mesmo com o porto de Estrela, uma das rotas do Caminho Novo em direção às Minas¹⁵³. Entretanto, após uma série de conflitos fundiários motivados pelo sistema sesmarial, D. Pedro I em seu período de regência suspendeu a concessão de sesmarias pela lei de 17 de julho de 1822¹⁵⁴. A criação de outra lei capaz de “solucionar” a questão de terras no Brasil só surgiria 28 anos depois, com a Lei de Terras.

De acordo com nosso recorte temporal, a Lei de Terras de 1850¹⁵⁵ pareceria ser mais interessante para este estudo. Sobre esta lei, Fania Friedman defende que a mesma foi um importante divisor de águas e elemento fundamental para o entendimento da problemática fundiária na cidade do Rio de Janeiro do século XIX. Juntamente com seu Regulamento, teria consolidado legalmente a propriedade privada e formado um mercado capitalista de terras, inaugurando um período de significativas mudanças que abrangia “a passagem da crise do sistema sesmarial à mercantilização do solo, aliada à formação do Estado Imperial e à adequação da economia brasileira – através do café – ao novo contexto capitalista industrial”¹⁵⁶. Friedman defende também que a articulação entre as políticas de terra e mão de obra foi um mecanismo e

¹⁵³ Em conflitos analisados em nossa dissertação de mestrado, as proprietárias do Engenho da Pedra citavam algumas vezes a origem do seu direito de propriedade na concessão da sesmaria feita aos seus antecessores. LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012.

¹⁵⁴ Sobre alguns dos problemas do sistema das sesmarias no Brasil vide: POLLIG, João Victor. Apropriação de terras no Caminho Novo. Dissertação de Mestrado. UNIRIO: Rio de Janeiro, 2012 e MOTTA, Márcia. Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito 1795-1824. São Paulo: Alameda, 2009.

¹⁵⁵ A Lei nº601 de 18 de setembro de 1850 possuía nove capítulos, 108 artigos e o objetivo de abranger diversas situações relacionadas à ocupação das terras, dentre elas a repartição das terras públicas e como poderiam ser medidas, a revalidação e legitimação das terras particulares, preocupações com as terras devolutas, com aldeamentos indígenas e normas para os registros das terras. Seu regulamento data de 30 de janeiro de 1854. Estes registros deveriam obrigatórios para todos os proprietários de terras e os vigários de cada freguesia ficavam responsáveis para receber as declarações necessárias para a produção dos mesmos.

¹⁵⁶FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 129.

constituição da classe dominante. Segue afirmando que, quando o solo se tornou uma mercadoria de interesse de posseiros e proprietários rurais, terras no centro e no subúrbio do Rio de Janeiro (Inhaúma poderia ser incluída neste meio) acabaram sendo divididas, ocasionando um amplo processo de urbanização nas freguesias rurais da zona oeste¹⁵⁷.

A geógrafa utiliza a concepção da Lei de terras como instrumento de regulação do Estado (representado pelas classes dominantes), assim como Justino Santos entende pela Lei Eusébio de Queiróz e que assimilamos à teoria de Douglas North. Porém, criticamos, assim como outros historiadores, esta visão da Lei de Terras. Dentre alguns destes críticos, destacamos Márcia Motta, que salienta a variedade de interpretações desta lei por parte dos proprietários da época, o que muitas vezes, gerava novos tipos de conflitos entre eles, até porque muitos membros desta classe não gostavam da ideia de demarcar as suas terras¹⁵⁸, derrubando assim, as visões tradicionais que acreditam que ela seja apenas uma expressão jurídica da classe dominante, e Cristiano Luís Cristillino¹⁵⁹ que defende, a partir de especificidades regionais, que o mercado de terras não poderia ser reduzido a um único fator ou marco legal e afirmando que a Lei de Terras de 1850 fracassou em seus objetivos e não criou o mercado fundiário no Brasil¹⁶⁰.

Uma interpretação desta Lei de 1850 e de sua regulamentação de 1854 é que ambas tinham como objetivo uma regularização da estrutura fundiária no país. A Lei foi um instrumento que tranquilizou, sim, alguns conflitos entre posseiros e proprietários e arbitrou sobre a questão das terras devolutas do Estado. Contudo, sabemos hoje da variedade de interpretações desta lei por parte dos proprietários da época, o que muitas vezes gerava novos

¹⁵⁷Idem. Pág. 130.

¹⁵⁸ “fazenda demarcada é propriedade finita, expansão dificultada; a indefinição dos limites da propriedade é aposta no futuro, esperança de usurpação do público e do alheio” CHALHOUB, Sidney. Prefácio. IN: Nas fronteiras do Poder. Conflitos e direito a terra no Brasil do século XIX. Vício de leitura: Rio de Janeiro, 1998 Pág. 11.

¹⁵⁹CRISTILLINO, Cristiano. Litígios ao Sul do Império: A Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880). Tese de Doutorado em História. Niterói: UFF, 2010.

¹⁶⁰ Idem. Pág. 196. Ver também MOTTA, Márcia. (Org.). Dicionário da Terra. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005. Pág. 279 – onde a historiadora faz um pequeno debate sobre a Lei de Terras.

tipos de conflitos entre eles. Isto derruba as visões tradicionais que acreditam que ela seja apenas uma expressão jurídica da classe dominante¹⁶¹. Muitos membros desta classe não gostavam da ideia de demarcar as suas terras, pois para um senhor de terras a posse sobre seu território está atrelada à capacidade do exercício de poder sobre seus domínios, suas terras e homens que trabalhavam nela, fossem escravos, moradores ou homens livres. “Expandir a cerca” possibilitaria a expansão do domínio. Para Márcia Motta, os senhores “resistiam em medir e demarcar suas terras porque tal limitação territorial implicava um limite ao exercício de seu poder sobre vizinhos e posseiros e uma subordinação ao poder externo representado pela Coroa”¹⁶². Este fenômeno foi observado, por exemplo, por Maria Sarita Mota em sua tese de doutorado, onde analisou a estrutura fundiária da freguesia de Guaratiba. De acordo com Sarita Mota, os senhores das maiores propriedades na freguesia de Guaratiba não registraram suas terras no livro do vigário¹⁶³. Como apresentamos no início deste capítulo, entre os anos de 1850 e 1874 houve aumento no número de vendas e aforamentos na freguesia¹⁶⁴. A presença dos registros de terra das maiores propriedades da freguesia de Inhaúma no Livro do Vigário poderia ser um indicativo de que esta Lei teria inaugurado um mercado de terras na região. Contudo a Lei ou os registros realizados foram raramente citados em processos de conflitos entre proprietários analisados por nós em dissertação de mestrado e mesmo nesta tese, como poderemos observar nos próximos capítulos. Acreditamos que pela proximidade com as

¹⁶¹ MOTTA, Márcia. *Nas Fronteiras do Poder: Conflito e Direito a terra no Brasil do século XIX*. Rio de Janeiro: Vício de Leitura: Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, 1998.

¹⁶² Idem. Pág. 38. Esta citação da historiadora é referente ao sistema de sesmarias, mas percebemos que a não medição de terras também ocorre em alguns registros de terras em Inhaúma após 1850.

¹⁶³ MOTA, Maria Sarita. “Nas Terras de Guaratiba: Uma aproximação Histórico-Jurídica às definições de Posse e Propriedade de Terra no Brasil entre os séculos XVI – XIX”. Tese de doutorado. Seropédica, UFRRJ - CPDA, 2009. O mesmo fato não ocorre em Inhaúma, onde é possível perceber que os proprietários das maiores propriedades registraram suas terras e, em alguns casos, detalhavam as delimitações e confrontações, o que interpretamos como um meio de “proteção” a sua ocupação. Vide: LIMA, Rachel Gomes de. *Contribuição a História da Freguesia de Inhaúma: Elites, Usos e Formas de Apropriação das Terras, Relações Sociais e Econômicas*. Revista Eletrônica História em Reflexão. Vol. 5 n. 9 – UFGD - Dourados jan/jun 2011.

¹⁶⁴ Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Livro do Juízo de Paz da Freguesia de Inhaúma. Do 1 ao 11. Códices 45-3-13 até 45-3-21.

freguesias urbanas da cidade, o impacto do registro tenha sido maior ali em Inhaúma que em outras freguesias rurais mais distantes, como Guaratiba trabalhada por Sarita Mota, por exemplo. Além disso, esses registros não são totalmente completos, faltando informações sobre confrontantes e limites, tamanhos ou formas de aquisição, demonstrando que a lei pegou em Inhaúma, mas não muito. Para nós, outro fator teria influenciado mais profundamente o mercado de terras que se desenvolveria na freguesia.

Tal fator seria o último apontado por Joaquim Justino dos Santos como influenciador da mudança estrutural da freguesia de Inhaúma: O impulso aos meios de transporte em meados do século, principalmente aos trens que estreitaram ainda mais os laços entre Inhaúma e o centro da cidade, trazendo consigo uma onda de urbanização. A construção das ferrovias e, principalmente, a abertura de estações foram importantes para a chegada de pessoas à região, para o progressivo comércio imobiliário e abertura de indústrias e comércios locais nesta segunda metade de século. Essa expansão da malha urbana seria também, segundo Maurício de Abreu, a etapa inicial de um processo em que esta expansão passaria a ser determinada, principalmente, pelas necessidades de reprodução de certas unidades de capital, tanto nacional quanto estrangeiro¹⁶⁵.

Ciro Cardoso aponta que as pressões do capitalismo inglês contra toda forma de mercantilismo influenciaram ao longo do século XIX, por exemplo, a abolição da escravidão nas Américas. No Brasil, uma das respostas encontradas pelos proprietários com a Lei Eusébio de Queirós foi uma reorganização nas atividades econômicas na zona cafeeira, incluindo as inovações técnicas nos meios de transporte, com a construção das estradas de Ferro, assim como máquinas para o processamento dos grãos daquele gênero, com o objetivo de poupar mão de obra escrava e destiná-las para a lavoura. Além disso, a transferência de escravos destinados às

¹⁶⁵ ABREU, Maurício de A. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal de Urbanismo – IPLANRIO. 1997. Pág. 43. Vide também: SANTOS, Noronha, *Meios de Transporte no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Tipographya do Jornal do Commercio. 1934.

lavouras de gêneros menos rentáveis - como a subsistência, o tabaco, e etc. – para as lavouras cafeeiras também foi realizada¹⁶⁶. Tais adaptações às pressões capitalistas foram possibilitadas pela liberação de capitais antes investidos no tráfico africano. A introdução de fatores capitalistas como bancos, ferrovias, técnicas adiantadas e novas atitudes mentais levariam aos poucos à destruição do escravismo de tipo colonial¹⁶⁷.

José de Souza Martins debateu esse período de chegada e transição para o capitalismo no século XIX, a partir da mudança da mão de obra escrava para a livre. Na opinião do sociólogo, no período imperial brasileiro existiam traços capitalistas em relações não capitalistas de produção, tais como a propriedade da terra e a já citada mão de obra escrava. Com o final do tráfico, as transformações das relações de trabalho na cafeicultura se originaram na esfera da circulação e a partir de 1850, com a crise do comércio de escravos, os mesmos foram inseridos no processo como mercadoria. Pelo cativo, o capital organizava e definia o processo de trabalho, mas não coagia o trabalhador a ceder sua força de trabalho em termos de troca de salário por trabalho como no modo capitalista¹⁶⁸. A substituição do trabalho escravo pelo livre também não significou a passagem para um capitalismo, pois o colono também não era um trabalhador individual, mas sim um trabalhador familiar e esta produção direta dos meios de vida com base no trabalho familiar é o que impossibilita definir essas relações como relações capitalistas de produção¹⁶⁹. Deste modo, o capitalismo na sua expansão não só redefine antigas relações, subordinando-as à reprodução do capital, mas também engendra relações não

¹⁶⁶ Para Rafael Marquese e Dale Tomich, a fronteira aberta e a mobilidade proporcionada pelo trabalho escravo, somadas após década de 1860, à construção da malha ferroviária e a adoção de maquinário avançado de beneficiamento que permitia poupar mão de obra e deslocar mais cativos ao eito, tornaram a produção brasileira altamente elástica, apta não só a responder, célere, aos impulsos do mercado mundial, como sobretudo a comandá-los”. MARQUESE, Rafael. TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 373.

¹⁶⁷CARDOSO, Ciro Flamarion. Agricultura, escravidão e capitalismo. Petrópolis: Ed. Vozes, 1979. Pág. 164.

¹⁶⁸MARTINS, José de Souza. O cativo da Terra. São Paulo: Ed. Ciências Humanas, 1979. Págs. 14-15.

¹⁶⁹Idem. Pág. 19.

capitalistas igual e necessariamente necessárias a esta reprodução¹⁷⁰. José de Souza Martins se baseia nas ideias de Marx que demonstravam que o capital preserva, redefinindo e subordinando relações pré-capitalistas¹⁷¹. A interpretação de Martins, no entanto, tem um viés generalizado, já que atrela à concepção de colonato a experiência dos italianos em São Paulo. Além disso, ele havia inaugurado a tese de que a Lei inaugurou um mercado de terras, sublimando, portanto, todo um processo de construção e reconstrução das várias leituras sobre a lei e sobre os direitos de propriedade.

Em 1858, foi inaugurado o primeiro trecho da Estrada de Ferro D. Pedro II que ligava a freguesia de Santana até Queimados. Duas das quatro estações desta linha, instaladas neste mesmo ano, foram na freguesia de Inhaúma e influenciaram fortemente a fragmentação e a urbanização das terras, surgindo novas ruas e loteamentos no lugar de antigas olarias e curtumes, por exemplo¹⁷². Cascadura e Engenho Novo já eram áreas rurais que mantinham relações com as freguesias do centro da cidade e dois anos após a inauguração de suas estações (em 1858) tiveram estas relações incrementadas ao ter inaugurado o serviço regular de trens até Cascadura¹⁷³. Na década de 70, mais dois trens com saída pela manhã e volta pela tarde, acompanhavam os horários de entrada e saída dos empregos daqueles que trabalhavam no centro da cidade e impulsionaram ainda mais o sistema ferroviário na região, inaugurando as estações de Piedade e Engenho de Dentro, na freguesia de Inhaúma. Além de ferrovias, trafegavam nesta mesma década bondes da Companhia Vila Isabel da linha “Gloria e Inhaúma” na freguesia,

¹⁷⁰ MARTINS, José de Sousa. Op. Cit. Pág. 20. José de Souza Martins se baseia nas ideias de Marx que demonstravam que o capital preserva, redefinindo e subordinando relações pré-capitalistas.

¹⁷¹ Idem. Pág. 20.

¹⁷² Como poderemos observar mais a fundo no próximo capítulo desta tese

¹⁷³ Sobre debates dos trens e sistemas de transporte em Inhaúma até o início do século XX vide: LIMA, Rachel Gomes de. Ciranda da terra... Op. Cit. e MYASAKA, Cristiane Regina. Viver nos Subúrbios: A experiência dos trabalhadores de Inhaúma (Rio de Janeiro, 1890-1910). Dissertação de Mestrado. Campinas: UNICAMP, 2008.

próximo a Igreja Matriz de São Tiago¹⁷⁴. Leonardo Soares dos Santos observou que embora a atuação dos bondes nas freguesias rurais não se comparasse com seu desempenho em áreas como a zona sul e Tijuca, sua existência foi importantíssima para a consolidação da malha urbana no subúrbio, sendo responsável por interligar núcleos populacionais originados pelos trens. Joaquim Justino dos Santos salientou que a expansão do sistema de transporte carroçável e do marítimo colaboraram também para um maior contato diário de Inhaúma com o centro da cidade a partir de meados do século¹⁷⁵.

De fato, como veremos de modo mais empírico no segundo capítulo desta tese, a chegada da ferrovia e também as ligações desta com as linhas de bonde foram fatores importantes na mudança da estrutura fundiária da região e atraíram compradores do centro da cidade para os loteamentos que surgiam na freguesia. Propriedades ao longo das estações foram loteadas e ruas foram abertas, deixando pouco a pouco o aspecto rural para trás e contribuindo para o aumento populacional dos homens livres. Além disso, como veremos nos capítulos da segunda parte deste trabalho, surgiriam novas concepções de direito de propriedade e também conflitos entre empresas ferroviárias e proprietários rurais.

¹⁷⁴ SANTOS, Francisco Agenor de Noronha. Op. Cit. Pág. 75.

¹⁷⁵ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Pág. 109-110.

Sobre debates dos trens e sistemas de transporte em Inhaúma até o início do século XX vide: LIMA, Rachel Gomes de. Ciranda da terra... Op. Cit. E MYASAKA, Cristiane Regina. Op. Cit., 2008.

CAPÍTULO II

OS LIVROS DO JUÍZO DE PAZ, MERCADO E VALORES DA TERRA.

2.1- Os livros do Juízo de Paz de Inhaúma.

Voltemos aos nossos dados numéricos apresentados no início deste trabalho sobre o quantitativo das transações de aforamento, arrendamento, compra e venda presentes nos livros do Juízo de Paz. É importante destacarmos que o levantamento mostrado por nós até aquele momento foi quantitativo. A simples observação destes números pode nos levar a hipóteses gerais que não representem a realidade, e, por isso, optamos agora em observar as características das propriedades e das negociações em cada ciclo de tempo, respeitando as divisões temporais dos próprios livros e, ao longo deste capítulo, fazer também um debate teórico e metodológico com as fontes utilizadas.

Como já afirmado, a principal fonte de investigação que utilizaremos é o conjunto dos Livros do Juízo de Paz de Inhaúma, localizados no Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Para melhor entendermos esta fonte e sua construção, acreditamos ser importante compreender a função do Juiz de Paz no Império do Brasil, até mesmo porque alguns dos proprietários que escolhemos para analisar nesta tese exerceram este cargo civil do poder judiciário.

De acordo com Katia Sausen da Motta, a Constituição de 1824, além de dividir e gerar o poder judiciário, forneceu também os princípios para a participação leiga (ou seja, não letrada) nos tribunais através da instituição da função do juiz de paz e dos jurados¹⁷⁶. Os juízes de paz

¹⁷⁶ MOTTA, Katia Sausen da. Juiz de paz e cultura política no início do Oitocentos (Província do Espírito Santo, 1827-1842). Dissertação (Mestrado em História) – Vitória: Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais. 2013. Para a historiadora, a Constituição de 1824 consagrou a separação dos poderes e elevou juízes e tribunais ao status de “poder político”, apesar de manter este submisso aos poderes Moderador e Executivo, exercidos pelo Imperador, que indicava os magistrados letrados e a fiscalização da jurisdição. Mas permitiu também a participação de civis no poder Judiciário. Pág. 61.

seriam eleitos, a partir de 1828, por eleitores da região e assumiriam pelo mesmo tempo de mandato que os vereadores, um período de quatro anos. Suas atribuições e distritos seriam regulados pela Constituição de 1824 e teriam como função principal conciliar conflitos ou formular acordos amigáveis entre partes litigantes, com o intuito de evitar processos futuros. Para Bernardo Pereira de Vasconcelos, os juízes de paz deveriam empenhar-se na busca de bons resultados da tarefa, a fim de evitar despesas, prejuízo de tempo e acirramento das inimizades decorrentes de qualquer demanda judicial¹⁷⁷. Esta prática é, porém, bem anterior à Constituição de 1824, e remete à Ordenação Filipina no Livro III título XX. Os juízes de paz não recebiam salário fixo, mas emolumentos por cada atividade efetuada, semelhantemente aos juízes de direito. As discussões sobre a legislação acerca desse objeto sofreram diversas transformações no campo das atribuições deste instituto, ampliando ou reduzindo as funções do mesmo, entre os anos de 1826 e 1842¹⁷⁸. Dentre as funções estabelecidas para estes seguem algumas, entre as décadas de 1820 e 1830:

Conciliatórias: Conciliar as partes envolvidas em querelas.

Policiais: Separar os ajuntamentos que representem perigo e desordem; Pôr em custódia os moradores bêbados; Fazer com que não haja vadios¹⁷⁹, nem mendigos, obrigando-os a viver de honesto trabalho, e corrigir os bêbedos por vício, turbulentos, e meretrizes escandalosas, que perturbam o sossego público, obrigando-os a assinar termo de bem viver; Realizar o exame de corpo de delito; Vigiar a conservação das matas e prevenir o corte ilegal da madeira; Vigiar e dispersar as reuniões de celebração de culto ou religião que não forem católicos, assim como as sociedades secretas e os ajuntamentos ilícitos; Fornecer licença para o uso de armas de defesa; Proceder a formação de culpa; Prender os culpados por crime.

Judiciárias: Julgar causas civis no valor de até 16\$000 réis; Julgar as contravenções às Posturas Municipais; Informar o Juizado de Órfãos acerca de abandonos de menores e falta de administração de bens privados; Conceder fiança na forma da Lei aos declarados culpados no Juízo de Paz; Julgar causas criminais no valor de até 100\$000 réis; Participar das Juntas de Paz.

¹⁷⁷Idem. Katia Motta utiliza a obra “Atos, atribuições, deveres e obrigações dos Juízes de Paz” de Bernardo Pereira de Vasconcelos, do ano de 1862. Pág. 63.

¹⁷⁸Idem. Pág. 64.

¹⁷⁹ Poderemos observar essa função de punir os vadios no quarto capítulo desta tese, em um processo onde Francisco Padilha, então Juiz de Paz do Engenho Velho, se envolve um processo onde acusa a outra parte de vadiagem.

Administrativas: Relatar a descoberta de produtos úteis do mundo mineral, animal e vegetal; Sanar as dúvidas acerca dos caminhos particulares, passagens de rios e limites de terrenos particulares; Dividir o distrito em quarteirões; Nomear Inspetores de Quarteirão; Conhecer os novos moradores da localidade; Conceder passaportes; Indicar à Câmara Municipal os candidatos ao cargo de Escrivão de Paz; Nomear os Oficiais de Justiça do Juízo de Paz; Fazer a lista dos cidadãos aptos a serem Jurados.

Eleitorais: Qualificar os votantes e eleitores da paróquia; Julgar as justificativas de ausência na votação primária; Presidir a Mesa da Assembleia Primária; Fazer o alistamento dos cidadãos aptos aos postos da Guarda Nacional; Presidir a eleição para o quadro de oficiais da Guarda Nacional.¹⁸⁰

As audiências e tentativas de conciliação poderiam ocorrer em prédios públicos destinados ao Juizado de Paz ou, na ausência destes, na residência do eleito ao cargo. Para Adriano Magalhães, a criação do cargo de juiz de paz foi um instrumento importante para conter a autonomia do poder local. Reduzir este poder e acomodar as elites provinciais teriam sido assim o caminho para a centralização do Poder Imperial¹⁸¹.

Encontramos onze livros desta instituição na freguesia de Inhaúma, datando seu início em 1831 e sendo finalizado em 1874. Estes livros contêm em sua maioria escrituras de aforamentos, arrendamentos, hipotecas, aluguéis, formações de sociedade, vendas de terras, dívidas, quitações, doações, assim como cartas de liberdade, procurações, partilhas amigáveis, etc. Destas escrituras, escolhemos esquadrihar mais profundamente as negociações com a terra. Ao analisá-las, percebemos que algumas grandes propriedades foram divididas por seus proprietários em lotes para venda ou receberam novo uso sendo arrendadas, aforadas ao longo dos anos ou mesmo em poucos anos (este fato ocorre com frequência na década de 60 e 70). O grande número de aforamentos e de vendas de terras na segunda metade do século nos levanta os diversos debates,

¹⁸⁰ Pela Lei de 15 de outubro de 1827, a Câmara dos Deputados (Assembleia Geral) instituiu um juiz de paz e um suplente para cada uma das freguesias e capelas curadas do Império. Fonte: Coleção das Leis do Império do Brasil: Lei de 15 de outubro de 1827, Lei de 1º de Outubro de 1828, Código Criminal de 1830, Lei de 18 de agosto de 1831, Código do Processo Criminal de 1832. Citado em MOTTA, Karen Susen. Op. Cit. Quadro 5. Pág.64- 65.

¹⁸¹ MAGALHÃES, Adriano Aparecido. “Os Guerrilheiros do Liberalismo”: o juiz de paz e suas práticas no Termo de São João del-Rei, Comarca do Rio das Mortes (1827-1842)”. Dissertação de Mestrado (Em História). São João Del Rei: Universidade Federal de São João Del Rei, 2011. Pág. 49.

dentre eles a possível influência da Lei de Terras de 1850 ao “inaugurar” a concepção da terra como produto comercial¹⁸² - fazendo com que observemos melhor as características do mercado de terras na região - e também a influência da urbanização e da formação de um capital imobiliário em Inhaúma, incentivado pelas forças centrífugas do centro da cidade do Rio de Janeiro. A utilização destes livros (fontes seriais) é de grande importância, não somente para a pesquisa aqui apresentada, mas também para a historiografia que trabalha com o rural, pois de acordo com Elione Guimarães e Márcia Motta, apesar de encontrarmos nesta fonte as práticas, as expectativas e as regras predominantes nas relações das vizinhanças, elas ainda não foram objeto de pesquisa voltada para o rural ou para a história social da propriedade¹⁸³.

Deste modo, voltemos aos dados quantitativos destes livros para observarmos nas próximas sessões as características das propriedades e negociações, onde podemos perceber estratégias, valores e tipos de transações com a terra em um período que julgamos ser um processo de transição que se articulou em todo o século XIX. Os números comprovam que “existe uma intensa mercantilização da terra, mas o funcionamento deste mercado não nos diz o suficiente sobre a maneira pela qual a terra se torna mercadoria e nos deixa perplexos em relação ao conteúdo das transações”¹⁸⁴.

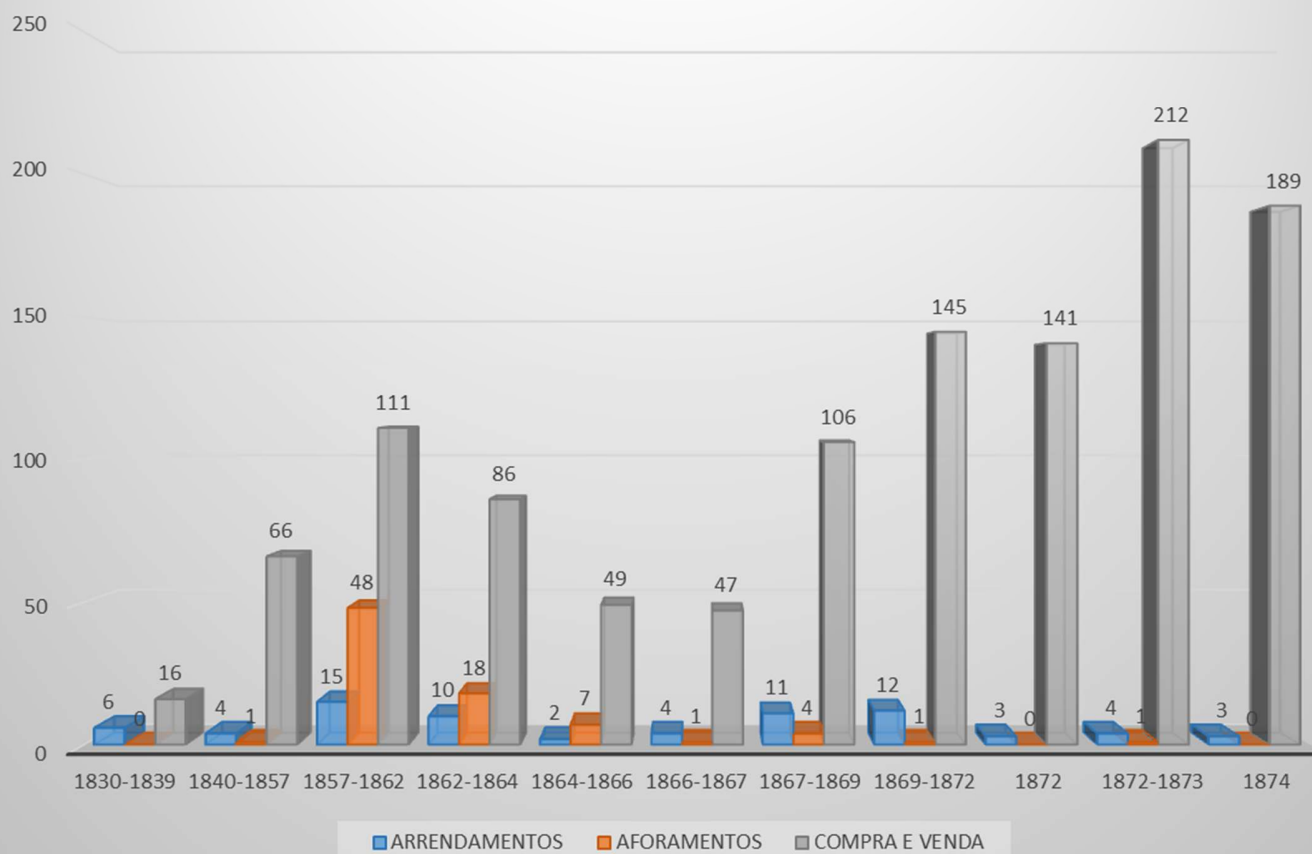
¹⁸² O debate foi introduzido no primeiro capítulo. Exemplo: “A Lei de Terras estabeleceu como única forma possível de adquirir ou de transmitir a outrem que não os herdeiros a compra e venda de terras (...)”. MARX, Murilo. Op. Cit.

¹⁸³ GUIMARÃES, Elione; MOTTA, Márcia. Livros de Audiências do Juízo de Paz. In: MOTTA, Márcia ; GUIMARÃES, Elione. Op. Cit. 2011. Pág. 147.

¹⁸⁴ LEVI, Giovanni. A Herança Imaterial. Op. Cit. Pág. 147.

GRÁFICO 2.1

NEGOCIAÇÕES COM TERRA NA FREGUESIA DE INHAÚMA ENTRE 1830 E 1874



Para melhor compreendermos o debate que se seguirá, cabe aqui explicarmos, mesmo que de modo sucinto, os diferentes direitos de propriedade da terra que serão verificados neste capítulo. Além das negociações de compra e venda, onde teoricamente é realizado entre o dono, proprietário direto da terra e o comprador, veremos dois tipos de direito de uso: os arrendamentos e aforamentos.

Até a independência, o direito vigente no Brasil era o direito português, logo o acesso à posse da terra no Brasil sob a forma de *direito de uso*, do aforamento (enfiteuse) ou arrendamento, é baseado em interpretações e estruturas portuguesas destes tipos de direitos. Ao analisar a propriedade e a renda fundiária em Portugal na Idade Moderna, Margarida Sobral Neto¹⁸⁵ observou que os tipos de propriedade com maior expressão no período foram a coletiva e a senhorial/enfitêutica. Esta última se intensificou a medida em que a posse plena da terra, ou mesmo ao domínio útil “pleno” se tornou particularmente difícil devido à escassez da oferta de terrenos nessas condições. O acesso à posse da terra e o direito de usufruir de seus rendimentos ocorriam em diversos tipos de contratos agrários.

O contrato enfitêutico podia assumir as modalidades de perpétuo ou em vidas (até três). Ao realizar-se uma escritura de aforamento, operava-se o desdobramento dos direitos de propriedade em dois domínios: o “direto” e o “útil”. O domínio “direto” consistia no direito à recepção de uma renda em gêneros e/ou dinheiro (o proprietário), e o domínio “útil” na posse e fruição do bem durante a vigência do contrato (foreiro/enfiteuta ou arrendatário). Um dos direitos de propriedade inerentes ao domínio útil consistia na possibilidade da transmissão a outrem deste domínio por meio de herança e de venda ou troca. Estas alienações implicavam, no

¹⁸⁵NETO, Margarida S. 2007. Propriedade e renda fundiária em Portugal na Idade Moderna. In: MOTTA, Márcia (Org.). TERRAS LUSAS. A questão agrária em Portugal, Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense. 2007. Pág. 13-30.

entanto, a concessão de uma licença por parte da entidade senhorial e o pagamento de uma parte do produto da venda, denominada “laudêmio”¹⁸⁶.

O enfiteuta poderia ainda proceder a um subaforamento (ou sub enfiteuse), mediante a autorização do senhor. Podia ainda recorrer a outras modalidades contratuais que Margarida Sobral Neto denominou de “precárias” como o arrendamento (contrato de duração inferior a dez anos) ou a parceria (contrato anual ou bienal), que não implicavam cedência de direitos de propriedade. Segundo a historiadora, essa situação originou relações muito imbricadas e contraditórias de propriedade, nomeadamente a coexistência de formas burguesas (arrendamento) e pré-burguesas de propriedade (a enfiteuse).

O domínio útil traduzia-se no direito de explorar a terra durante o período de tempo fixado no contrato (aforamento sendo perpétuo ou em vidas, e arrendamento pelo tempo fixo de até 10 anos), de deixá-la aos seus sucessores e até vendê-la. Tais direitos de propriedade inerentes a este tipo de domínio levaram alguns autores a considerar que este equivalia a uma “quase propriedade”, no caso dos aforamentos perpétuos. O enfiteuta pagava o foro ao senhorio, uma prestação fixa em dinheiro ou em gêneros, existente em todos os contratos de aforamento, por ser inerente a substancia da enfiteuse¹⁸⁷.

2.2- As negociações de compra e venda.

O período entre 1830 e 1839 apresenta, em comparação aos períodos posteriores a 1856, um menor número de escrituras diversas. Nestes nove anos, apenas 77 escrituras foram realizadas na instituição do Juízo de Paz, o que não significa que mais negociações não foram

¹⁸⁶ NETO, Margarida Sobral. Op. Cit. Pág. 18.

¹⁸⁷ Uma análise mais profunda destes direitos de propriedade será feita ao longo deste capítulo.

feitas na freguesia, pois estas poderiam existir nos ofícios de notas¹⁸⁸, em contratos particulares ou mesmo de “boca”, por exemplo, mas de todo modo nos apresenta uma noção da evolução das negociações com terras ao longo do recorte cronológico por nós escolhido. Seis foram os arrendamentos realizados e dezesseis transações de compra e venda de benfeitorias, sítios, terras, etc. Nenhum aforamento ocorreu neste período.

As descrições das vendas de sítios, situações e terras são limitadas neste momento. As escrituras não citam nomes de ruas, no máximo estradas e caminhos principais cujo destino eram outras propriedades ou àquelas que lhes faziam fronteira, fatos que nos indicam uma intensa ruralização ainda na década de 1830. As propriedades vendidas estão mais concentradas no Engenho Novo, mas há citações de vendas na Venda dos Pilares, no Engenho do Mato e no Porto de Inhaúma e a grande maioria das escrituras afirma ainda que os sítios possuem benfeitorias. Por exemplo, em 1837, D. Anna Mariana Costa Pimentel arrendou uma casa que servia de venda e rancho, mais as suas benfeitorias e pastos para Fortunato Marianno Barbosa no Engenho Novo do Campinho. No ato de assinatura da escritura, Fortunato pagou 250 mil réis adiantados pelos 2 anos de contrato e daria mais 32 mil réis de três em três meses para a proprietária¹⁸⁹. Neste mesmo ano, Francisco Antônio de Oliveira Bastos e sua mulher venderam o domínio útil de uma situação com benfeitorias para Cláudio Manoel Ribeiro. A *chácara*¹⁹⁰ denominada Carinha Nova

¹⁸⁸ Em nossa pesquisa no Arquivo Nacional encontramos também algumas escrituras feitas no Ofício de Notas do Rio de Janeiro, porém, devido a dificuldade de acesso e de análise a estes – já que as escrituras são analisadas individualmente e encontradas por nomes no fundo de pesquisa do Arquivo, o que complexifica uma análise serial – optamos por só utilizá-las como complemento da nossa fonte principal que são os Livros do Juízo de Paz.

¹⁸⁹ Livro do Juízo de Paz de Inhaúma 1 – Pág. 81. Em inventário de D. Jerônima Duque Estrada Meyer, a proprietária de terras da Fazenda do Engenho Novo, aberto em 1833, podemos observar que uma escrava africana (Moçambique), com 20 anos, serviço de lavoura, valia os mesmos 250 mil réis do aforamento citado. Um escravo africano, copeiro de também 20 anos foi avaliado em 400 mil réis. Com este padrão de comparação, acreditamos que o dito aforamento tinha um valor significativo em uma época que a terra valia menos que um escravo sadio em idade ativa. Arquivo Nacional. Juízo de Órfãos e Ausentes, ZN. Jerônima Duque Estrada Meyer. Inventário. Número 6760. Maço 381. Ano 1833.

¹⁹⁰ A definição de “chácara” englobaria pelo menos três características fundamentais: a pequena extensão se comparada às fazendas, a proximidade com os núcleos urbanos (ou mesmo no interior destes núcleos) com casa de habitação e a dedicação preferencial à agricultura (mas não raro podiam ter criações de animais em paralelo).

ficava no Porto de Inhaúma, em terras arrendadas a D. Jerônima Duque Estrada Meyer, então proprietária de grande parte das terras no Engenho Novo com limites até aquele Porto. O valor do sítio mais benfeitorias foi de dois contos de réis (2:000\$000)¹⁹¹.

No ano seguinte, Marianna Ludovina da Purificação vendeu uma “*situação*”¹⁹² no Engenho do Mato com sítio com cafezal e arvoredos de pinho, mandiocas, bananais, casa de telha, estrebaria, cocheira de gado e curral, no valor de 1 conto e 200 mil réis para o mesmo Cláudio Manoel Ribeiro¹⁹³ da escritura anterior. Apesar de não conterem medidas e confrontantes em sua maioria, estas escrituras nos permitem observar a existência de uma produção agrícola variada na freguesia nesta década de 1830, além da cultura de cana que estaria, segundo Joaquim Justino Santos, em crise e influenciando naquele momento o aumento dos arrendamentos e vendas¹⁹⁴.

Porém, neste livro, o número de vendas e de arrendamentos existentes não comprova esta crise da grande propriedade. Algumas escrituras de décadas posteriores também contêm descrições de vendas de terrenos com arvoredos frutíferos. Benfeitorias também são muito vendidas e com valores mais altos do que terrenos sem nenhuma, como veremos ao longo deste capítulo, e nos indicam uma permanência da produção agrícola em Inhaúma destinada ao abastecimento local e provavelmente para o centro da cidade, como afirma Ana Maria dos

Podiam, inclusive, se dedicar a produção de alimentos para suprimento do mercado consumidor urbano. GARCIA, Gabriela. Chácara. IN: MOTTA, Márcia. (Org). O dicionário da Terra. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005. Págs. 93-95.

¹⁹¹ Livro do Juízo de Paz de Inhaúma – 1 – Pág. 79v-80. Ou seja, poderia comprar cinco escravos africanos de 20 anos desta mesma proprietária das terras do Engenho Novo.

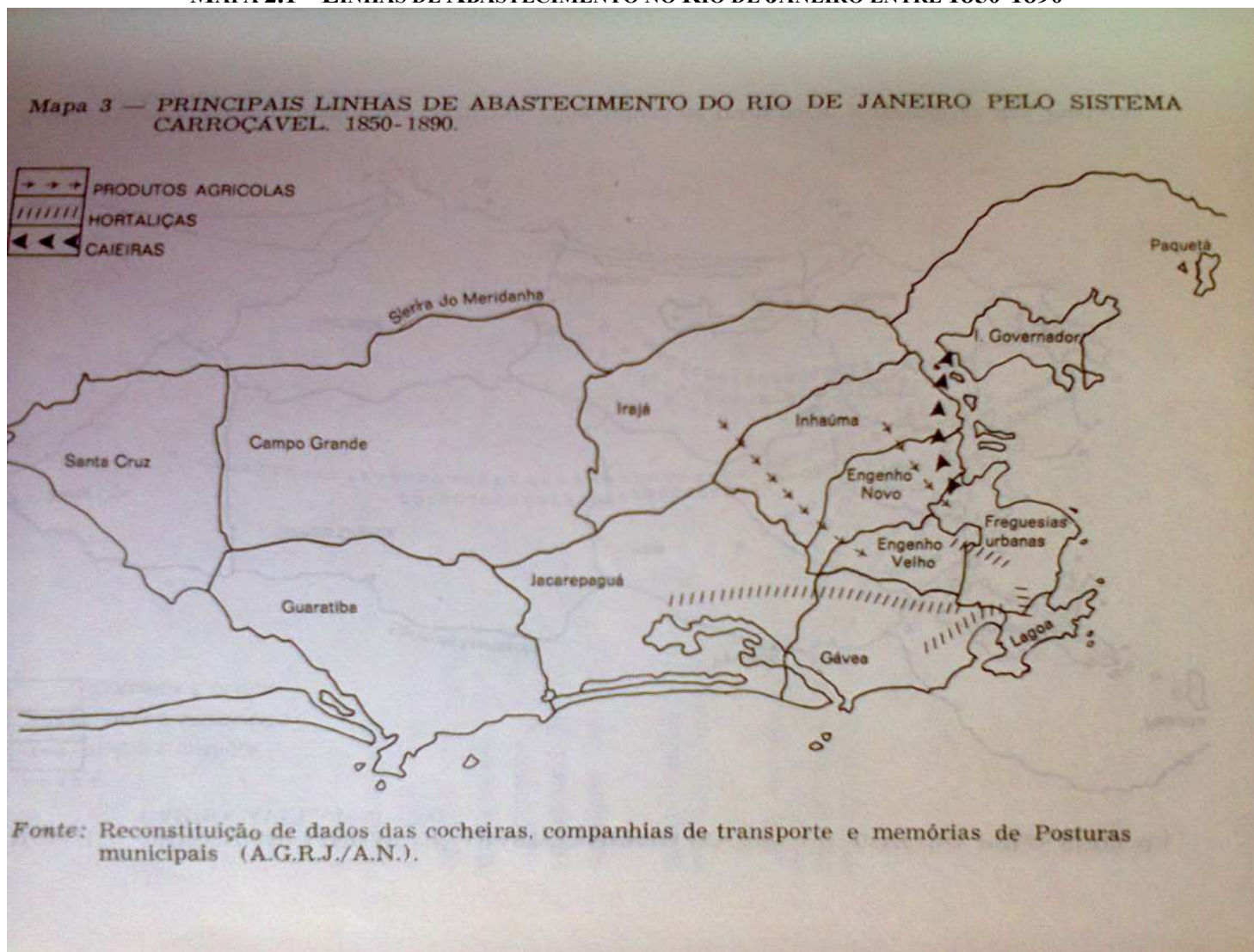
¹⁹² *Sítios e situações* são pequenas extensões de terra localizadas em propriedades alheias, como fazendas e engenhos, com benfeitorias ou não. SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Op. Cit., 2013. Pág.56. A historiadora sugere ver os dicionários de PINTO, Luiz Maria da Silva. Dicionário da Língua Brasileira. Ouro Preto: Typographia de Silva, 1832 e SILVA, Antonio de Moraes. Dicionário da Língua Portuguesa. Lisboa: Typographia Lacerdina, Tomo Segundo, 1813.

¹⁹³ Idem. Pág. 91.

¹⁹⁴ SANTOS, Joaquim Justino. Op. Cit. Vide capítulo 1 desta tese.

Santos no mapa a seguir ao mostrar as linhas de abastecimento do Rio de Janeiro pelo sistema carroçável: De Inhaúma saíam gêneros agrícolas, assim como da freguesia de Irajá.

MAPA 2.1 – LINHAS DE ABASTECIMENTO NO RIO DE JANEIRO ENTRE 1850-1890¹⁹⁵



¹⁹⁵ MOURA, Ana Maria da Silva. Cocheiros e Carroceiros: Homens livres no Rio e senhores de escravos. São Paulo: Ed. Hucitec, 1988.

O período entre 1840 e 1857 pode ser considerado um momento favorável, mas ainda de lento aumento nas vendas de terras. Apesar do livro referente a este período estar parcialmente ilegível pela erosão do tempo, conseguimos quantificar e identificar transações de compra e venda de terras, principalmente na região conhecida como Cascadura¹⁹⁶. Também em terras próximas ou já pertencentes em algum momento ao Engenho da Pedra por membros da família Ferreira Rego e herdeiros de D. Leonor Mascarenhas, antiga proprietária da fazenda, além da área do Engenho Novo e proximidades como a Praia Grande (parte do atual bairro de Benfica), realizadas por arrendatários dos Duque Estrada Meyer (no caso de venda de domínio útil) e membros desta mesma família. Entre 1840 e 1851, foram realizadas especificamente 32 vendas de terrenos, situações ou sítios, ou seja, o dobro de todos os tipos de negociações de venda no período de 1830 e 39. Já entre 1852 e fevereiro de 1857, mais 30 transações deste tipo foram feitas no Juízo de Paz. Somando outros tipos de vendas, como benfeitorias, domínio útil de prédios e casas, o período de 17 anos apresenta 66 escrituras, como visto no gráfico anteriormente apresentado. É digno de nota ainda que nestes 17 anos o número de arrendamentos diminuiu em comparação ao período anterior (de 6 para 4). No entanto, ao observarmos o Livro do Registro de Terras de Inhaúma entre os anos de 1855 e 1863, encontramos facilmente indicações de proprietários que possuem vários arrendatários ou foreiros, como alguns membros da família Duque Estrada Meyer, tomamos por exemplo, D. Adelaide Duque Estrada Meyer que além dois terrenos seus, sendo um em que residia, registrou mais onze terrenos no livro paroquial que eram de sua propriedade, mas estavam ocupados por sítios e feiras de terceiros e uma “porção de mato devoluto” com frente no Caminho do Engenho de Dentro, totalizando 14 registros. Já Emília Duque Estrada Meyer registrou também dois

¹⁹⁶ Acreditamos que o número encontrado seja bem próximo do real, pois optamos pelo esforço de leitura, mesmo com o livro parcialmente ilegível (por erosão da água e tempo) para termos uma melhor noção do processo de fragmentação de terras na localidade.

terrenos seus, sendo um destes de seu sítio, e mais quatro que estavam ocupados. No entanto, não há nestes registros a informação de serem arrendamentos ou aforamentos. Apenas em um dos cinco registros feitos por outro membro da família, o senhor Luís Joaquim Duque Estrada Meyer (sendo 1 onde residia, um “quinhão de mato virgem”, e outros dois ocupados por terceiros), que há a declaração de ser senhor “do sítio que está arrendado a D. José Antônio Freire de Andrade (...)”¹⁹⁷, utilizando, portanto, uma denominação específica, oposta aos demais registros citados que afirmavam apenas “possue hum terreno da situação de...”. De acordo com Rita de Cássia Ribeiro da Silva, a denominação sítios e situações são pequenas extensões de terra localizadas em propriedades alheias, como fazendas e engenhos, com benfeitorias ou não. Ou seja, esses casos podem indicar aforamento ou mesmo arrendamento¹⁹⁸.

O terceiro período, ou o livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, é de quase cinco anos e demonstra um aumento significativo das negociações de venda, aforamento e até dos arrendamentos. No caso das vendas, o aumento das transações é progressivo até a década de 1870. O livro 2 e 3 compreendem uma década de acontecimentos de influência na questão das terras no Brasil e na cidade do Rio de Janeiro. A Lei de Terras, ou lei 601 de 1850, teve sua regulamentação no ano de 1854 e dentre vários fatores instituiu registros de terras obrigatórios

¹⁹⁷ Livro do Registro de Terras de Inhaúma, número 112, página 60v. As declarações também são feitas por outros membros da Família. Nota-se que todos estes terrenos ficam localizados na área onde existiu o Engenho Novo, conhecido depois por “Quinta dos Duques”, e que foram partilhados após o falecimento de D. Jerônima Meyer, como salientamos na primeira parte deste capítulo. Livro do Registro de Terras de Inhaúma, Números: 83 até 96 (Págs. 45v até 52v) e números: 98 até 103 (Págs. 53v até 56).

¹⁹⁸ “As datas de terras são, legalmente, terras com dimensões inferiores a uma sesmaria, que corresponde a três léguas. Sítios e situações são pequenas extensões de terra localizadas em propriedades alheias, como fazendas e engenhos, com benfeitorias ou não. Terras ou tira de terras são áreas com início de cultura. E ilha é uma área com delimitação geográfica definida”. SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Senhores e Possuidores: a construção da propriedade da terra na freguesia de Irajá (Rio de Janeiro, século XIX). Dissertação de Mestrado. Seropédica, UFRRJ, 2013. Pág. 56.

O termo “possue” é utilizado em todos os registros feitos no Livro de Terras de Inhaúma, não significando literalmente a “posse”. Diferentemente da frase utilizada nos Livros do Juízo de Paz: “São senhores e legítimos possuidores”... Nossa teoria sobre serem aforamentos se confirma com a comparação ao livro do Juízo de Paz de Inhaúma, onde um ano após registrar duas dessas terras ocupadas por terceiros, D. Emília Duque Estrada vende as mesmas para Francisco José da Nóbrega afirmando serem “aforados a terrenos do sítio de Joaquim Antônio de Oliveira”- Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 4.

para todos os proprietários, e os vigários de cada freguesia ficavam responsáveis para receber as declarações necessárias para a produção dos registros. Em Inhaúma, o livro do Registro de Terras possui 139 declarações, sendo 136 feitas nos três prazos instituídos pelo governo e outras 3 realizadas na Repartição Geral de Terras Públicas e na Diretoria de Terras Públicas da Secretaria de Estado dos Negócios de Agricultura. Foi aberto pelo vigário Vicente Ferreira do Rego em 28 de fevereiro de 1854 e encerrado no ano de 1863.

“Este livro serve para registrarem-se as terras desta Freguesia de S. Tiago de Inhaúma a meu cargo; sendo numerado, rubricado e encerrado por mim com a rubrica que uso =Rego= Conforme determina o Art. – 10 Parágrafo 105 do Regulamento N. 1318 de 30 de Janeiro do corrente ano para a execução da Lei N 601 de 18 de Setembro de 1850.
Inhaúma, 28 de fevereiro de 1854.
Vigário Vicente Ferr a do Rego.”¹⁹⁹

Comparando os dados do Livro do Registro de Terras com os livros 2 e 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, encontramos alguns senhores que possuíam escrituras de compra nestes livros e que registraram essas terras posteriormente com o Vigário. O caso contrário também ocorre, onde senhores que registraram suas terras com o Vigário de Inhaúma, venderam posteriormente algumas e executaram a escritura nos livros do Juiz de Paz.

Manoel Antonio Alves Taveira comprou no ano de 1855 dois terrenos de D. Adelaide Duque Estrada Meyer. Estes dois terrenos tinham juntos 71 braças de um dos lados e 160 de outro e haviam sido herança deixada pelos pais de D. Adelaide Meyer para a mesma. Os terrenos conjuntos foram vendidos por 900 mil réis²⁰⁰. Em fevereiro de 1856, Manoel Alves Taveira registrou estes dois terrenos como um único, denominando-o como *um sítio na Serra dos Pretos Forros*²⁰¹ e fornecendo também suas outras duas medidas e confrontantes, mas não informando o modo de aquisição, por exemplo, que só soubemos pela comparação das medidas e local com a

¹⁹⁹Página inicial do Livro de Registro de Terras.

²⁰⁰Livro 2 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág.120.

²⁰¹Livro de Registro de Terras. Pág. 13v – 15. Números, 29, 30, 31 e 32.

escritura do Livro do Juízo de Paz. Além deste, Manoel registrou mais 3 terras, 2 nas proximidades deste mesmo sítio (na Serra dos Pretos Forros, na área do Engenho Novo) e confrontando com outro membro da família Meyer, o senhor Augusto Duque Estrada Meyer.

Já D. Zeferina da Conceição Gomes registrou seus dois terrenos em junho de 1856, um ao lado do outro, no Engenho novo. Porém, ao contrário de Manoel Taveira, D. Zeferina afirmou em seu registro que houve os terrenos por compra feita “*a Illustríssima Excellentíssima Senhora D. Emília Duque Estrada Meyer*”²⁰². A escritura de compra dos terrenos está presente no também Livro 2 do Juiz de Paz e foi realizada em 1855, ano anterior do Registro de Terras, no valor de 2 contos e 400 mil réis²⁰³.

Os dois registros seriam pouco para afirmarmos que a Lei de Terras “pegou” em Inhaúma no seu sentido “legal”, ou seja, na sua função de “legalizar” a propriedade e na teórica obrigação de todos os proprietários registrarem as suas terras. Ao lermos todos os 139 registros, percebemos facilmente que muitos dos confrontantes citados por aqueles que fizeram a declaração não compareceram ao vigário paroquial para fazer o mesmo. No entanto, afirmamos que os maiores (ou um pouco mais “afortunados”) proprietários de terras da freguesia fizeram suas declarações para o pároco e possuem seus registros no Livro de Terras. E em algumas vezes após fazerem seus registros, os maiores proprietários venderam, aforaram ou arrendaram estas propriedades registradas. Além disso, 44% destes registros não declaram a forma de aquisição dos terrenos e apenas 22% declaram que a compra foi o meio pelo qual haviam adquirido suas propriedades, antes ou após 1850.

²⁰²Livro de Registro de Terras, pág. 66. Número 121.

²⁰³Livro 2 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 127v.

Se continuarmos usando como exemplo a família Duque Estrada Meyer, podemos perceber a trajetória de alguns terrenos registrados no vigário, vendidos no Juízo de Paz, e novamente registrados pelos novos donos. Observemos o caso da trajetória a seguir:

1- Emília Duque Estrada Meyer registrou 14 terrenos, em fevereiro de 1856, no Livro Paroquial de Terras de Inhaúma. Destes 14, um era o terreno do sítio de Roza Maria do Sacramento²⁰⁴. O outro terreno era o do sítio de Joaquim Antônio de Oliveira²⁰⁵. E outro ocupado pelo Doutor La Sierra²⁰⁶. Os três terrenos confrontavam entre si.

2- Em julho de 1857, mais de um ano após ter feito o registro de terras, D. Emília vendeu três terrenos para Francisco Jose de Nobrega, então morador da freguesia da Candelária, no local denominado Goiabal. Estes terrenos estavam aforados, sendo o sítio de Joaquim Antônio de Oliveira, outro no sitio de Roza Maria do Sacramento, que segundo a mesma houve por herança de sua mãe a “Excelentíssima Jeronima Roza Duque Estrada Meyer”. A venda foi acertada por 3 contos de reis (3.000\$000)²⁰⁷

3- Em agosto de 1857, dois meses após a compra, Francisco José da Nóbrega fez o registro no Livro Paroquial de Terras dos seus 3 terrenos em uma única declaração, afirmando serem os terrenos no local Goiabal e ter comprado de Emília Duque Estrada Meyer, sendo o primeiro do sítio de Roza Maria do Sacramento, o outro do sítio de Joaquim Antônio de Oliveira, e o último ocupado pelo Doutor La Sierra. A declaração possui uma descrição precisa de cada confrontação ou confrontantes e das medidas.

²⁰⁴Livro do Registro de Terras. Número 87, página 47v.

²⁰⁵Idem. Número 91, página 49v.

²⁰⁶Idem. Número 89, página 48 v.

²⁰⁷ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 4. Esta escritura comprova que muitas vezes, quando os proprietários afirmavam possuir o terreno do sítio ou situação de fulano de tal, afirmavam serem os proprietários de terrenos que foram aforados a terceiros.

Ou seja, os mesmos terrenos foram declarados duas vezes, mas sendo de proprietários distintos em momentos diferentes. Francisco Jose de Nobrega comprou mais três terrenos de Emília em maio e junho de 1860²⁰⁸, sendo um deles a porção de mato devoluto e todos os três registrados por Emília Meyer no Livro do Registro de Terras, porém diferentemente dos anteriores, Francisco não registrou estes terrenos provavelmente pelo ano de compra ser posterior ao término do terceiro prazo para os registros em Inhaúma (em meados de 1857).

Além de membros da família Duque Estrada Meyer terem registrado suas terras, membros da família Ferreira Rego e os legatários dos Oliveira Mascarenhas (ambos na localidade do Engenho da Pedra, trabalhada no capítulo 3), os doutores proprietários do Engenho de Dentro e o senhor Jacintho Furtado de Mendonça (senhor do Capão do Bispo e Fazenda Sant'anna, ambos trabalhados no capítulo 4) também o fizeram²⁰⁹. E pela comparação destes registros com as escrituras de compra e venda, arrendamento e aforamento, percebemos que as fragmentações destas grandes propriedades foram ocorrendo em finais da década de 50 e nas décadas de 60 e 70, acompanhando a evolução urbana representada “fisicamente” pela estrada de ferro.

Como vimos anteriormente, em 1858, foram inauguradas na freguesia de Inhaúma duas das quatro estações da Estrada de Ferro D. Pedro II, sendo uma no Engenho Novo (Venda Grande) e uma em Cascadura. A formação das ferrovias no Brasil teve origem em 1854 e atendeu a dois objetivos básicos: o primeiro era o de propiciar a entrada de grandes investimentos estrangeiros no país e o segundo era de proporcionar o crescimento da economia exportadora. Segundo Rafael Marquese e Dale Tomich, a malha ferroviária foi um dos elementos que permitia poupar mão de obra e também deslocar mais cativos ao eito e, além disso, foi uma

²⁰⁸ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Págs. 98 verso e 102.

²⁰⁹ Cabe salientar que estes eram alguns dos maiores proprietários locais.

das responsáveis por tornar a produção brasileira altamente elástica respondendo aos impulsos do mercado mundial e comandando-os²¹⁰. Para Maurício de Abreu, essa expansão da malha urbana seria também a etapa inicial de um processo em que esta expansão passaria a ser determinada, principalmente, pelas necessidades de reprodução de certas unidades de capital, tanto nacional quanto estrangeiro²¹¹.

A partir destas intenções, o memorialista Hélio Suêvo Rodriguez afirma que as ferrovias foram agrupadas em três formas principais, sendo a do café iniciada no Rio de Janeiro pela construção da Estrada de Ferro D. Pedro II, em 1858; a de cana de açúcar localizada principalmente no nordeste (Recife and São Francisco Railway Company), em 1855; e aquelas de integração ou estratégicas, construídas em torno de 1900.²¹² A instauração da ferrovia no Brasil teria, então, vinculações com o plano externo, com a Inglaterra e reflexos da Segunda Revolução industrial, tanto quanto com plano interno com a exportação do Café no sudeste e o açúcar no nordeste, principalmente²¹³. Esta ideia interage perfeitamente com o debate iniciado por nós no primeiro capítulo, onde apresentamos através da historiografia que o açúcar continuaria com sua importância no país, porém o nordeste se destacaria como o polo exportador até o final do século XIX, enquanto que no sudeste a produção deste gênero se destinaria, principalmente, para consumo regional e o café assumiria o “posto” de principal produto de

²¹⁰MARQUESE, Rafael. TOMICH, Dale. Op. Cit. Pág. 373.

²¹¹ABREU, Maurício. A evolução urbana no Rio de Janeiro. 3a Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal de Urbanismo – IPLANRIO, 1997. Pág 43.

²¹²RODRIGUEZ, Hélio Suêvo. A formação das Estradas de Ferro no Rio de Janeiro. O resgate de sua memória. Rio de Janeiro: Memória do Trem, 2004. Pág. 9. Hélio Rodriguez afirma que a construção da EFDPII permitiu uma importante redução de custos de transporte ao final do século XIX, quando ocorreu grave crise na economia fluminense, deslocando a produção do café para o oeste paulista e que isto acarretou imensos déficits nas ferrovias baseadas na cultura deste produto. Idem.

²¹³RODRIGUEZ, Hélio Suêvo. Op. Cit. Pág. 15.

exportação do sudeste²¹⁴. E, paralelas a estas economias outras menores, como as de frutas e gêneros alimentícios existiam e se mantinham importantes.

A Estrada de Ferro D. Pedro II foi a terceira ferrovia inaugurada no Brasil, e surgiu após “caducar” uma concessão para a construção de uma estrada férrea que ligasse a Corte a São Paulo autorizada para o Dr. Thomáz Cochrane, em 1840, e após a observação do governo de que a Estrada de Ferro Mauá não traria “benefícios econômicos”. Tendo os estatutos aprovados pelo Decreto número 1599 (9/5/1855) e acontecido sua primeira assembleia em agosto daquele ano, o ministro brasileiro assinou em Londres um acordo com o engenheiro inglês Edward Price para a construção da estrada férrea que ligaria São Cristóvão às fazendas próximas ao Rio Guandu. Iniciadas as obras em junho de 1855, decidiu-se que estenderiam as linhas até as proximidades do centro da cidade, pois facilitaria a estocagem e a exportação pelo porto do Rio de Janeiro dos produtos vindos do interior²¹⁵.

Finalmente em 29 de março de 1858, a primeira parte da linha ficou pronta, tendo uma extensão de 47 quilômetros e 21 metros, possuindo as estações da Corte (no Campo da Aclamação), Venda Grande (no Engenho Novo), Cascadura, Maxambomba (Nova Iguaçu) e Pouso dos Queimados (em Queimados). Todas as estações foram construídas com paredes de taipa, com exceção da Corte que era de Alvenaria e piso em terra batida.

Podemos afirmar que a passagem desta Estrada de Ferro por Inhaúma trouxe mudanças significativas na estrutura fundiária local, principalmente daquelas propriedades que se localizavam próximas as estações que seriam abertas ao longo do século. A área do Engenho Novo era, em grande parte, de propriedade da família Duque Estrada Meyer, como afirmamos

²¹⁴MELLO, José Evando Vieira de. Op. Cit.

²¹⁵ RODRIGUEZ, Hélio Suêvo. Op. Cit. Pág. 20. Do Campo de Santana, onde foi construída a estação terminal da “Corte”, os produtos seriam levados até o mar pelo Ramal da Marítima da Gamboa, com os trilhos passando em túnel sob o morro da Providência.

anteriormente, e não coincidentemente, o aumento nas vendas de lotes e situações em terras da família aumentaram no final da década de 1850 e continuaria ao longo das décadas de 60 e 70. No ano de 1856, Augusto Duque Estrada Meyer, então comendador na época, vendeu os terrenos de sua chácara no Engenho Novo para a Companhia Estrada de Ferro Dom Pedro II. A escritura de venda foi realizada no Ofício de Notas do Rio de Janeiro em 30 de abril de 1856 e teve como representante da E.F.D.P. II o vice-presidente, o senhor Christianno Benedicto Ottonni. O terreno tinha 10 braças de largura e a extensão não aparece especificada, apenas se afirma que “de extensão toda área ocupada pela Estrada de Ferro que transpassa a propriedade” de Augusto Duque Estrada. O valor da venda foi de 6 contos e mil réis ou o equivalente a quatro escravas crioulas em idade ativa na localidade²¹⁶. A estrada de ferro transpassou as propriedades de Augusto Duque Estrada Meyer, adquiridas pela partilha amigável realizada entre os herdeiros de D. Jerônima Rosa Duque Estrada Meyer²¹⁷, sua mãe.

Identificamos no Livro do Juízo de Paz de Inhaúma cinco vendas de terrenos realizadas por membros desta família em locais como Praia Grande, Jacaré e Engenho Novo entre os anos de 1840 e 1856. No período posterior, de 1857 a 1862 foram 23 escrituras de venda (cerca de 21% das vendas totais de Inhaúma) realizadas por diversos membros, principalmente na

²¹⁶ Arquivo Nacional. Ofício de Notas do Rio de Janeiro, 1 – 5D. Livro de Notas – LND. Venda. Augusto Duque Estrada Meyer e Cia. Estrada de Ferro D. P.II. Livro 270. Fl. 141. Rolo número: 031.22-79. Em análise ao inventário de D. Emília Duque Estrada Meyer, irmã de Augusto, aberto em 1868, podemos observar que o valor dos escravos em idade ativa subiu em relação àqueles avaliados no inventário da mãe dos mesmos, D. Jeronima, em 1833. Em 1868, uma escrava crioula de 16 anos, de serviço doméstico foi avaliada em 1 conto e 400 mil réis. Esta informação nos indica que uma escrava em 1868, ou seja, pós Lei Eusébio de Queiróz, custava naquela mesma região, quase seis vezes mais que em 1833. Percebe-se também uma modificação da naturalidade – Antes africanos, naquele momento já nascidos no Brasil. Com o valor da negociação da terra para a Estrada de Ferro Central do Brasil, poderia se comprar cerca de quatro escravas em idade ativa. Arquivo Nacional. Juízo de Órfãos e Ausentes da Primeira Vara, ZL. Emília Duque Estrada Meyer. Número 1040. Caixa 4086. Ano 1868.

²¹⁷ Há neste mesmo ano outras escrituras de vendas de terrenos feitas por outros herdeiros de D. Jerônima no Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no ano de 1856, como Luiz Joaquim, Paulo, Adelaide e Leopoldina Carolina Duque Estrada Meyer. Ou seja, além do Juízo de Paz, a família também fazia suas escrituras no Ofício de Notas. Nossa pesquisa sobre estas escrituras ficaram prejudicadas por as mesmas estarem digitalizadas em vários arquivos separados nos computadores do Arquivo Nacional, não nos dando, por exemplo, uma visão total de um livro, como no caso dos Livros do Juízo de Paz de Inhaúma. Por isso utilizamos e utilizaremos estas escrituras apenas como informações a mais em nossa tese, e não uma fonte básica.

localidade do Engenho Novo, área onde já estava localizada a estação de Venda Grande. Entre 1862 e 64 são 30 escrituras de venda, sendo uma de Frederico Duque Estrada Meyer e as outras 29 realizadas por José Assis Mascarenhas e sua esposa Adelaide Duque Estrada Meyer (cerca de 34% do total das vendas em Inhaúma para o período). A análise destas escrituras de venda nos indica o surgimento de um loteamento iniciado no ano de 1863²¹⁸. A primeira destas escrituras do casal, presente no livro 4, apresenta a venda de um “terreno” de 10 braças de frente na Rua São José, tendo de cada lado 63 braças e outras 10 braças de fundos feita à Sírío Ignascio Correia da Lapa pelo valor de 260 mil réis²¹⁹. Em julho de 1863, o casal vende vários “lotes” já numerados na rua “São Paulo”, todos com 10 braças de frente e de fundos, variando apenas as medidas laterais. O mesmo já ocorria na rua “Dona Adelaide”, rua “Dom José” (Também aparece como “São José”), Rua do “Engenho de Dentro” (Atual rua Adolfo Bergamini tendo parte na Rua Dias da Cruz) e rua “Casimiro” (Atual rua Aquibadã²²⁰). As ruas eram paralelas entre si, podendo um lote ter sua frente na Rua São José e fundos na São Paulo ou ter fundos nesta mesma rua e frente na rua do Engenho de Dentro. Um número significativo de compradores vinha da Corte, e alguns compravam mais de um lote integrando-os com confrontações laterais, aumentando assim sua frente e fundos. Os valores variaram muito, podendo um lote com 10 braças de frente e fundos e 61 de laterais na rua São Paulo custar 80 mil réis ou um com a mesma medida de frente e fundos, mas com 46 de laterais, ou seja, menor que

²¹⁸ Sabemos pelo próprio conjunto de livros do Juízo de Paz que outros lotes tiveram suas escrituras de compra realizadas em ofícios de notas ou outros cartórios. No livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, na Página 41 v –João Francisco Ferreira Rego e sua mulher vendem dois lotes na rua D. Adelaide, que haviam comprado de Assis Mascarenhas, mas a escritura tinha sido realizada em notas do tabelião Mathias Teixeira de Castro. Um destes possuía já casa de telhas e benfeitorias, e o valor da negociação foi acertado, no ano de 1863 por um conto e quinhentos mil réis, valorizando e muito o terreno as benfeitorias ali realizadas.

²¹⁹ Livro do Juízo de Paz de Inhaúma, 4. Pág. 54. Em 11/7/1863.

²²⁰Fonte: <http://www.comelliphilatelista.com/artigos3.asp?id=262>. Acesso em 02/02/2014.

o anterior, custar 180 mil reis na rua Casimiro²²¹. Ou ainda, diferenças de valores entre lotes do mesmo tamanho e na mesma rua, como os lotes 64 e 65 da Rua São Paolo, com 20 braças de frente e 49,5 braças dos lados, vendido à Antonio Maria Teixeira da Costa em 6 Junho de 1864 por 160.000 réis. No mesmo dia venderam os lotes 66 e 67, ou seja, ao lado dos anteriores, com a mesma medida de 20 braças de frente por 49,5 de lados por 250.000 réis para Manoel Ignascio dos Santos Braga²²². Os compradores negociavam um lote (terrenos com 10 braças de frente), dois ou mais confrontantes, ou seja, um ao lado do outro, vários lotes na mesma rua ou em rua diferentes e também metade de um lote, ficando assim o terreno com 5 braças de frente.

O quinto livro, ou o período entre 1864 e 1866, apresenta mais oito escrituras de venda destes lotes no engenho novo com as mesmas características até aqui apresentadas. No entanto, nos demonstra o valor de outras rendas que tais lotes poderiam gerar além do valor absoluto deles no momento da negociação. Em 31 de dezembro de 1864, José Assis e sua esposa Adelaide Duque Estrada Meyer venderam a José Theodoro de Aguiar o lote número 3 da Rua do Engenho de Dentro e neste lote havia edificada uma pequena casa coberta de telhas e, provavelmente, possuía de medidas de frente e fundos 25 braças, ou seja, pouco maior que o “tamanho padrão” do lote de 10 braças. As laterais tinham 59 braças e o terreno foi vendido por um conto e 800 mil réis (1:800.000\$000)²²³. Nota-se que ainda que possuindo uma frente maior que os outros terrenos, este possuía um valor muito além daqueles negociados até então, mesmo se comparado às negociações de dois ou três lotes confrontantes em suas laterais. Aqui, o que

²²¹ Esta diferença de valores, onde um lote maior custa cerca de 100.000 réis a menos, aparece algumas vezes. Livro 4. Págs. 21, 54, 57-58, 60-64v, 68-73v, 75v, 83, 89v-96. Livro 5, págs. 1- 2v, 4-

²²²Págs. 4 até 5v.

²²³ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 26.

parece fazer a rentabilidade é a benfeitoria que nela existe. Mesmo sendo “pequena” a casa faz a negociação ser mais valorosa²²⁴.

Aliás, parece-nos que a localidade estaria mesmo em valorização a partir da inauguração da estação da Venda Grande. Encontramos no mesmo livro número 5 do Juízo de paz uma escritura de aluguel de um prédio usado para negócio de secos e molhados que se localizava na Rua do Engenho de Dentro no número 29 B. A dita casa possuía uma saleta, um quarto, varanda nos fundos que servia como sala de jantar e uma cozinha. O aluguel desta mais o terreno que a acompanhava nos fundos foi acordado pelo valor de 360 mil réis por ano no tempo fixo de 7 anos²²⁵.

Anos depois, mais precisamente em 1869, é possível observar que a presença de casas de negócios e benfeitorias provenientes destas continuava muito mais valorizada que os lotes. A venda de uma padaria no engenho novo juntamente com 5 carroças de vender pão, 9 animais maiores, 1 cela e arreios, 6 porcas, 2 barreões e 18 leitões e mais os pastos foi fechada por 6 contos de reis²²⁶.

Se continuarmos acompanhando as escrituras de venda do casal José Assis Mascarenhas e Adelaide Duque Estrada Meyer, encontramos também negociações intrafamiliares e uma valorização ou desvalorização dos lotes vendidos por eles e revendidos tempos depois por seus compradores. Por exemplo, ainda em 1863, José e Adelaide venderam para Frederico Duque Estrada Meyer, cunhado daquele e irmão desta, o lote 83 da Rua São Paolo, com 10 braças de frente e fundos e 61,5 braças de laterais pelo valor de 400.000 réis²²⁷. No ano seguinte, Frederico

²²⁴Quase dois anos depois, João Theodoro Aguiar vendeu o mesmo terreno e casa (prédio) para Antônio da Rocha Guimarães, por 800.000 réis. Uma “desvalorização” de 1 conto de réis. Livro 6 - Pág. 17 v.

²²⁵ Idem. Pág. 36.

²²⁶ Venda de Francisco Marques da Silva para Antonio Batista Thomaz de Aquino, em 30/9/1869. Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 82 v.

²²⁷Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 57.

e sua mulher Maria José Duque Estrada Meyer venderam o mesmo lote para Antônio da Rocha Guimarães por 150.000 réis²²⁸. A “desvalorização” da negociação pode significar algum negócio anterior realizado entre comprador e vendedor, tal qual uma dívida que Frederico poderia ter com Antônio e que ao vender o lote ao mesmo recebera apenas a diferença entre o valor do terreno e o valor devido, por exemplo. Há outros casos parecidos, tal qual o de Domingues Antunes Guimarães que vende terreno que comprou de Jose Assis Mascarenhas e mulher, Adelaide Duque Estrada Meyer o lote número 36, em 3 de outubro de 1863, com 20 braças de frente na Rua Casimiro, 25 braças de lados e 20 de fundos, por 360.000 reis. Porém, dois anos depois (6/12/1865) vendeu junto com sua mulher o mesmo terreno para Manoel Antônio Alves Tarefa por 220.000 réis²²⁹. Este comprador já havia comprado terrenos também com a família Duque Estrada e, de acordo com outras escrituras nos livros do Juízo de Paz, costumava fazer empréstimos a pessoas da freguesia.

Há também casos onde a revenda ocorre pelo mesmo valor da compra ou é valorizada com o passar do tempo. Sérvulo José Pereira e sua mulher d. Maria Roza de Oliveira Pereira compraram o lote número 82 da Rua São Paulo (com 61,5 braças de lados) de Jose Assis Mascarenhas e sua mulher, Adelaide, em maio de 1864 por 80.000 réis, porém em novembro do ano seguinte venderam o mesmo terreno para uma moradora da corte por 200.000 réis²³⁰. Já Manoel Noronha Andrade e Silva comprou o lote número 38 da Rua Casimiro com 10 braças de frente e fundos e 48 braças em outubro de 1863 por 250.000 reis. Venderam em dezembro de 1865 para Manoel Jose de Macedo pelos mesmos 250.000 réis²³¹.

²²⁸ Livro 5 do Juízo de Paz, pág. 19 v.

²²⁹ Livro 5 do Juízo de Paz, Pág. 48.

²³⁰ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 46v-47.

²³¹ Idem. Pág. 48v.

Em maio de 1860, José de Assis Mascarenhas vendeu mais uma vez ao cunhado Frederico Duque Estrada Meyer dois terrenos que ficavam um ao lado do outro, juntamente com suas benfeitorias no Engenho Novo, especificamente no lugar conhecido como Caminho dos Pretos Forros²³² pelo valor de 1 conto e 500 mil réis, ou seja, o custo de uma escrava em idade ativa na época, segundo os próprios inventários da família Meyer²³³. Anos mais tarde, esta área já se encontrava loteada, e Frederico Duque Estrada vendeu uma parte destes terrenos já em forma de lote com o padrão de 10 braças de frente para Antônio da Rocha Guimarães, na rua São Paulo, pelo valor de 150 mil réis. Quatro anos depois, o mesmo Antônio revendeu o lote pelo dobro do preço que havia comprado tempos atrás²³⁴.

Acreditamos que estes pequenos exemplos das negociações de venda por partilha e loteamento de uma das grandes propriedades de Inhaúma, neste caso a do Engenho Novo (também chamada de “Quinta dos Duques” pela historiografia²³⁵), nos indica que o parcelamento das grandes propriedades não representa especificamente um processo de decadência, muito menos uma causada pela recuperação do mercado internacional do açúcar, mas sim uma nova funcionalidade da terra nesta localidade de Inhaúma em um período de transição para o capitalismo, influenciado, dentre vários fatores, pela construção da estrada de ferro e transporte mais efetivo do café.

²³² Provável caminho que levava a Serra dos Pretos Forros que ainda possui este nome. A serra localizada na cidade do Rio de Janeiro, fica situada no bairro da Água Santa, e é um divisor natural entre os bairros de Jacarepaguá (Zona Oeste) e do Grande Méier (Zona Norte). Faz parte do setor 4 do Maciço da Tijuca. Recebeu este nome porque era na subida da serra que os escravos alforriados, como também os fugidos, buscavam abrigo, construindo quilombos. Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Serra_dos_Pretos-Forros. Último Acesso: 10/03/2016.

²³³ Arquivo Nacional. Inventário de Emília Duque Estrada Meyer. Op. Cit. 1868.

²³⁴ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 78. Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág.19v. Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 24v.

²³⁵ SANTOS, Joaquim Justino. Op. Cit. GERSON, Brasil. História das Ruas do Rio. 5ª Edição, Rio de Janeiro: Lacerda. 2000. FRAIHA, Silvia. LOBO, Tiza. (Coord.) Bairros do Rio de Janeiro: Méier e Engenho de Dentro. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria de Cultura. Rio de Janeiro: Ed. Fraiha, sem data.

Perto da Fazenda do Engenho de Dentro localizavam-se outras duas grandes propriedades que também passariam pelo processo do loteamento influenciadas pelo avanço das estações e da linha férrea D. Pedro II. A Quinta de Santanna, propriedade de Jacintho Mascarenhas Furtado de Mendonça, assim como o Capão do Bispo que trabalharemos mais a frente²³⁶, teve seu processo de loteamento em 1872²³⁷ por meio de leilão, pelo leiloeiro Silva Guimarães. Em várias escrituras são citadas as Ruas “Todos os Santos”, Rua da “Saudade”, Rua “Major Mascarenhas”, Rua “Conselheiro Agostinho” e Rua “Honório”. Estas últimas existentes até hoje²³⁸ nos mostram onde a fazenda de Santanna, colada a do Capão do Bispo se localizava aproximadamente e fortalece nossa teoria sobre a influência das estações ferroviárias nos terrenos de Inhaúma já que em 1868, a Estação de Todos os Santos, bem próxima à Rua Conselheiro Agostinho, foi inaugurada e localizava-se entre as atuais estações do Méier e a Estação do Engenho de Dentro. Porém, ela foi desativada e demolida na década de 60 do século XX. Após esta, a Estação do Engenho de Dentro seria inaugurada em 1873. Tais fatos nos indicam que houve um boom de loteamentos em Inhaúma, iniciados pela família Duque Estrada Meyer por provável proximidade com a estação da Venda Grande, depois e atualmente conhecida como Engenho Novo, acompanhada por Jacintho Mascarenhas na Fazenda de Santanna em 1872, pela existência da Estação de Todos os Santos seguido pelo Médico Francisco Padilha, em 1873, quando por leilão com o mesmo Silva Guimarães vende em lotes a fazenda do Engenho de Dentro e também por

²³⁶ A propriedade do Capão do Bispo, diferentemente da Quinta de Santana que ficava ao lado, foi aforada em vários terrenos pelo proprietário, e por isso decidimos trabalhar com a mesma mais a frente, quando trataremos especificamente dos casos de aforamento das propriedades.

²³⁷ Livro 9 do Juízo de Paz de Inhaúma.

²³⁸ Acreditamos que as demais ainda existem geograficamente, mas mudaram de nome, perdendo com isto boa parte da memória e da história locais. Marcia Motta em artigo intitulado “Jogos de Memória: conflitos de terra e amnésia social”, trabalha o exemplo da fazenda de São João do Deserto, que por outros fatores, se perdeu na memória e na História da cidade de Paraíba do Sul. MOTTA, Márcia. Jogos de Memória: conflitos de terra e amnésia social. Revista Tempo. Niterói. Rio de Janeiro: Sette Letras. 1998c.

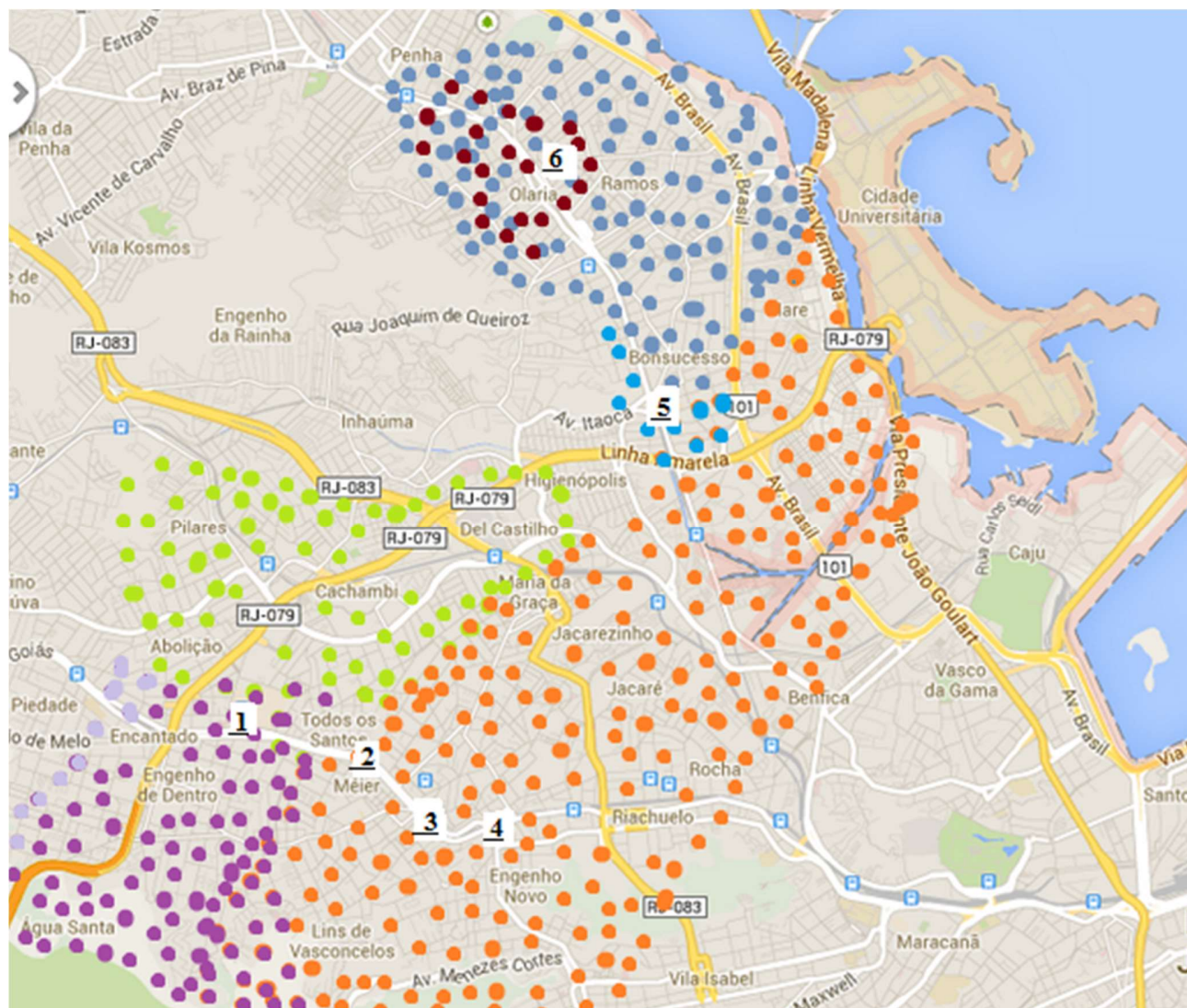
um outro loteamento em Piedade com propriedade de José Moutinho dos Reis. Todos estes loteamentos realizados por meio de leilão feito pelo mesmo leiloeiro.

Jacinto Furtado Mascarenhas de Mendonça adquiriu a Quinta de Santanna por concessão amigável com falecido pai (de mesmo nome), o senador Jacinto Furtado de Mendonça, suas irmãs e cunhadas como consta da escritura lavrada do tabelião João Caetano de Oliveira Guerra em 24 de maio de 1833²³⁹. O loteamento parece não ter sido feito em toda a propriedade, mas sim em parte desta, já que nas escrituras de venda o proprietário afirma que daquela Quinta se desmembraram os terrenos compreendidos na rua Todos os Santos, entre a Estrada de Santa Cruz e a vala divisória da fazenda do Engenho Novo. Terrenos estes que faziam fundos com a propriedade do Engenho de Dentro do então médico Dr. Padilha, e confrontava por outro lado com José Moutinho dos Reis, e daí dividiu-se em ruas e lotes e destes fizeram leilão pelo leiloeiro Silva Guimarães a partir do dia 19 de outubro de 1872²⁴⁰.

²³⁹Esta informação está em uma escritura de venda de terreno, no Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 17.

²⁴⁰Livro 9 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 95.

MAPA 2.2 – PROVÁVEL ÁREA DAS MAIORES PROPRIEDADES DA FREGUESIA DE INHAÚMA NO INÍCIO DO SÉCULO XIX.²⁴¹



LEGENDA:

- Propriedade do Engenho de Dentro
- Propriedade do Engenho Novo
- Propriedade do Capão do Bispo e Quinta de Santanna
- Propriedade do Engenho da Pedra e Fazenda Bonsucesso dos herdeiros de D. Leonor Mascarenhas
- Propriedade de parte dos terrenos do Engenho da Pedra da família Ferreira Rego

- 4 Estação do Engenho Novo (Volta Grande)
- 2 Estação de Todos os Santos
- 1 Estação do Engenho de Dentro
- 3 Estação do Méier
- 5 Estação de Bonsucesso
- 6 Estação de Olaria

²⁴¹As bolinhas coloridas são apenas para identificar o possível território das propriedades. Não representam fogos.

Décadas antes, Jacintho Mascarenhas Mendonça aforou vários terrenos de sua propriedade localizada ao lado da Quinta de Santanna, o Capão do Bispo. Mas a análise destes aforamentos será realizada mais a frente. Por hora, preferimos seguir observando as escrituras de compra e venda. Antes de iniciar também o loteamento por leilão, Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça, sua filha D. Francisca Carolina de Mendonça Zieze e genro Gaspar Augusto Nascentes Zieze, chegaram a vender terrenos nesta propriedade, como 42 braças na Estrada de Santa Cruz, que compreendia 8 braças que estavam aforadas a um terceiro que tinha por isso o domínio útil desta parte. Além das 50 braças de um lado e 49 de outro. A casa mais as benfeitorias que compreendia o terreno foram vendidos pelo valor de 1 conto 920 mil reis²⁴².

O padrão dos lotes é bem parecido com aqueles já analisados neste capítulo realizados pela família Duque Estrada Meyer. Com 10 braças de frente e fundos e mais ou menos 50 braças nas laterais. Em algumas escrituras há a informação de que cada braça frontal era vendida a 30 mil réis, enquanto outros lotes o valor é de 23 mil réis cada uma. Mas é fácil encontramos valores mais baixos (como 15 mil a braça) ou mais altos (por volta de 45 mil)²⁴³. Não sabemos se a influência da localização do lote é o que faz a variação do preço absoluto da terra ou se o ato do leilão é o que provoca esta variedade, no entanto, parece-nos que nestes casos de lotes vendidos por leilão o lance dado por diferentes compradores é o que provoca esta variação.

Das 38 escrituras de vendas de lotes das ruas abertas na Quinta de Santanna realizadas entre 1872 e 1873²⁴⁴, 28 eram moradores da Corte do Rio e em vários casos eles compram de 4 a 8 lotes por vez, demonstrando uma procura por habitantes das freguesias urbanas de dentro por esta localidade e uma expansão centrífuga da população e urbanização da cidade.

²⁴²Livro 8 do Juízo de Paz, pág. 17.

²⁴³Facilmente perceptível em várias escrituras presentes nos livros 9, 10 e 11.

²⁴⁴Livros, 9, 10 e 11 do Juízo de Paz de Inhaúma.

No ano seguinte, em 1873, foi iniciado o loteamento das terras da Fazenda do Engenho de Dentro. A fazenda de propriedade do médico Francisco Fernandes Padilha, teve uma parte vendida primeiramente para a Companhia da Estrada de Ferro D. P II em 18 de março de 1858. Na época, a fazenda era de sua propriedade, sua mulher e de seu co-cunhado e mulher, o também médico Francisco Correa Leal e Maria Flora Azambuja. Como comprador das 382 braças de comprimento por uma largura de mais ou menos 10 braças, aparece o mesmo vice-presidente (por ser representante) da Companhia, o senhor Christianno Benedicto Ottoni, que já havia comprado também parte dos terrenos de Augusto Duque Estrada Meyer. A venda feita para a passagem dos trilhos da Companhia, foi acertada em um conto de réis²⁴⁵.

Tempos depois, outra parte da propriedade seria vendida a mesma Companhia de ferro para que se edificasse na localidade uma oficina de reparos para as locomotivas e outros itens da estrada de ferro D. Pedro II. Em 10 de setembro de 1869, o comendador Procópio Ferreira Lage, então diretor da ferrovia, assinou como comprador de parte do terreno do Doutor Padilha. Nesta época, sua cunhada já era falecida e após partilhas amigáveis entre a família, o Dr. Padilha e sua esposa D. Theresa se tornaram os únicos donos da propriedade. A venda de parte dos terrenos em 1869, pode ter impulsionado o médico a tomar a decisão de lotear outra parte de sua propriedade, abrindo em janeiro de 1873 duas ruas, uma de nome “Dr. Padilha” e outra “D. Theresa” em homenagem a sua esposa Theresa Henriqueta. Meses depois também seriam vendidos lotes na rua “São Braz” e nos anos posteriores outras ruas²⁴⁶. Assim como o loteamento na Quinta de Santanna, o do Engenho de Dentro também teve seus lotes vendidos pelo leiloeiro

²⁴⁵Arquivo Nacional. Ofício de Notas do Rio de Janeiro, 1 – 5D. Francisco Fernandes Padilha e Cia Estrada de Ferro D. P II. Série Livro de Notas – LNO – Venda – Livro 275. 18/03/1858. Fl. 57. Rolo número 031.23-79.

²⁴⁶ Para esquadrihar este caso mais a fundo, vide capítulo 4 desta tese.

MAPA 2.4 –LOTEAMENTO DE PARTE DA FAZENDA DO ENGENHO DE DENTRO.



As ruas Dr. Padilha e Dona Theresa eram paralelas entre si e perpendicular a elas ainda está a Rua São Braz. No mapa acima ainda é possível observar a atual “rua das Oficinas” onde foi construída a oficina da Estrada de Ferro e cujo prédio ainda existe no local²⁴⁸. No mapa anterior (Mapa II) temos localização do loteamento da Quinta de Santanna, comprovando as

²⁴⁸Em frente ao Estádio Nilton Santos, popularmente conhecido como Engenhão.

escrituras de venda dos lotes, onde há a afirmação de que muitos confrontavam com terrenos do Doutor Padilha. Das 68 escrituras de venda dos lotes no Engenho de Dentro, 39 foram para moradores da corte e outras freguesias urbanas de fora até o fechamento do último livro do Juízo de paz, encerrado em maio de 1873.

Assim como foi possível observar no loteamento realizado pela família Duque Estrada Meyer na região do Engenho Novo, nesta área do Engenho de Dentro houve também revendas de lotes comprados há pouco tempo, uns com valorização outros com desvalorização. Por exemplo, em 24 de janeiro de 1873, o Doutor Francisco Padilha e sua esposa venderam metade do lote 33 da rua “Dr. Padilha”, ou seja, 5 braças de frente e fundos, com 40 braças nas laterais, por 210 mil réis, para Ivonce Guirieu²⁴⁹, então morador da corte do Rio de Janeiro. Cinco meses depois, em junho, Ivonce revendeu esta metade de lote por 400 mil réis, ou seja, 190 mil réis a mais do que havia pagado²⁵⁰.

O contrário ocorreu com José Martins Machado, que comprou do médico o lote 19 da mesma rua “Dr. Padilha” com 11 braças de frente, 10 de fundos, 34 e 5 braças do lado direito e 40 do esquerdo por 264 mil réis, em fevereiro de 1873²⁵¹. Em outubro daquele ano, José Martins revende o lote por 150 mil réis, ou seja, 114 mil a menos do que pagou ao comprar²⁵². Na virada do ano de 1872 para o de 1873, mais precisamente em 02 de dezembro de 1872, outro loteamento era aberto e tinha sua venda iniciada pelo mesmo leiloeiro Silva Guimarães: o de Cascadura. O então proprietário de terrenos naquela região, o senhor Manoel Joaquim de Aguiar, iniciou a divisão dos lotes com frente para a Estrada de Santa Cruz, atual avenida Dom Hélder Câmara. O primeiro lote vendido foi aquele que possuía a “casa grande” de seu terreno. Este lote

²⁴⁹ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 96.

²⁵⁰ Idem. Pág. 141 v.

²⁵¹ Idem. Pág. 112.

²⁵² Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 60v.

de número “21” tinha cinco lados com frente para a Estrada de Santa Cruz (37 braças e 6 palmos) e fundos para a estrada de ferro D. Pedro II (13 braças e 1 palmo e mais um lado com 11 braças e 8 palmos), e duas outras laterais (com 49 braças e outra com 27 braças e 5 palmos), sendo que o lado esquerdo confrontava com a estação de Cascadura. A casa grande estava edificada neste lote, como afirmamos e possuía 200 palmos de frente por 60 de fundos. Tinha sobrado de um andar, 4 jaus com 34 janelas no pavimento térreo e 58 janelas no segundo pavimento. Construída com pedra e cal, divisões de estuque e postos de madeira. O lote mais a casa, armações e cocheiras foram vendidos pelo valor de 18 contos e 300 mil réis para José Francisco da Silva, que morava na freguesia de Inhaúma em 10 de dezembro de 1872²⁵³.

A estação de Cascadura foi uma das primeiras da Estrada de Ferro D. Pedro II, sendo inaugurada em 1858, e na década de 1860 vários terrenos aparecem sendo vendidos nos livros do Juízo de Paz. Mas só identificamos a presença de loteamentos na década seguinte, o que nos faz acreditar que o surgimento daqueles que apresentamos anteriormente, somado ao desenvolvimento daquela região tenham estimulado Manoel Joaquim de Aguiar a decisão de iniciar o loteamento. Este era um proprietário importante de Cascadura, que já havia doado parte de suas terras para a edificação da capela da irmandade de Nossa Senhora do Amparo na mesma região, com frente para a Estrada de Santa Cruz²⁵⁴ e as duas laterais para os terrenos de Manoel Aguiar. A doação foi feita com a condição de que entre os dois terrenos houvesse uma passagem, com uma cancela para o livre trajeto do doador. Outros lotes também foram vendidos pelo leiloeiro Silva Guimarães na rua “Boa Vista” e possuíam o mesmo padrão que temos observado: com média de 10 braças de frente e fundos, e mais ou menos 40 braças de laterais.

²⁵³ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 69v.

²⁵⁴ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 89v. A igreja de Nossa Senhora do Amparo, existe ainda hoje, com sua irmandade, em Cascadura, na atual Avenida Dom Hélder Câmara.

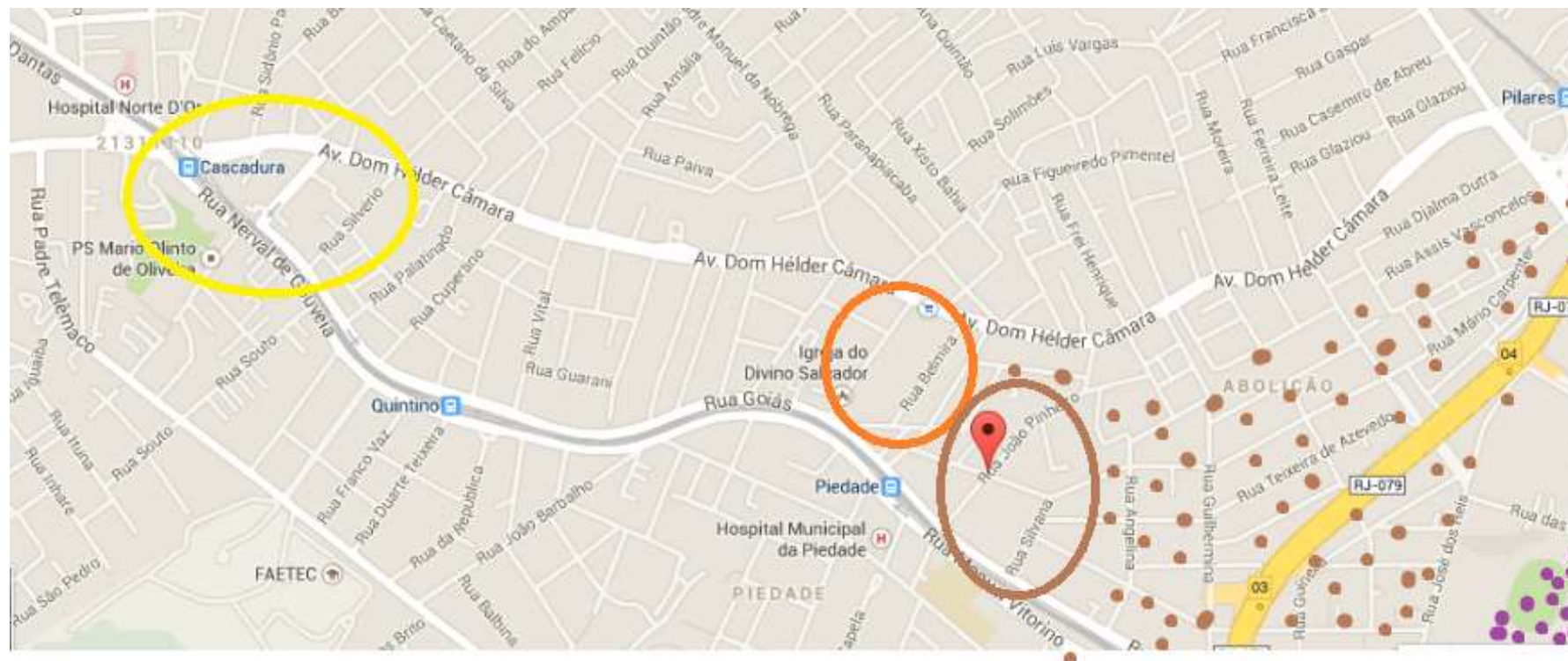
Em 1873 a estação de Piedade, chamada até o final do século de Estação Gambá, localizada entre Engenho de Dentro e Cascadura, seria inaugurada. Naquela época esta região estava localizada no distrito de Cascadura, da freguesia de Inhaúma. No ano posterior, o loteamento da “Fazenda do Macedo” de propriedade de José Moutinho dos Reis, foi realizado na região ainda conhecida por Cascadura, pelo nosso velho conhecido Silva Guimarães²⁵⁵. José dos Reis escolheu os terrenos conhecidos na propriedade como “Volta do Maluco” para cercar e dividir em lotes. Assim surgiram as ruas “D. Maria”, “D. Leopoldina” e “D. Pedro II”. Destas ruas, apenas a rua Leopoldina permanece com o mesmo nome no bairro de Piedade. As medidas dos lotes presentes nas escrituras de venda são descritas em metros, decímetros e centímetros, não em braças e palmos, como as demais. Porém, o padrão de tamanho permanece, pois a maioria destes lotes tem 22 metros de frente e fundos, o que equivale a 10 braças (uma braça é igual a 2,2 metros) e alguns 11 metros. A lateral fica entre 88 e 105 braças. O valor dos lotes é variável: na medida padrão dos loteamentos que temos visto aqui, um lote pode sair por 154 mil réis, podendo 3 serem vendidos em uma mesma escritura por 340 mil réis, ou mesmo seis por 2 contos e 480 mil reis. O que nos demonstra um valor abaixo dos demais analisados. Menos da metade dos compradores cujas escrituras estão no livro são moradores da corte, o restante é morador da própria freguesia de Inhaúma²⁵⁶. Na mesma época, Manoel José Pereira Braga leiloou também por Silva Guimarães terrenos nesta região de Cascadura, que havia comprado em 1869. Abrindo a Rua Belmira, que ainda possui o mesmo nome naquela localidade²⁵⁷

²⁵⁵Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 104.

²⁵⁶ Idem. Pág. 104 em diante.

²⁵⁷Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Págs. 109v – 110, 112, 112v, 113v, 115v.

MAPA 2.5 -OS LOTEAMENTOS NA REGIÃO DE CASCADURA NA DÉCADA DE 1870.²⁵⁸



Legenda

- Loteamento de Manoel Joaquim de Aguiar
- Loteamento de José Moutinho dos Reis

- Loteamento de Manoel José Pereira Braga.
- Terras de José Moutinho dos Reis
- Terras do Dr. Francisco Padilha.

²⁵⁸Os pontos em marrom são apenas para delimitar o provável espaço ocupado pela propriedade, não representando, por exemplo, fogos.

O último livro do Juízo de Paz termina em maio de 1874, e com ele encerram-se nossas informações sobre novos loteamentos na região. Ainda temos notícias sobre outros loteamentos no Engenho de Dentro na década de 80, como veremos no último capítulo. Além disso, sabemos também que na década de 1890 na região de Ramos, João Teixeira Ribeiro e seu filho João Teixeira Ribeiro Júnior fizeram um loteamento no mesmo lugar onde havia a recém inaugurada estação de trem de mesmo nome²⁵⁹.

Após este, Bonsucesso teria seu primeiro loteamento realizado após o “vencimento” de Guilherme Maxwell em um tumultuado conflito de terras aberto no tribunal com os descendentes de D. Leonor Mascarenhas que alegavam ser proprietários daquelas terras por herança²⁶⁰.

O fato é que os loteamentos foram realizados pelos proprietários das terras por onde as linhas férreas ou até linhas de outros transportes públicos passavam. Rita Ribeiro Silva observou que enquanto as terras de Irajá foram ter seus loteamentos na virada do século XIX para o XX, Cascadura, região limítrofe entre Inhaúma e Irajá já apresentava loteamentos. Estes seguiam a linha férrea vinda do centro, que passava primeiro em Inhaúma indo em direção a Irajá²⁶¹. Mais uma vez concluímos que a influência para o processo de urbanização e capital imobiliário vem em inicialmente uma espécie de força centrífuga, em uma influência do centro da cidade para

²⁵⁹GERSON, Brasil. História das Ruas do Rio. Op. Cit. Pág. 380.

²⁶⁰O processo de urbanização que ocorreu em Inhaúma acompanhou a expansão ferroviária, porém não transcorreu de forma homogênea: a zona leste da freguesia, que continha o litoral da mesma, só apresentou sinais de urbanização no final da década de 1890 quando os proprietários da localidade construíram as primeiras ruas, apesar de já conter quatro estações da Estrada de Ferro do Norte fundadas em 1886. Foi nesta área que encontramos um importante conflito de terras na Estação de Bonsucesso que definiria a história de um bairro no século XX. A estação de trem atraiu novos moradores e incentivou o capital imobiliário. O desenvolvimento daquela área ocorreu após o vencimento de Guilherme Maxwell de Sousa Bastos em uma disputa de terras de quase 20 anos.

O conflito foi iniciado judicialmente no ano de 1896 e giraria em torno da delimitação das fronteiras de dois legados da antiga Fazenda Bonsucesso deixados por sua última proprietária, D. Leonor de Oliveira Mascarenhas aos filhos de duas escravas libertas da senhora em testamento aberto no ano de 1853. As apresentações dos “mitos” de origem de propriedade e de domínio das partes envolvidas nos permitiram uma “ida” ao século XVIII e XIX onde mapeamos as redes familiares e a transição da propriedade nestas famílias, e conseguimos apontar a ligação desta história da propriedade em disputa com a história destas, principalmente a família Oliveira Mascarenhas que adquiriu o Engenho da Pedra e a Fazenda Bonsucesso ainda no século XVIII. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012. Ver capítulo 3.

²⁶¹ SILVA, Rita Ribeiro da. Op. Cit. 2013. Pág.91.

fora, chegando às áreas rurais e quase simultaneamente há uma força centrípeta de reação dos proprietários a estas influências, fragmentando suas propriedades em loteamentos ou modificando seu uso, revelando-se agentes diretos transformação da estrutura fundiária local.

TABELA 2.1 – LIGAÇÃO ENTRE O SURGIMENTO DAS ESTAÇÕES E DOS LOTEAMENTOS PRIVADOS EM INHAÚMA.

Estação de Trem	Ano de Inauguração	Loteamento	Ano de início das vendas
Engenho Novo (Venda Grande)	1858	Alguns membros da família Duque Estrada Meyer	Década de 1860
Todos os Santos	1868	Quinta de Santanna de Jacintho Furtado	1872
Cascadura	1858	Manoel Joaquim de Aguiar em Cascadura	1872
Engenho de Dentro	1872	Engenho de Dentro, do Dr. Padilha	1873, 1878 e 1881
Piedade (Gambá)	1873	José Moutinho dos Reis (Piedade - Cascadura)	1874
		Manoel José Pereira Braga (Cascadura)	1874
Ramos	1886	Ramos, João Teixeira Ribeiro e filho.	1897
Bonsucesso	1886	Campo do Bonsucesso – Guilherme Maxwell	1915

Como observado por nós no primeiro capítulo, alguns estudiosos como a geógrafa Fania Fridman, afirmam que o aumento das vendas de terrenos e o surgimento dos loteamentos nas freguesias rurais ocorreram por uma influência da Lei de Terras de 1850, já que antes de sua existência as propriedades só poderiam ser doadas, concedidas pela Coroa ou pela compra do domínio útil pelo meio dos aforamentos e, a partir da Lei a aquisição passou a ser “unicamente

pela compra e venda da propriedade plena”²⁶². Mas outros estudos, porém, nos revelam que o processo de capitalização da terra e o de urbanização na freguesia de Inhaúma, por exemplo, foi complexo e heterogêneo, e o direito de propriedade “absoluta” da terra foi muitas vezes criado e assegurado por processos nos tribunais, onde a decisão do Juiz é quem determinava legalidade da propriedade²⁶³. Márcia Motta concluiu que a Lei de Terras continuou expressando as constantes lutas na dinâmica que envolvia o domínio da terra, e demonstrando a dificuldade em situar o lugar do posseiro nesta legislação²⁶⁴. A verdade é que não houve um planejamento urbano para as áreas rurais da cidade, por parte do governo. A própria Fania Fridman nos afirma ainda que no Rio de Janeiro cabia aos foreiros, moradores ou instituições religiosas a responsabilidade pela produção de grande parte dos serviços públicos, como a abertura de ruas e levantamento de cais nos primeiros séculos da colonização²⁶⁵. Cláudia Damasceno Fonseca observou que o mesmo ocorria em Minas Gerais do século XVIII, não existindo planejamento da Coroa para a urbanização mineira, cabendo aos militares abrirem ruas mais regulares e retilíneas possível²⁶⁶. Para Fonseca, tal fato não exclui, no entanto, a política da metrópole ao ascender um local à vila ou cidade.

No Rio de Janeiro, a Coroa tomaria medidas mais específicas para uma organização urbana eficiente apenas no século XIX, quando chegam ao Brasil, criando uma série de legislações que acolhessem e adaptassem melhor a cidade à Corte portuguesa, como poderemos

²⁶² FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Pág. 238. Não é nosso objetivo debater mais uma vez a Lei de terras, mas indicamos para melhor compreensão e problemas que esta gerou a obra de MOTTA, Márcia. Nas Fronteiras do Poder. Op. Cit. 1998.

²⁶³ Como observamos em trabalho anterior, muitas vezes a propriedade absoluta de uma mesma terra é contestada em juízo pelos proprietários e para assegurar esse direito do uso e da propriedade depende-se muitas vezes do poder dos litigantes e dos discursos e provas levantadas e até mesma criadas pelas partes e seus advogados. Como foi o caso do conflito entre descendentes do legatário de D. Leonor Mascarenhas, o Dr. João Torquato e de Guilherme Maxwell que, após “vencer” uma disputa de anos, loteia e urbaniza a área de Bonsucesso. Cf. LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Capítulo 3.

²⁶⁴ Vide: MOTTA, Márcia. Op. Cit. 1998. Capítulo 3.

²⁶⁵ FRIDMAN, Fania. Op. Cit. Págs. 16 e 21.

²⁶⁶ FONSECA, Cláudia Damasceno. Urbs e Civitas: A formação dos espaços e territórios urbanos nas Minas setecentistas. Anais do Museu Paulista. São Paulo. N. Sér. V. 20 n.1 p.78.

debater e observar melhor no quarto capítulo desta tese. Essas ações foram mais efetivas nas freguesias urbanas, ficando as áreas rurais ainda sob responsabilidade de seus proprietários locais. Rita Ribeiro Silva, em estudo sobre a freguesia de Irajá no oitocentos, também chegou à conclusão de que os proprietários de terras daquela localidade foram sujeitos históricos no processo de urbanização que foi estimulado, dentre outros fatores pela chegada da Linha Férrea²⁶⁷.

Além disso, devido a pesquisas anteriores²⁶⁸, sabemos também que os loteamentos feitos por proprietários em Inhaúma ocorreram em um tempo maior do que as décadas de 1870-90 que, segundo Fridman, foi o período em que estes ocorreram nas regiões rurais que passavam a ser conhecidas como suburbanas²⁶⁹. Em Inhaúma, os loteamentos ocorreriam até no século XX e a freguesia ainda teria, mesmo neste momento, áreas rurais de produção.

Na parte mais interior da freguesia, ainda sem a presença das estações de trem, as formas dos terrenos, suas vendas e seus valores eram outros. Por exemplo, na área ocupada pela fazenda do Engenho da Pedra, litoral de Inhaúma, de propriedade de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas até o seu falecimento em 1853, já havia pequenas fragmentações por venda feita por esta proprietária e suas irmãs desde o início do século, como a venda de $\frac{1}{4}$, aproximadamente da propriedade para a rainha Carlota Joaquina, que ficaria conhecida tempos depois como “Fazenda do Engenho da Rainha”. Outros pequenos terrenos foram sendo vendidos para membros da família Ferreira Rego como veremos mais a frente, e a outros compradores²⁷⁰.

²⁶⁷SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Op. Cit. 2013. Pág. 83.

²⁶⁸LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012. O loteamento de Bonsucesso só ocorreu após Guilherme Maxwell ter seu domínio direto garantido pela decisão do juiz no conflito travado com os descendentes dos legatários de D. Leonor Mascarenhas, em 1915.

²⁶⁹FRIDMAN, Fania. Op. Cit. 1999. Pág. 237-238.

²⁷⁰Vide: LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012. Capítulo 2.

A propriedade, no entanto, teve uma fragmentação impactante com a morte da proprietária, que em testamento legou a fazenda do Engenho da Pedra e a Fazenda do Bonsucesso²⁷¹ para 13 legatários, sendo todos escravos libertos ou filhos de libertos que pertenciam a sua rede de parentela. Seu testamenteiro e inventariante foi o Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas, afilhado de D. Leonor, filho de liberta. Este ficou com algumas casas na parte urbana da cidade, e com metade da fazenda do Engenho da Pedra que era banhada por mangues e tinha um porto chamado Maria Angú. O Pe. David Simeão fez várias transações de venda de pedaços de terra que lhe couberam no Engenho da Pedra a partir do ano de 1860. Pelas transações feitas, percebemos que as terras que vendia tinham preços variáveis dependendo de seu tamanho e acreditamos que dependiam também de quem eram os seus compradores: Em 1860 vendeu um terreno com 60 braças de frente na Estrada da Penha por 1 conto e 98 mil réis. No ano de 1863 vendeu outro com 100 braças de frente por um conto e 500 mil réis. Terrenos com 20, 30 e 40 braças de frente também foram vendidos pelo padre, variando entre 300 e 600 mil réis. Outro legatário, chamado José Pedro de Oliveira Mascarenhas, vendeu os terrenos no porto de Maria Angú referentes a parte que havia herdado em testamento de D. Leonor, em 1855²⁷².

Outro herdeiro e legatário de D. Leonor Mascarenhas, o Dr. João Torquato, apresentou uma tática distinta da venda de legado, pois a partir de 1855 o médico e sua esposa Francisca Hayden de Oliveira optaram por aforar, arrendar e só tempos depois vender alguns dos legados de terras. Entre 1856 e 1862 (período referente ao livro 3 do Juízo de Paz), o Dr. João Torquato de Oliveira e sua esposa Francisca Hayden aforaram 9 terrenos, arrendaram 2 e venderam apenas

²⁷¹ Chamada por nós de Complexo Agrário, pois juntas ocupavam mais de 2000 braças do litoral e se localizavam uma ao lado da outra. Vide: LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Capítulo 2.

²⁷²Primeiro foram dois lotes de terras a Manoel Moreira de Araújo pelo valor de 2 contos de reis. E logo depois vendeu a José da Silva uma situação de terras que estavam arrendadas ao outro herdeiro do Engenho da Pedra, provavelmente o Pe. David que ficou com a casa sede. Livro 2 do Juízo de Paz de Inhaúma. Págs. 107 e 112.

um. Acreditamos, porém, que a opção de aforar os terrenos tenha vindo, não por uma tática diferente da dos outros legatários, mas sim por uma disputa judicial entre o Dr. Torquato e o Pe. David sobre a partilha dos bens, caso este que trabalharemos mais a fundo no próximo capítulo, demonstrando que a rede familiar e seus conflitos afetam o uso e o tipo de renda que uma terra pode gerar, independentemente do contexto pré ou capitalista, daquele momento. Apenas um terreno foi vendido por Francisca Hayden, e isso ocorreu por resultado da própria disputa judicial realizada com o Pe. David, onde o dinheiro da venda de um terreno, um conto de réis, foi entregue em juízo ao dito padre que era testamenteiro e inventariante de D. Leonor. Apesar dos processos sobre a partilha dos bens, algumas escrituras contidas nos livros de juízo de paz demonstram que a rede entre estes legatários continuou ao longo do tempo. Morrendo o médico João Torquato, a viúva Francisca Hayden se casaria novamente e continuaria com negociações de venda e aforamento de alguns terrenos que lhe couberam. No entanto, uma grande parte da Fazenda Bonsucesso permaneceria com seus filhos e descendentes até o século XX.

Já o Padre David Mascarenhas vendeu, permutou terrenos e fez dívidas com obrigação de hipoteca dando alguns como garantia. Estas propriedades negociadas na parte mais afastada das estações de trem que existiam na freguesia de Inhaúma, possuem forma irregular e normalmente são muito maiores que aqueles dos loteamentos que analisamos anteriormente. Porém, assim como nos lotes, os terrenos da região da antiga propriedade do Engenho da Pedra possuíam valores variados, dependendo da localidade – se estava próximo ou não das principais estradas - e das benfeitorias que continham. Em 1860, por exemplo, o Pe. David vendeu terrenos que variavam entre 400 mil réis e pouco mais de 1 conto de réis, como podemos observar a seguir:

TABELA 2.2 – LOCALIZAÇÃO, TAMANHO E VALORES DOS TERRENOS DO ENGENHO DA PEDRA ENTRE 1860 E 1862.

LOCALIZAÇÃO	TAMANHO	VALOR
Na estrada da Penha. Terreno. (Página 97, Livro 3)	Frente 61 braças x lado 173 braças x outro lado 180 braças x travessão dos fundos 61 braças.	1 conto e 98 mil réis
Na estrada Nossa Senhora da Penha, na fazenda da pedra. Terreno. (128 verso – livro 3)	Frente 20 braças x lado 180 braças x 174 braças outro lado.	360 mil réis
No caminho que da cidade vai para a casa e porto do engenho da pedra, terreno e benfeitorias. (Pág. 142 – livro 3)	Frente 100 braças x 128 braças lado x 149 e meia braças outro lado.	1 conto de réis.
Na estrada da Penha, terreno. (Pág. 151- livro 3)	Frente 33 e meia braças x lado 176 braças x outro lado 173 braças.	400 mil réis
Na estrada da Penha. Terreno. (pág. 160 – livro 3)	Frente 31 braças x 167 braças lado x 168 outro lado x 11 e meia de fundos.	400 mil réis
No caminho que da cidade vai para o porto do engenho da pedra. Terreno. (Pág. 9 – livro 4)	Frente 40 braças x 40 braças lado x 24 braças outro lado, 30 braças de fundos.	100.000 reis.

O antepenúltimo terreno apresentado na tabela acima foi revendido em 1864, por 2 contos de réis, ou seja, o dobro do valor cobrado pelo Pe. David em 1861²⁷³. Já os dois terrenos no Porto de Maria Angú vendido por José Pedro de Oliveira Mascarenhas em 1855 pelo valor de 2 contos de réis, foram revendidos pelo comprador no ano de 1868 por um conto e 200 mil réis²⁷⁴. O que nos faz acreditar que a valorização ou desvalorização de um terreno nesta área esteja mais suscetível ao tipo de uso do terreno (com mais ou menos benfeitorias) ou a possíveis dívidas ou redes de sociabilidade dos proprietários.

Podemos comparar também grossamente o último terreno desta tabela com um lote duplo como aqueles analisados anteriormente que possuíam 20 braças de frente e fundos. O terreno que

²⁷³Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 3 e 3v.

²⁷⁴Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 26.

estava no “caminho que da cidade vai para o porto do Engenho da Pedra” valia 100 mil réis, enquanto que um lote no Engenho Novo, por exemplo, com proporções menores, mas parecidas estava valendo no mínimo 160 mil réis. Pe. David de Oliveira Mascarenhas vendeu 20 terrenos entre 1860 e 1874. Fez quatro empréstimos a outros proprietários e também a lavradores arrendatários da região dando de garantia terrenos no Engenho da Pedra (valores de um conto de réis ou mais para seus “negócios e arranjos”), quitando todos. Também foi credor para o filho do Dr. Torquato, realizou três permutas de terrenos com membros da família Ferreira Rego, e com descendentes do Dr. João Torquato.

Outro exemplo interessante a ser analisado é o do proprietário com terras na antiga localidade do Engenho da Pedra na freguesia de Inhaúma. Francisco José Ferreira Rego era um português casado com D. Clara Alexandrina de Carvalho, natural e batizada na freguesia de São Tiago de Inhaúma onde sempre residiu e que comprou, de acordo com os registros de terras feitos com o vigário paroquial, duas “dactas²⁷⁵” de terras, a partir de 1819, no Engenho da Pedra de pequenos proprietários e, de 1844 em diante, comprou mais três diretamente da então proprietária do Engenho na época, D. Leonor de Oliveira Mascarenhas²⁷⁶ (madrinha do Dr. João Torquato e Pe. David Mascarenhas apresentados aqui anteriormente). Podemos afirmar que, pelos livros do Juízo de Paz de Inhaúma fica visível que seus filhos, Joaquim Francisco, João Francisco²⁷⁷ e Antônio Francisco Ferreira Rego manteriam mais que um contato, e sim uma rede

²⁷⁵ As datas de terras são, legalmente, terras com dimensões inferiores a uma sesmaria, que corresponde a três léguas. SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Op. Cit., 2013. Pág. 56.

²⁷⁶ Livro de Registro Paroquial de Terras, Op. Cit. Número 69 – Fl.38; Número 71- Fl.38v; Número74 – Fl. 40v; Número 76 – Fl.41v e Número 80 – Fl. 44.

²⁷⁷ Que também apresenta registro no livro paroquial de terras de duas “dactas de terras”. Livro de Registro Paroquial de Terras, Op. Cit. Número 54 – Fl. 28Ve Número 56 – Fl. 29v.

social com legatários de D. Leonor Mascarenhas, por compras e permutações de terrenos e empréstimos feitos àqueles em escrituras do Livro do Juízo de Paz²⁷⁸.

Os livros do Juízo de Paz de Inhaúma apresentam também escrituras de compra e venda, além de permutações de terrenos da família. A primeira propriedade que aparece sendo vendida é a de Francisco José Ferreira Rego, patriarca da família, que em junho de 1856 negociou um terreno com todas as benfeitorias para Bernardino Malta, na região do Engenho da Pedra, com 206 braças de frente na Estrada da Penha, e 149 de lado direito confrontando com o Dr. João Torquato, no valor de 1 conto de réis. Este era um dos terrenos que havia sido comprado da finada D. Leonor de Oliveira Mascarenhas.²⁷⁹ Não conseguimos, porém, através da descrição deste terreno escritura de compra e venda identificar o mesmo em um dos registros de terras do livro paroquial de Inhaúma (todos realizados em fevereiro de 1856). Mas podemos aqui arriscar que Francisco Ferreira Rego também achou importante a feitura do registro de terras para assegurar a propriedade e poder vende-la de modo tranquilo meses depois, assim como D. Emília e D. Adelaide Duque Estrada Meyer fizeram com seus terrenos no Engenho Novo, como discutimos anteriormente.

No dia 9 de novembro de 1858, Francisco Ferreira Rego e mulher venderam um terreno a Luiz Manoel de Oliveira, então morador da corte do Rio de Janeiro, com frente para a Estrada da Penha e de canto com o Caminho que vai para a Igreja Matriz da Freguesia com fundos e laterais de 20 braças por 120 mil réis. Pouco mais de um mês depois, em 15 de dezembro do mesmo ano, Luiz Manoel de Oliveira e esposa venderam o terreno recém-comprado de para o filho de

²⁷⁸ Tais detalhes serão melhores trabalhados por nós no capítulo 3 desta tese, quando analisaremos a rede familiar dos Oliveira Mascarenhas, e também dos Ferreira Rego. Ambas as famílias mostram-se como os principais proprietários da região do Engenho da Pedra no século XIX.

²⁷⁹ Livro 2 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 129v.

Francisco Ferreira Rego, Joaquim, pelo mesmo preço comprado anteriormente, 120 mil réis²⁸⁰. Tal negociação mostra-se muito curiosa: Por que Francisco Ferreira Rego não vendera esta terra diretamente para seu filho? Por que utilizou Luiz Manoel de Oliveira como intermediário nesta transação? Temos como ideias que esta ação tenha sido um meio ou estratégia de se criar um título de propriedade através de um documento particular de compra e venda, para que a fixação da família no local estivesse assegurada, ou ainda mais provável que esta movimentação tenha sido um meio de adiantar a herança para o filho, já que por falecimento de Francisco José seus filhos herdariam suas propriedades pela partilha igualitária. Manoela Pedroza afirma que algumas negociações intrafamiliares podem ser vistas como formas híbridas de transmissão de propriedade complementares ao processo sucessório²⁸¹.

A família também fez transações entre si: No dia 23 de março de 1859, Antônio Francisco Ferreira Rego vendeu um terreno com 150 braças no lugar denominado “Pao Ferro” ao seu irmão Joaquim. O terreno tinha como confrontantes o próprio vendedor e o outro irmão, o Capitão João Francisco Ferreira Rego²⁸². A venda foi acertada em 750 mil réis. Pouco mais de um ano depois, em 1º de Junho de 1860, Joaquim Francisco Ferreira Rego e sua mulher D. Leopoldinha Josepha Carolina do Rego venderam este mesmo terreno com suas 150 braças para Jose Rodrigues de Carvalho. A venda foi acertada em um conto e 200 mil reis, ou seja, 450 mil réis a mais do que havia pagado quando comprou de seu irmão Antônio²⁸³. Demonstrando uma valorização que pode ter sido ocasionada por benfeitorias realizadas ou ainda pelo comprador não fazer parte da rede familiar, ficando o terreno mais caro para este. Podemos observar melhor que o valor da terra varia de acordo com o comprador, tendo valores distintos para quem não é

²⁸⁰ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Págs. 44v e 45.

²⁸¹ PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da Moral*. Op. Cit. 2011. Pág. 45.

²⁸² João Francisco Ferreira Rego foi suplente de subdelegado, juiz de paz e suplente de juiz de paz entre os anos de 1850 e 1863. Vide LIMA, 2008:76-80. Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 50v.

²⁸³ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 99v.

da família em outra negociação realizada em novembro de 1859, quando Joaquim Francisco e sua mulher venderam um terreno com 50 braças de frente na Estrada da Penha para Bernardino Pereira da Malta, pelo valor de um conto de réis²⁸⁴. Ou seja, um terreno ainda menor que o anterior por um valor mais alto que as transações feitas entre os irmãos. Aqui também cabe dizer que as terras do Engenho da Pedra que pertenciam e eram negociadas pela família Ferreira Rego valiam menos que uma escrava em idade ativa como Maria Angola, de 30 anos, avaliada em 1:800.000 reis ou um escravo pardo na idade de 12 anos que estavam presentes, por exemplo, na partilha amigável de bens dos irmãos também realizada no livro do Juízo de Paz de Inhaúma. Camilo Pardo, de 12 anos foi avaliado em um conto e trezentos mil réis (1:300.000 em 1861)²⁸⁵, ou seja, uma escrava em idade ativa ou um escravo que ainda renderia algumas décadas de vida valiam mais que a primeira “dacta” de terras negociada por esta família e já demonstrada aqui, com 206 braças de frente e benfeitorias, no valor de um conto de réis.²⁸⁶ Logo podemos concluir que as terras desta família na localidade do Engenho da Pedra, área mais ruralizada em Inhaúma, eram menos valorizadas que àquelas já observadas aqui na localidade do Engenho Novo que teria sua estação de trem em 1858, por exemplo.

Nos chama a atenção as escrituras de dívida com obrigação de hipoteca ou penhor que muitos moradores e arrendatários locais fizeram a Joaquim Francisco Ferreira Rego. Os empréstimos variam entre 800 mil e dois contos de réis, sempre tendo como garantia terrenos que seriam confiscados no final do prazo estabelecido para o pagamento ou mesmo escravos.

²⁸⁴ Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 71v. Giovanni Levi trabalha com a ideia de reciprocidades nas negociações entre famílias em sociedades pré-capitalistas e observa a inexistência de um mercado impessoal de terras na região do Piemonte salientando a importância das relações sociais e principalmente as negociações familiares, regidas por lógicas particulares, nestas negociações. Adotamos suas ideias por acreditarmos que no século XIX a mentalidade social ainda estava em transição de um pré-capitalismo para um capitalismo (chegando, este processo, ao século XX). LEVI, Giovanni. A herança imaterial. Trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000. Vide capítulo 3 desta obra.

²⁸⁵ Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 135.

²⁸⁶ O mesmo valor do escravo Matheus Manjolo, de 40 anos (1:000.000 de réis) também presente na partilha amigável.

Uma destas dívidas com obrigação de hipoteca foi realizada para o Pe. David de Oliveira Mascarenhas, então testamenteiro e inventariante de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas, a última grande proprietária do Engenho da Pedra, no valor de 800 mil para seus negócios e afazeres, pago pouco tempo depois. Segundo a historiadora Manoela Pedroza, as redes sociais formadas a partir da propriedade da terra e negociações com esta são necessárias, pois o mercado existente é imperfeito e muitas vezes nem visa o lucro, podendo ser um mercado de transações de dívidas.²⁸⁷ Por outro lado, baseado nas teorias da Nova Economia Institucional que define os direitos de propriedade como relações entre pessoas aos objetos apropriados, o sociólogo Rui Santos concluiu que a propriedade é olhada como uma relação social entre pessoas (ou coletividades), tendo como referência a coisa apropriada e seu uso. A partir deste ponto, Santos vem observando em suas pesquisas as consequências sociológicas desta definição, tendo percebido que a teoria de tipo ideal de propriedade, as confusões sobre os diversos tipos de direitos e o objeto apropriado são variáveis históricas e regionais. Neste contexto, Santos defende que a dicotomia de propriedade “perfeita” e propriedade “imperfeita” torna-se assim defasada, propondo uma abordagem que vai além das normas para buscar as ações dos diferentes atores sociais e suas relações com os direitos de propriedade da terra no tempo²⁸⁸. Desta forma, acreditamos que as negociações feitas pela família Ferreira Rego possuíam lógicas mercantis que não visavam o lucro ou apenas este, mas que possuíam relações sociais que serviam como estratégias sociais de fixação na região e de manutenção de posição social, mesmo em um período onde o capitalismo imobiliário estaria se inserindo na freguesia em locais mais próximos das estações férreas.

²⁸⁷ PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da Moral*. Op. Cit., 2011. Pág. 45.

²⁸⁸ Tais ideias de Rui Santos foram apresentadas em uma mesa redonda intitulada “Proprietas: Um debate sobre domínio territorial em contextos coloniais”, ocorrida no dia 6 de Setembro do ano de 2012 na Universidade Federal do Pará, em Belém, Brasil. No IV Encontro Internacional de História Colonial. Nesta mesma mesa apresentaram-se Márcia Motta, Rosa Congost e José Vicente Serrão.

Algumas outras negociações de compra e venda realizadas também por este proprietário nos mostra o interesse que o mesmo tinha por comprar ou vender terrenos com benfeitorias, que eram bem valorizados. Talvez isso se explique pela existência da fábrica de louça vidrada da família e de uma possível necessidade de abastecimento do local “comandada” pelos Ferreira Rego, como analisaremos melhor no próximo capítulo²⁸⁹.

Cabe por último salientar a diferença nos valores absolutos de terra e nos valores das benfeitorias realizadas nestas. Em todos os livros pudemos observar vários casos de venda de terrenos sem nenhuma benfeitoria, fossem nas proximidades das estações ferroviárias, onde o capital imobiliário avançava, ou mesmo na parte mais distante e interior da freguesia. Terrenos com benfeitorias, especificamente com casa construída e arvoredos frutíferos e pastos inclusive, valiam até cinco vezes mais que terrenos sem nenhuma. É muito comum arrendatários ou foreiros venderem suas benfeitorias com a permissão dos proprietários por um valor alto. A renda que os proprietários obtinham de seus terrenos, os foros e os valores de venda eram variáveis, como já vimos. Terrenos com benfeitorias também valiam muito mais que aqueles que possuíam apenas sua renda absoluta²⁹⁰. E por Inhaúma se tratar de uma freguesia rural que tem como uma de suas atividades econômicas o cultivo de alimentos, há um número considerável de venda de terrenos com benfeitorias por valores mais altos que aqueles sem nenhuma, e também venda de benfeitorias feitas por foreiros e arrendatários, e não pelos proprietários, ou seja, feita

²⁸⁹ Deixamos para o capítulo 3 outras escrituras e mais detalhes desta família, como forma de melhor explicarmos nossas conclusões sobre a ligação familiar e as escolhas das negociações feitas com as propriedades, que muitas vezes vão além do campo econômico.

²⁹⁰ Consideramos como renda absoluta a concepção de Marx: A renda absoluta tem como condição necessária a existência da propriedade privada da terra, e sua formação explica a aplicação de capital no terreno de terra pouco fértil, em razão de a propriedade fundiária impedir que ele seja utilizado sem o pagamento de uma renda. Quando o preço de mercado subir a preço de pagar um excedente sobre o preço de produção, os terrenos menos férteis serão procurados pelos arrendatários que pagarão a renda ao proprietário. Nesta renda não é nem a fertilidade do solo e nem a sua localização características determinantes, mas sim a existência do monopólio da propriedade privada do solo. Sem a propriedade privada ou a classe de proprietários esta renda desapareceria, diferentemente da renda diferencial. Vide: MARX, Karl. O Capital. Volume 6...

por aqueles que possuíam o direito do uso da terra e que, possivelmente, tinham um contrato com os proprietários que lhes permitiam vender as benfeitorias realizadas nos terrenos.

A renda absoluta da terra, ou seja, o valor “inicial” que uma terra, mesmo sem benfeitorias existentes possui, pôde ser observada neste capítulo pela venda dos terrenos nos loteamentos particulares abertos pelos proprietários de Inhaúma que mesmo utilizando-se do leilão, possivelmente estipulavam um valor mínimo inicial para cada lote que vendiam. Além disso, podemos verificar em alguns exemplos abaixo que as benfeitorias já existentes valorizavam ainda mais o terreno:

“Venda de terreno (...) que houve por concessão amigável com falecido pai o senador Jacintho Furtado de Mendonça, suas irmãs e cunhadas como consta da escritura lavrada do tabelião João Caetano de Oliveira Guerra em 24/5/1833, de cuja quinta vendeu o outorgado 42 braças na estrada de Santa Cruz, que compreende as 8 braças que estão aforadas a Jose Rego da Motta que tem o domínio útil desta parte, 50 braças de lado, 49 de outro. (...) Vende a casa mais benfeitorias que compreende o terreno por 1 conto 920 mil reis”²⁹¹.

“Venda de benfeitorias na serra do Engenho Novo feita por D. Lucia Roza da Conceição a Jose Vellozo (morador do Engenho Velho) em 7/3/1863.(...) Legítima senhora e possuidora de situação com casa coberta de telhas e paredes de pau a pique, com baldrame de pedra (número 2), arvoredos frutíferos *situados em terras arrendadas* a Antônio Francisco Guimarães. (...) Vende por 1 conto e 700.000 reis”.²⁹²

“*Venda de domínio útil* de terrenos e benfeitorias que faz Manoel de Souza Santos a Jose Gonçalves do Couto (...), em 23/12/1864. (...) Legítimo senhor e possuidor de domínio útil de 50 braças da rua do Faleiro, que *aforou* a Jacinto Furtado de Mendonça e filha em 2/5/1862. (...) Tem casa de vivenda e arvoredos frutíferos, cerca de espinhos. vende por 400.000 reis”²⁹³.

“Venda de casa e benfeitorias que faz Antonio Pinto de Mesquita e sua mulher D. Luiza Joaquina de Mesquita para D. Francisca Hayden de Oliveira (...) em 23/10/1865. Senhores e legítimos possuidores das benfeitorias número 18 e 20 do Porto de Inhaúma, constando 2 prédios

²⁹¹ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág.

²⁹² Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 36v.

²⁹³ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág 24.

mais as benfeitorias de arvoredos frutíferos. (...) Vendem por 3 contos de réis”.²⁹⁴

No início da década de 1860, Jacinto Furtado, proprietário da Quinta de Santanna cujo loteamento foi analisado anteriormente, aforou praticamente toda a propriedade do Capão do Bispo e em todas as escrituras destes aforamentos realizadas nos Livros do Juízo de Paz, o proprietário permitia que erguessem benfeitorias e casas que quisessem no prazo de 1 ano, que valessem pelo menos o foro de 10 anos²⁹⁵. Destaca-se aqui o incentivo da cultura e de outras benfeitorias na propriedade pelo proprietário fazendo sua terra produzir, mesmo que por terceiros.

A variação dos valores das benfeitorias não será aqui aprofundada por nós, mas podemos perceber facilmente pelas aqui citadas que a localização do terreno ou os tipos de benfeitorias erguidas influenciavam nesta variação. A última escritura citada, por exemplo, mostra que aquelas realizadas no Porto de Inhaúma eram mais caras, muito provavelmente por estarem localizadas neste porto, importante local de escoamento dos produtos da freguesia para o Porto do Rio de Janeiro.

2.3 – Escrituras de aforamentos em Inhaúma.

Já explicamos previamente neste capítulo o significado do conceito e do direito de uso do aforamento, de acordo com os estudos de Margarida Sobral Neto²⁹⁶. Separamos, porém, esta

²⁹⁴Idem. Pág. 44v.

²⁹⁵ Vide a partir do Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma.

²⁹⁶ NETO, Margarida Sobral. Op. Cit. 2007. Cabe aqui citarmos para possível aprofundamento sobre o tema um trabalho recente que analisou a importância dos aforamentos como instrumentos de reinterpretação e descumprimento de leis em um projeto urbanístico da cidade de Natal, então capital de um estado republicano, entre os anos de 1901-1929. O estudo do processo de concessão de aforamentos de terras localizadas em um bairro de Natal, demonstrou a formação de um tipo específico de mercado, que continha trocas econômicas e simbólicas,

parte do capítulo para esquadrihar mais a fundo este direito de propriedade a partir das escrituras encontradas nos Livros do Juízo de Paz de Inhaúma.

De acordo com o livro de “inventário sumário de aforamentos do Rio de Janeiro”²⁹⁷, a origem do instituto do aforamento remonta a Grécia e sua criação vinha com a obrigação de plantar, já que as terras estavam incultas e havia a necessidade de produzir alimentos. Porém o aforamento ou enfiteuse – como é internacionalmente conhecido - se desenvolveu em Roma, principalmente após a codificação de Justiniano que estabeleceu o foro anual e a perda por comisso, caracterizando-o como o conhecemos hoje, com algumas variações. A ideia de domínio eminente e domínio útil se desenvolveu na Idade Média, mais precisamente a partir do século XIII. A propriedade aforada tinha ônus que eram as prestações em dinheiro, também chamado de foro.

Assim como na Europa, o sistema medieval de propriedade de terras evoluiu também em Portugal para o *aforamento*, cuja aplicação passou a ser ampla e quase compulsória²⁹⁸. Há nesta época vários nomes para designar o instituto: empraçamento, prazo, foro. Contudo, nas ordenações portuguesas o termo mais comum é aforamento (tipicamente português) derivado de foro, que se desenvolveu a partir da reconquista, para resolver o problema das terras incultas e despovoadas. Ao verificar a existência de áreas abandonadas, a Coroa portuguesa impôs sua utilização compulsória através do instituto de sesmaria: nela o proprietário do solo tinha que aceitar a presença em sua terra de lavradores que eram designados por uma autoridade pública e que a utilizavam mediante a remuneração do foro. Sendo essa modalidade uma forma coativa de

envolvendo inclusive capitais políticos e sociais. SIQUEIRA, Gabriela Fernandes de. Por uma “Cidade Nova”: Apropriação e uso do solo urbano no terceiro bairro de Natal (1901-1929). Natal: UFRN.2014.

²⁹⁷Aforamentos - Inventário Sumário. Rio de Janeiro: Biblioteca Carioca – Departamento Geral de Documentação e informação cultural do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, 1987. Pág. 12.

²⁹⁸ Aforamentos - Inventário Sumário. Op. Cit. Pág. 13.

utilização do solo, a igreja e a aristocracia (grandes proprietários de terra) preferiam utilizar a enfiteuse, cujos beneficiários e condições de efetivação eram livremente negociados.

O instituto foi transplantado para o Brasil, a partir do início da colonização, seguindo as determinações das ordenações Manuelinas, legislação então vigente, que previa a distribuição das sesmarias. Deste modo solicitava-se um aforamento aqueles que possuíam sesmarias²⁹⁹.

As condições para que se estabeleça o aforamento são bem específicas. O proprietário sede ao foreiro o direito de usar a terra, juridicamente conhecido como domínio útil, em troca de uma renda anual e o foreiro se compromete a torná-la produtiva ou edificar nela e a responder por todos os encargos que recaiam sobre a mesma. Para que o aforamento seja legítimo, é necessário lavrá-lo em escritura e registrá-lo em cartório, ou seja, é necessário que haja um documento público. Deste modo, encontramos escrituras de aforamento nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma que permitem que o foreiro ou enfiteuta, de posse do imóvel, possam usufruí-lo de modo amplo e dependendo do acordo entre as partes pode até transformá-lo desde que não deteriore sua substancia ou mantenha intacta o que no terreno já houver, como casas e edificações, por exemplo. Pode-se alugar, arrendar, sub aforar, até vender, sendo obrigado em alguns casos a comunicar ao proprietário ou dele ter permissão. Podemos afirmar, no entanto, que o foreiro fica com todas as vantagens materiais geradas pelo domínio e o proprietário não perde o direito de propriedade e ainda obtêm uma renda fixa anual. Este foro anual é

²⁹⁹ Sabemos que o caso brasileiro trouxe especificidades, tais como a diferença entre “muita gente e pouca terra em Portugal e pouca gente e muita terra no Brasil”, fazendo com que muitas regras (confrontantes, medidas corretas, cultivo obrigatório) não fossem seguidos. Existiam dois tipos de foro: Aquele que o sesmeiro deveria pagar à sua Alteza Real a partir do século XVII e o foro privado realizado entre um foreiro e um sesmeiro. O primeiro tipo foi muito complicado e teve grandes dificuldades de ser executado no Brasil. O segundo era estipulado privadamente. No entanto, as fontes são poucas ou nulas para haver um estudo aprofundado. SANCHES, Marcos Guimarães. Sesmarias: instituto jurídico e instrumento de colonização. Revista Ciências Humanas, Rio de Janeiro, v.21, n. 2, p.177-200, dez.1998.

É possível que alguns foreiros não pagassem o foro aos sesmeiros, que poderiam deixar àqueles cultivarem em suas terras para que não perdessem as mesmas pela obrigação do cultivo ou ainda por relações de compadrio ou políticas. Vide: <http://www.silb.cchla.ufrn.br/o-sistema-sesmarial>. Último Acesso: 10/06/2016.

estabelecido na escritura e não pode ser aumentado com o decorrer do tempo. Além disso, recebe também o laudêmio, taxa paga pelo foreiro, quando aliena lucrativamente parte ou todo do imóvel.

No Brasil o aforamento foi de dois tipos: perpétuo ou em vidas³⁰⁰. Essa tipologia vigorou até 1821 quando o alvará de 10 de abril estipulou que todos os aforamentos feitos até então, em todo o império português, seriam transformados em enfiteuses, o que os tornaria perpétuos³⁰¹. Provavelmente, por isto, encontramos apenas aforamentos perpétuos nos livros do Juiz de Paz da freguesia.

Embora o aforamento tenha caráter perpetuo, há razões para se romper o “contrato” entre proprietários e foreiros, tais como comisso quando o foreiro deixa de pagar o foro por três anos seguidos e o proprietário recorre à justiça; por deterioração da edificação aforada quando valer menos que o capital correspondente ao foro mais um quinto deste; pelo falecimento do enfiteuta sem herdeiros, resguardando-se os direitos dos credores, se os houver e quando o foreiro, por sua vontade, devolve o imóvel ao proprietário, desistindo do aforamento. De acordo com o Código Civil de 1916 que vigorou em nosso país até o ano de 2002, o aforamento poderia também ser rompido por meio de resgate, pois segundo o artigo 693 “todos os aforamentos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis trinta anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate”³⁰².

Como foi observado no gráfico I deste capítulo, os períodos que mais tivemos aforamentos em Inhaúma são 1857 a 1882, com 47 aforamentos (correspondente ao livro 3 do Juízo de Paz) e 1862 a 1864 com 18 aforamentos (correspondente ao Livro 4 do Juízo de Paz).

³⁰⁰Por algumas gerações apenas.

³⁰¹Esse alvará foi baixado em consequência da questão relativa a problemas com as sesmarias da cidade do Rio de Janeiro. Assim para a legislação brasileira, só existe aforamento perpetuo, sendo o temporário considerado tão somente aforamento. Conforme: Livro de Inventários de Aforamentos. Op. Cit. Pág. 12.

³⁰²Página 206 do Código Civil Brasileiro. Citado em: Livro de Inventários de aforamentos. Pág. 12.

São anos pós Lei de Terras de 1850 e seu regulamento de 1854 mas, do mesmo modo que trabalhamos as escrituras de compra e venda, os aforamentos devem, em nossa opinião, serem olhados aqui de modo qualitativo como melhor forma de entendimento sobre o que ocorreu entre estes anos de 1857 e 1864.

A partir deste olhar partimos para a análise sobre os aforamentos cujas escrituras foram realizadas no Juízo de paz de Inhaúma. Nelas observamos que, entre os anos de 1857 e 1862 foram feitas 47 escrituras de aforamento. Destas, 10 foram feitas pelo Dr. João Torquato de Oliveira ou sua esposa Francisca Hayden, e as outras 37 foram feitas por Jacinto Furtado de Mendonça. No ano de 1858, por exemplo, o Dr. João Torquato de Oliveira aforou oito terrenos. As razões para estas negociações concretizadas por este médico, no entanto, são especuladas por nós a partir de pesquisa anterior realizada no mestrado, onde tomamos ciência de que o Dr. João Torquato de Oliveira recebeu de herança a casa número 1 da Fazenda Bonsucesso por testamento de sua madrinha e benfeitora D. Leonor de Oliveira Mascarenhas³⁰³. Acreditamos que com o falecimento de sua madrinha, Dr. Torquato não tivesse conseguido manter a produção da propriedade, por isso optou por vender casas no centro da cidade, que eram mais valiosas do que a propriedade rural que herdara, para pagar as dívidas e que tenha aforado parte das terras da Fazenda Bonsucesso como meio de manter seu domínio no local, seu status de proprietário. Além disso, como será possível esquadrihar no próximo capítulo desta tese, o médico não pôde vender alguns dos terrenos que recebeu de herança logo após a morte de sua benfeitora, pois o inventário da mesma ainda não havia sido terminado pelo inventariante e padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Vimos também que alguns destes aforamentos foram realizados em uma parte mais “valorosa” de Bonsucesso, o porto de Inhaúma.

³⁰³ LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

Em 04 de dezembro de 1857, o Dr. Torquato e sua esposa Francisca Hayden concederam aforamento perpétuo de um terreno a Antônio Teixeira Ribeiro, seus sucessores e herdeiros, localizado na Fazenda Bonsucesso, mais precisamente na estrada do Bonsucesso. Este tinha forma triangular com 45 braças de frente nesta estrada, 90 braças pelo lado da estrada que ia para o Porto de Inhaúma e 70 braças pelo lado que confrontava com o outorgado. O foro deveria ser uma pensão anual de 500 réis por braça a respeito do terreno aforado e benfeitorias. Antônio Teixeira Ribeiro não poderia vender e nem transpassar a qualquer outro este terreno.

Um mês depois, o Dr. João Torquato e sua mulher aforaram perpetuamente outro terreno na mesma Fazenda Bonsucesso a Albino José Pinheiro e seus sucessores, porém desta vez tratava-se de um terreno na praia de Inhaúma, litoral da freguesia e da propriedade do Bom Sucesso³⁰⁴. Este terreno era de um sítio ocupado por Albino tendo de frente para a praia 47,5 braças, 96 braças pelo lado da estrada do Porto de Inhaúma e 40 braças na linha dos fundos que confrontava com D. Anna Joaquina de Jesus e pelo outro lado com cercas do sítio ocupado por Antônio Pinto de Megenta. O foro seria em uma pensão anual de 7 contos de réis para cada braça. As terras não poderiam ser passadas a outro ou vendidas sem autorização dos proprietários.

Comparando as duas escrituras, podemos perceber que os terrenos aforados possuíam mais ou menos o mesmo tamanho, sendo um semelhante a um triângulo e o outro a um trapézio. Porém o que nos chama mais a atenção é a diferença no valor do foro. Enquanto que o terreno que ficava no interior na Fazenda Bonsucesso teria um foro de 500 réis por braça, o terreno localizado na praia de Inhaúma teria um foro de 7 contos de réis por braça. Esses valores se

³⁰⁴ Acreditamos que o fato do proprietário aforar perpetuamente algumas partes de suas terras esteja mais ligada ao “ser dono”, de reafirmar isto para todo o sempre, consagrando-se como dono e ter abaixo de si outros senhores que apenas possuiriam o direito do uso. Muitas vezes esses senhores não são homens pobres, mas até de mesmas condições que o proprietário.

repetem em outros aforamentos feitos pelo casal, onde os terrenos do interior da propriedade teriam um foro de 500 reis por braça e os da praia 7 contos por braça. O que nos indica uma valorização da área litorânea, provavelmente por esta localização ter um porto que servia de local de escoamento de produtos e gêneros econômicos para o do Rio de Janeiro pela Baía de Guanabara, como já afirmamos aqui anteriormente.

Tal diferenciação no valor dos foros destas terras nos remete a exemplificação das ideias de Braudel sobre a inclusão das terras dentro da dinâmica do mercado local e mercado regional. Inhaúma já tinha uma grande importância produtora no mercado interno do Rio de Janeiro e apresentava a partir de 1870 uma intensa atividade econômica “como atestam a instalação de curtumes e olarias, e o crescimento dos pequenos portos de transbordo de mercadorias destinadas à área urbana”³⁰⁵. Ou seja, a área em torno destes pequenos portos, e neste caso apresentado é o próprio Porto de Inhaúma, valorizariam estas terras, que arrendadas ou aforadas gerariam uma renda diferencial I. Parafraseando Braudel “ninguém melhor do que um jovem historiador economista (...) Emiliano Pinedo, mostrou quanto à propriedade e a população rurais são afetadas pela progressão inexorável da economia de mercado”³⁰⁶. “O importante é ver multiplicarem-se essas trocas, essas transações, ver delinearem-se mercados imobiliários que um belo dia revelam surtos especulativos”³⁰⁷. A produção de Inhaúma tinha como um ponto de escoamento este pequeno Porto na Baía de Guanabara que levava diretamente seus produtos para o Porto do centro da Cidade, isso explicaria o valor mais alto do foro em pedaços menores de terras se comparados aos maiores pedaços aforados mais para centro da região.

³⁰⁵ABREU, Maurício. Op. Cit.1997. Pág. 43.

³⁰⁶ BRAUDEL, Fernand. *Civilização Material, Economia e Capitalismo, séculos XV-XVIII*. Vol. 2. O Jogo das Trocas. São Paulo: Martins Fontes, 1996. Pág. 43. Acreditamos que em Inhaúma, o mercado de terras ou a localização do terreno em locais de avanço do capital imobiliário tem influencia direta no valor da propriedade.

³⁰⁷Idem. Pág. 35.

Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça, então proprietário da fazenda do Capão do Bispo e da Quinta de Santanna, foi o responsável pelos 37 aforamentos restantes deste período de 1856 à 1862. O que observamos no caso deste proprietário cuja moradia transitava entre Itaguaí e a Corte do Rio, é que houve uma opção de lotear a Quinta de Santanna, como vimos anteriormente neste mesmo capítulo e de aforar quase totalmente o Capão do Bispo. As escrituras dos aforamentos possuem mais ou menos a mesma estrutura: terrenos com medidas variáveis de frente (indo de 4 até 40 braças frontais), na Fazenda do Capão do Bispo, aforados perpetuamente, onde poderia se edificar benfeitorias em um prazo de 1 ou 2 anos, e estas tinham que valer o foro correspondente a 10 anos. O valor do foro ficava em média entre 1.000 e 5.000 réis a braça e seu transpasse ou venda só poderia ocorrer com autorização do proprietário.

Ao que nos parece não há uma “lógica capitalista” no valor destas escrituras de aforamento, uma vez que terrenos com 4 braças de frente podem ter um foro anual de 3000 réis por cada braça, enquanto terrenos com 40 braças de frente poderiam ter um foro anual de 2000 réis cada braça. Jacinto Furtado de Mendonça aforou um terreno seu e cobrou em escritura que a renda fosse paga em galinhas e não em dinheiro, por exemplo³⁰⁸. Isso não exclui, também, que o produtor daquela terra, no caso o foreiro, estivesse envolvido em lógicas capitalistas. A localização do terreno ou “dacta” de terras aforada e também a pessoa do foreiro influenciavam no valor do foro ou em outros termos, na renda que esta terra gerava, e no tipo de acordo estabelecido, se tinha que edificar benfeitorias em 1 ou em 2 anos, por exemplo. Em alguns casos havia a obrigação de se construir valas para escorrer águas e esgotos de terrenos superiores (mais

³⁰⁸ Vide capítulo 4 desta tese.

altos) do que o que estava sendo aforado, e este foreiro tinha a obrigação também de exigir o mesmo daquele que estivesse com o direito de uso do terreno abaixo do seu³⁰⁹.

A venda do domínio útil pelo foreiro e a sobreposição de direitos também podem ser observados nestas escrituras de aforamento em Inhaúma. Em 4 de janeiro de 1861, Araújo José de Souza Prata, então foreiro de um terreno no Capão do Bispo, de propriedade do “Ilustríssimo Senhor Major Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça e filha”, alugou à Senhora D. Laurinda da Conceição a casa e o terreno que tinha direito de uso como foreiro, pelo valor de 2 mil réis ao mês pelo período de 5 anos, se disponibilizando o foreiro a realizar reparos que a inquilina necessitasse, e esta a cuidar e manter os arvoredos existentes. Pelo contrato nenhum dos dois poderiam se arrepender tendo como multa para a parte que o fizesse o valor de 1 ano de aluguel³¹⁰. Ou seja, só neste caso descobrimos uma pessoa com o direito de propriedade (dono), uma com o direito do uso perpétuo (foreiro) e outra com o direito de uso temporário (inquilino).

A venda do domínio útil era possível com a autorização do proprietário, e ao que observamos Jacinto permitia tal prática. Em 9/2/1864, José Vieira da Silva fazia sua rescisão de aforamento com Jacinto Mascarenhas. José Vieira havia comprado o domínio útil de Luiz de Aguiar de um terreno com 10 braças de frente sobre 50 de fundos, na fazenda do Capão do Bispo, em data de 20/7/1861. E por não querer usar mais o terreno abria mão do mesmo em acordo com Jacintho Furtado³¹¹.

Como todas as escrituras de aforamento realizadas por Jacinto eram perpétuas, o direito do uso destas passava para os herdeiros de seus foreiros, com exceção daqueles que não

³⁰⁹ Foi o caso do aforamento feito a Diolinda Luiza da Silva, em 14/02/1863. Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 33 v.

³¹⁰ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 127.

³¹¹ Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 81. Em 1864, Antonio Joaquim Gonçalves vendeu também seu domínio útil no Capão do Bispo. Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 23. Assim como Leocádia Maria, Pág. 28v. Pág. 42.

possuíam herdeiros, onde os terrenos voltariam à posse do proprietário³¹². As renúncias ou “distratos” destes aforamentos também são muito comuns. Manoel Maria e sua esposa renunciaram a um aforamento feito a Jacinto por não poderem usufruir do domínio útil do terreno, talvez por não conseguirem arcar com o acordado na escritura. Tiveram, no entanto, que pagar o valor de 100.000 réis a Jacinto, ou seja, o provável foro equivalente ao ano³¹³. No ano seguinte, em 1862, João Correia da Silva também renunciou seu aforamento por não poder cumprir o acordo, mas saiu sem nenhum ônus da negociação³¹⁴. Há casos onde os foreiros realizam a escritura de “distrato de aforamento” por não quererem mais usufruir do domínio útil, e entregaram o terreno e tudo que nele havia ao proprietário³¹⁵. A multa por atraso de pagamento do foro era de 5% de juros após 30 dias de prazo/vencimento. Havia laudêmio de 2,5 % da quantia em cima de transações sem permissão. Três anos sem pagamento fazia com que o foreiro perdesse todos direitos estabelecidos na escritura e este último não poderia deixar o terreno para irmandades ou corporações religiosas³¹⁶. A modificação ou retificação do foro também poderia se realizar: em janeiro de 1865, Jacintho Furtado Mendonça fez uma nova escritura onde baixou o valor do foro de dois terrenos já aforados a Manoel Ignácio de Castro Sobrinho de 101.600 réis para 76.000 réis³¹⁷. As demais escrituras de aforamento realizadas por este proprietário serão melhor analisadas no quarto capítulo desta tese.

³¹²Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 40v.

³¹³Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 143. Acreditamos que 100 mil réis ao ano não fosse um valor tão alto, tendo em vista que nesta época um escravo em idade ativa, como observado aqui, estava em torno de um conto e 400 mil réis. Mas a desistência pode ser apenas por não querer mais cultivar na localidade.

³¹⁴Idem. Pág. 157. E Livro 4 do Juízo de Paz, Pág. 41.

³¹⁵Como fizeram João Marques da Silva e mulher Monica Pereira da Silva, em 9-8-1862. Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 14. Casos parecidos, pág. 85, pág. 86 e pág. 98v. E Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 14v e 15v.

³¹⁶Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 43.

³¹⁷Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 28.

2.4 – Escrituras de arrendamento em Inhaúma.

O arrendamento nada mais é que o aluguel da terra por tempo determinado. O mais lógico seria que os arrendatários não gostassem de arrendar a terra, pois gastariam tempo e fortuna desenvolvendo-a, criando benfeitorias, quando a mesma podia ser retomada a “qualquer tempo”³¹⁸ pelo proprietário. Alguns afirmam que o arrendamento não era um modo muito eficaz de atrair colonos para as terras descobertas e não lavradas, mas, mesmo assim, foi bastante usado aqui no Brasil.³¹⁹

De acordo com Ginter Tlajja Leipnitz, no Brasil há registro das relações de arrendamento desde o período colonial, porém não existia uma precisão legal sobre o que consistia a relação do arrendamento na colônia, diferentemente do aforamento que era melhor delimitado, por exemplo. E mesmo após a independência o arrendamento seria regido, assim como várias outras questões de propriedade, pelas Ordenações Filipinas³²⁰ devido a falta de um código civil, o que poderia gerar muitos conflitos jurídicos como já vistos por nós em dissertação de mestrado³²¹.

Ginter Leipnitz continua sua análise afirmando que embora contenha semelhanças com o aforamento, há diferenças quanto à transferência de domínio útil, aspecto aparentemente ausente no arrendamento e, além disso, este último estava incluído nos contratos que

³¹⁸Dependendo do contrato, o proprietário pagaria ou não alguma multa por isto.

³¹⁹AGCRJ. Aforamentos - Inventário Sumário. Rio de Janeiro: Biblioteca Carioca – Departamento Geral de Documentação e informação cultural do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, 1987. Pág. 12. Já apresentamos previamente neste capítulo a explicação do conceito de arrendamento realizado por Margarida Sobral Neto. NETO, Margarida Sobral. Op. Cit. 2007.

³²⁰LEIPNITZ, Ginter Tlajja. Entre Contratos, direitos e conflitos: Arrendamentos e relações de propriedade na transformação da campanha Rio Grandense – Uruguaiana (1847-1910). Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 2010. Pág. 17.

³²¹LIMA, Rachel. Ciranda da Terra... Op. Cit. Capítulo 3.

demandavam escritura pública.³²² Por fim, concluiu uma definição a qual concordamos, de que o arrendamento é:

“um contrato pelo qual alguém, mediante algum ônus – o pagamento de uma renda ao proprietário, seja em espécie, em moeda, ou sob a forma de trabalho - usufrui a exploração da terra e/ou dos bens do mesmo, por meio de sua própria força de trabalho e/ou da mão de obra de terceiros, e durante um período de tempo pré-determinado.”³²³

No primeiro capítulo debatemos aqui a teoria de que os arrendamentos aparecem como uma alternativa à crise da lavoura do açúcar e da mão de obra escrava direcionada para a produção de café. Esta teoria deve, em nossa opinião, ser relativizada, tendo em vista que em alguns trabalhos, os historiadores apresentam variedades de casos. No próprio trabalho de Ginter Leipnitz que analisa, dentre outros temas, a presença dos arrendamentos na região do Rio Grande do Sul, é observado que as “as relações de propriedade- como a sociedade se organiza em relação ao acesso aos mais variados recursos – são sociais, isto é, determinadas por relações entre os agentes”³²⁴. Ou seja, não podemos apontar simplesmente relações econômicas.

Rubens Machado em sua dissertação de mestrado estudou a questão do usufruto e acesso a terra na Vila de Iguassú, e concluiu que na segunda metade do século XIX, naquela região, a concessão de arrendamentos esteve conectada à crise do escravismo e da produção agrícola na província do Rio de Janeiro. Os arrendamentos proliferaram como estratégia empreendida pelos proprietários (muitos empobrecidos ou falidos) de auferirem renda para a manutenção do padrão de vida, em casas na Corte ou na educação dos filhos na Europa, ao mesmo tempo em que não necessitavam se preocupar com o trabalho direto na lavoura. Para Machado, os arrendamentos

³²² LEIPNITZ, Ginter Tlajja. Op. Cit. Pág. 17.

³²³ Idem. Pág. 20. Além disso, podemos adicionar aqui a ideia de que o arrendamento é o índice do valor da renda de uma propriedade. MALAGODI, Edgard. Renda da Terra. In: MOTTA, Márcia (Org.). Dicionário da Terra. Op. Cit. Pág. 402. Sobre exemplos de acesso e conflitos de terras envolvendo o direito de uso do arrendamento, vide MACHADO, Rubens da Mota. A terra e seus muitos domínios: senhores, lavradores e escravos nas redes pelo usufruto da terra (Vila Iguazu, 1840 – 1880). Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ/IH, 2013.

³²⁴ Idem. Pág. 16.

indicam um perfil de absenteísmo dos proprietários da terra, que, geralmente, residiam na Corte, ou nas sedes das fazendas, não estando próximos ao dia a dia do trabalho na terra. Tais fatos fizeram o historiador concluir que os arrendamentos foram mais um mecanismo de transferência de renda líquida dos mais pobres para os mais ricos, aumentando a acumulados destes últimos, e atuando como instrumento de controle da elite agrária sobre a população livre e pobre. A chegada das ferrovias e as ações de saneamento na metade daquele século ocasionaram, também o aumento no preço dos arrendamentos³²⁵.

Márcia Motta em sua dissertação de mestrado demonstra também que o arrendamento se encontrava presente nas freguesias de São Gonçalo, Cordeiros e Itaipu que eram áreas de “fronteira fechada” e produtoras de gêneros destinados ao mercado interno, onde os proprietários jurídicos não tinham interesse em se desfazer das terras. De acordo com sua análise, o arrendamento era uma saída para o grande número de homens livres proprietários de escravos produzirem e manterem seus lucros. A crise da mão de obra cativa, a partir de meados do século levaria esses arrendatários a utilizarem cada vez mais a mão de obra familiar e após a abolição se tornarem trabalhadores rurais³²⁶. Complementando esta análise, e voltando à questão já debatida nesta tese³²⁷, podemos citar Helen Osório que afirma que a fronteira aberta “não é uma situação

³²⁵ MACHADO, Rubens da Mota. Op. Cit. Pág. 63. Rubens Machado definiu suas hipóteses a partir da região estudada e também de estudos sobre o rural da década de 80 e 90, tais como FARIA, Sheila de Castro. Terra e Trabalho em Campos dos Goitacazes. 1986. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, RJ, 1986. CASTRO, Hebe Maria de Matos de. Ao Sul da História: lavradores pobres na crise do trabalho escravo. 2 ed., rev. e ampl. Rio de Janeiro: Editora FGV; Faperj, 2009. MOTTA, Márcia Maria Menendes. Pelas Bandas d'além: fronteira fechada e arrendatários escravistas em uma região de policultura. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, RJ, 1989. SAMPAIO, Antônio Carlos Jucá de. Magé na crise do escravismo: sistema agrário e evolução econômica na produção de alimentos (1850-1888). 1994. 182 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, RJ, 1994.

³²⁶ MOTTA, Márcia Maria Menendes. Pelas “Bandas d'além”: Fronteira Fechada e arrendatários-escravistas em uma região policultora – 1808-1888. Dissertação de Mestrado, UFF, 1989.

³²⁷ Como já debatido no capítulo 1 desta tese, Marina Monteiro Machado defende que pensar terras interioranas como livres implicou ignorar, por exemplo, a presença indígena recorrente no território de toda América, percebendo a fronteira como um espaço aberto ou disponível aos interesses dos colonizadores, ou seja daquele que detinha o poder. Deste modo, a historiadora defende que a construção da ideia de fronteira aberta, motivada pela

dada, não é uma característica inerente a qualquer território, mas produto da ação humana” influenciada por elementos como segurança, acesso aos rios, qualidade do solo e meios de transporte³²⁸. A existência desta, ou da fronteira fechada e o arrendamento estão além de uma influência puramente econômica ou legislativa (a Lei de Terras, por exemplo) e encontram-se ligadas às relações sociais existentes em determinadas regiões.

Em Inhaúma temos um número pouco significativo de arrendamentos presentes nos livros do Juízo de Paz, se compararmos ao número de compra e venda dos terrenos e lotes. Não descartamos a existência de outros arrendamentos na freguesia, realizados com contratos de “boca” ou mesmo em ofícios de notas ou forma particular, como já debatemos no primeiro capítulo desta tese. Mas, em nossa opinião, além das relações sociais presentes neste tipo de negociação da terra, a região física também influencia fortemente: como observamos, Inhaúma estava diretamente ligada à expansão do capital imobiliário, a partir da expansão da malha ferroviária destinada a ampliar os lucros da produção de café e outros gêneros com melhor passagem pelo país até chegarem ao porto do Rio de Janeiro, impulsionando muitos proprietários a lotearem grande parte de suas terras nas proximidades das estações.

Entre 1831 e 1839 seis arrendamentos foram realizados no Juízo de Paz. Já entre 1840 e 1857 apenas quatro aparecem no livro. Entre 1857 e 1864 são realizados 25 arrendamentos, uma alta que acompanha a subida no número das vendas neste período. Entre 1864 e 67 há uma queda das escrituras (apenas 6 são feitas) e entre 1867 e 1872 nova “alta”, quando há 23 escrituras de arrendamento, acompanhando também a alta de vendas no local³²⁹. Estes índices confirmam o baixo número em comparação às escrituras de venda e, também, nos apontam que a procura

possibilidade de aquisição de terras, está calcada no não reconhecimento e na deslegitimação do direito a terra pelos índios. MACHADO, Marina Monteiro. Tese de Doutorado. Op. Cit. 2011.

³²⁸OSÓRIO, Helen. Apropriação da Terra no Rio Grande de São Pedro e a formação do espaço platino. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 1990. Citada em LEIPNITZ, Guinter. Op. Cit. Pág. 16.

³²⁹Vide Gráfico I no início deste capítulo.

tanto por terras a serem vendidas quanto a serem arrendadas ocorrem em um mesmo período, provavelmente impulsionada pelo desenvolvimento regional ocasionado, dentre outras questões, pela chegada das estações de trem, e logo depois dos bondes, melhorando o transporte de gêneros ali produzidos para o centro da cidade do Rio de Janeiro.

No primeiro livro, que compreende o período de 1830 a 1839, observamos que os arrendamentos são feitos em terrenos que possuem sítios com benfeitorias, principalmente os arvoredos frutíferos e até mesmo cafezais e pastos, tendo alguns rancho e vendas, o que nos indica uma produção já voltada para o abastecimento interno da região e do centro do Rio de Janeiro, como já concluímos no primeiro capítulo. O valor era variável, assim como os prazos de pagamento, indo de 115.200 réis ao ano ou variando entre pagamento anual adiantado e, posteriormente trimestrais³³⁰. Aliás, o prazo do pagamento também era algo muito variável nas escrituras analisadas por nós nestes livros do Juízo de Paz de Inhaúma até a década de 70. Há prazos mensais, trimestrais, semestrais e anuais, podendo, como já afirmado, ter um período anual e outro semestral, por exemplo, na mesma escritura. Do mesmo modo ocorria com o tempo estipulado, podendo ser de 3, até 9 anos. Já as regras costumavam ser bem parecidas tendo o arrendatário que preservar o prédio; só sublocar com licença do senhorio; era obrigado a fazer qualquer pequeno conserto para manter da forma como encontrou; poderia ou não fazer mais alguns cômodos para sua utilidade, não podendo porém, exigir indenização do proprietário; poderia fazer plantações de breve desfrute, como milho, feijão, horta, frutas; seria despejado se não cumprisse com o pagamento, não podendo, portanto, ser despejado enquanto fosse pontual.

No final da década de 1850, encontramos escrituras de arrendamento dos terrenos deixados por D. Leonor Mascarenhas ao médico João Torquato na região de Bonsucesso. Esta

³³⁰ Conforme escrituras do Livro 1 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 51 e Pág. 81, onde D. Anna Pimentel arrendou a Fortunato Mariano Barbosa uma casa que servia de rancho e venda, mais suas benfeitorias e pastos na localidade do Engenho Novo do Campinho pelo valor de 250 mil reis adiantados por 2 anos, mais 32 mil reis de 3 em 3 meses.

área ainda não sentia os efeitos da construção da estrada de ferro, e os terrenos arrendados possuíam características parecidas com o que citamos no parágrafo anterior. Em julho de 1857, Dr. João Torquato arrendou um sítio com benfeitorias denominado “Brejo”, próximo ao Porto de Inhaúma em Bonsucesso para um morador da Rua do Lavradio, centro do Rio de Janeiro, pelo valor de 120.000 réis anuais³³¹. Neste mesmo ano, um outro arrendatário do Dr. Torquato, o senhor José Joaquim dos Reis fez um registro declarando que desde janeiro do ano anterior, 1856, estava utilizando do direito de uso por arrendamento feito ao médico de um sítio no Porto de Maria Angú por 50 mil réis anuais³³².

A maioria dos terrenos arrendados nesta década está localizado nesta área litorânea de Inhaúma, tendo ou não frente para o mar. Porém, terrenos utilizados para negócio apresentam um valor mais alto que aqueles com características mais agrícolas. Enquanto um terreno aberto para benfeitorias agrícolas na estrada de Inhaúma (estrada que atravessaria os atuais bairros de Penha, Olaria, Ramos e Bonsucesso) tinha o valor do arrendamento em 180 mil réis anuais, um com casa de negócio, casa própria de morada e arvoredos custava 360 mil réis por ano³³³.

Em 1862, João Teixeira arrendou à Victorico Nepomuceno Guimarães, um morador de São Cristóvão, uma situação em terras próprias na estrada que da Matriz ia para o Porto de Inhaúma e Mariangu, contendo na mesma uma casa de vivenda coberta de telhas, forrada e assoalhada de madeiras e tijolos de ladrilho, um galinheiro, uma cocheira e um auqueiro, tendo coberto de telhas e arvoredos frutíferos. O arrendamento de 3 anos, foi fechado por 600.000 réis cada ano³³⁴. Em 1866, Francisca Hayden, então viúva do Dr. João Torquato, arrendou uma “situação” correspondente às casas 18 e 20 e seus terrenos na estrada do Campo do Bonsucesso

³³¹Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 8v.

³³²Idem. Pág. 72.

³³³Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 12v e 79v.

³³⁴Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 25.

para o Porto de Inhaúma pelo prazo de 3 anos no valor de 40.000 réis mensais (ou seja, 480.000 réis anuais)³³⁵. No ano de 1874, o segundo marido de Francisca Hayden, o senhor Joaquim da Silva Tavares arrendou uma chácara³³⁶ no Porto de Inhaúma com frente para a Estrada do Bonsucesso e Porto de Inhaúma mais a casa de número 18 por nove anos a Antônio Lobo de Souza Bastos no valor de 480.000 réis anuais a serem pagos trimestralmente (ou seja, 120.000 réis por trimestre).³³⁷ Até aqui podemos ousar sugerir a ideia de que os valores dos arrendamentos se modificam mais pelo tipo de terreno e o que ele contém (casas, prédios, benfeitorias e casas de negócios) e a localização do mesmo (mais para o interior da freguesia, ou mais perto do Porto e litoral) que o passar do tempo propriamente dito³³⁸.

Continuando nesta faixa litorânea de Inhaúma, observamos arrendamentos de terrenos, prédios e casas de negócio na Praia Pequena (atual área entre os bairros de Benfica e Jacaré). Manoel de Souza Borges foi arrendatário de três prédios na Rua da Praia Pequena (números 3,5 e 7), mais terrenos e chácara pelo tempo de 9 anos, pagando nos 7 primeiros um conto de réis anual e nos 2 últimos 1 conto e 200.000 réis por ano. Ao final não poderia exigir indenizações por benfeitorias erguidas³³⁹. Próximo dali, D. Leopoldina Carolina Duque Estrada Meyer arrendou, no ano de 1861, um terreno com uma fábrica de telhas e tijolos e sítio denominado Porto pelo tempo de 3 anos no valor de 100.000 réis mensais (ou 1 conto e 200.000 anuais)³⁴⁰. Em 1868, Leopoldina Carolina arrendou outra olaria de tijolos e telhas na Estrada do Jacaré,

³³⁵Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 25.

³³⁶ Para definição vide nota 17 deste capítulo.

³³⁷Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 135.

³³⁸ Ou seja, por se tratar de uma renda diferencial I, o terreno pode até não ser o mais produtivo e fértil, mas sua localização pode valorizar a renda a ser paga pela maior facilidade de transportar o gênero produzido.

³³⁹ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 114.

³⁴⁰Idem. Pág. 127.

próximo à Praia Pequena por 3 anos, no valor de 360.000 réis anuais³⁴¹. No mesmo ano arrendou ainda um terreno também no Jacaré com capim plantado, por 5 anos por 300.000 réis³⁴².

A área onde a estrada de ferro chegaria primeiro na freguesia e estimularia os loteamentos também apresentou algumas escrituras de arrendamento a partir de 1868: D. Maria Carolina de Almeida, então foreira de um terreno no Capão do Bispo (que como vimos neste capítulo era de propriedade jurídica de Jacintho Mascarenhas Furtado de Mendonça), arrendou três casas, terrenos e benfeitorias de que tinha posse pelo prazo de um ano e valor de 300.000 réis³⁴³. O próprio Jacintho Mascarenhas, seu genro e filha, arrendaram em 1870, a casa grande e outras anexas de sua fazenda do Capão do Bispo, com seus terrenos, capinzais, e pastos por 5 anos por 1 conto e 800.000 réis anuais, que seriam pagos mensalmente em “cifras” de 150.000 réis. Como cláusula “nova” aparece nesta década a obrigação do arrendatário pagar a décima urbana³⁴⁴. Em 1871, mais dois arrendamentos foram realizados por este proprietário: um entre a Estrada de Santa Cruz e a Rua Todos os Santos (que já tinha terrenos em lotes sendo vendidos), pelo prazo de 10 anos no valor de 240.000 réis ao ano³⁴⁵.

Justin Paing, um dos compradores dos lotes leiloados pelo D. Francisco Padilha na área do Engenho de Dentro, arrendou sua casa de pilares, tijolos e telhas do lote número 33 da Rua Dr. Padilha (tendo 5 braças de frente por 20 de laterais), por 5 anos no valor de 25.000 réis mensais nos primeiros 2 anos, e 30.000 mensais nos últimos 3 anos³⁴⁶.

É possível também encontrarmos, assim como encontramos nos aforamentos, escrituras de transpasse, sublocamento de arrendamento, ratificação e de dissolução de arrendamentos

³⁴¹Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 23.

³⁴²Idem. Pág. 39.

³⁴³Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 23v.

³⁴⁴Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 32.

³⁴⁵Idem, Pág. 82.

³⁴⁶Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 1.

nestes livros. Em 1867, João Francisco Ferreira Rego fez uma ratificação ao arrendamento concedido a José Bittencourt ao valor de 180.000 réis anuais por mais sete anos³⁴⁷.

Paralelo à descrição de “arrendamento”, encontramos também nos livros a descrição “aluguel”: Em outubro de 1864, D. Emília Duque Estrada Meyer alugou um sítio no lugar denominado Goiabal para Manoel José de Araújo pelo tempo de três anos, iniciando o pagamento em janeiro de 1865. Este tinha o valor de 60.000 réis e deveria ser realizado mensalmente. Estava proibido no contrato que o locatário utilizasse as madeiras das capoeiras ou dos matos para vender, podendo apenas deles obter uso pessoal. Além disso, deveria manter os capinzais limpos e adubados pelo menos duas vezes ao ano e não poderia fazer deles pastos e nem soltar animais. Deveria conservar a casa do mesmo estado que a recebera, assim como a cerca de espinhos. Os arvoredos frutíferos, bananeiras, laranjais, mangueiras, coqueiros e figueiras deveriam ser conservados. E nenhuma outra propriedade poderia ser edificada.³⁴⁸ Aparentemente, não temos aqui uma escritura distinta daquelas de arrendamentos mensais vistas por nós.

Pela comparação das escrituras de aforamentos e arrendamentos por nós encontradas nos livros do juízo de paz da freguesia de Inhaúma, os dois direitos de uso se diferenciam pelo tempo que seriam explorados por terceiros. As escrituras contêm a concepção de proprietários e foreiros ou arrendatários especificadas: os aforamentos eram perpétuos e passavam por três vidas. O pagamento quase sempre anual, havia a obrigação do cultivo na maioria das vezes e o foreiro poderia sublocar ou desistir do contrato em acordo com o proprietário detentor do domínio direto. Já o arrendamento teria o tempo de até 10 anos, mas não raro encontraremos casos de arrendamentos de mais de 20 anos, provavelmente renovado o contrato. Não era transpassado

³⁴⁷Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 41.

³⁴⁸Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 18.

para descendentes dos arrendatários e ao final do tempo acordado, o proprietário não tinha a obrigação de pagar pelas benfeitorias realizadas. Em alguns contratos há também a obrigação do cultivo e a permissão do sublocamento com autorização prévia do proprietário.

Para nós, a linha divisória entre aforamento e arrendamento era estreita nos oitocentos e a garantia dos direitos estava melhor definida nas escrituras para ambas as partes. No entanto, como poderemos ver nos capítulos seguintes desta tese, especificamente na primeira parte do capítulo quatro, os conflitos envolvendo interpretações destes direitos de uso não eram raros e variavam de acordo com os interesses das partes em conflito.

PARTE II - PROPRIEDADES, NEGÓCIOS E ESTRATÉGIAS FAMILIARES

CAPÍTULO III

O “COMPLEXO AGRÁRIO” DO ENGENHO DA PEDRA: VENDAS PARCIAIS E FRAGMENTAÇÃO POR HERANÇA.

O presente capítulo tem como objetivo principal a análise da fragmentação do “complexo agrário³⁴⁹” do Engenho da Pedra e da Fazenda Bonsucesso. Iniciamos o estudo de tal propriedade em nossa dissertação de mestrado como meio essencial para se compreender um litígio de terras aberto nos últimos anos do século XIX, entre descendentes dos herdeiros da Fazenda Bonsucesso e novos proprietários. O retorno ao estudo desta propriedade é necessária para observarmos de modo mais profundo as fragmentações por vendas no início do século XIX, ou seja, décadas antes da morte da proprietária D. Leonor de Oliveira Mascarenhas e também por partilha do complexo em sua rede de parentela em 1856, e brigas entre os herdeiros de D. Leonor. Ao contrário das outras propriedades que serão esquadrinhadas nesta tese, o complexo agrário do Engenho da Pedra e Bonsucesso iniciaria seu processo de loteamento apenas em finais do século, mantendo o aspecto rural desta localidade ao longo do XIX. Por enquanto, pedimos que o leitor fixe em sua memória que este complexo ficou por mais de um século em mãos da família Oliveira Mascarenhas, destacando-se as irmãs D. Mariana e D. Leonor de Oliveira Mascarenhas, pois é por diversas ações destas senhoras no século XIX que a propriedade se fragmenta, seja por venda, seja pelo falecimento das mesmas.

Localizada entre os atuais bairros de Bonsucesso, Ramos, Olaria, parte de Manguinhos e da Penha (na área litorânea da freguesia), o complexo do Engenho da Pedra e Fazenda

³⁴⁹ Chamamos de Complexo Agrário o conjunto de propriedades da família Oliveira Mascarenhas na Freguesia de Inhaúma, especificamente as propriedades do Engenho da Pedra e a Fazenda Bonsucesso que se localizavam uma ao lado da outra e ocupavam boa parte do litoral da freguesia, chegando a 2000 braças de extensão por este litoral. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit., 2012. Pág. 75.

Bonsucesso, pertencia à família Mascarenhas já no século XVIII e segundo a historiografia existente foi parte de uma propriedade maior: uma provável sesmária concedida a Antônio da Costa no século XVI, que teria sido a primeira das fazendas “não jesuíticas” instaladas em Inhaúma. Segundo Joaquim Justino Moura dos Santos, em 1638 já era existente a Capela de Santo Antônio e no ano de 1666 já seria propriedade de Inácio de Andrade Souto Maior, limitando-se com outro engenho chamado “Nazareth” de propriedade do Capitão Francisco de Sousa Coutinho que possuía uma olaria conhecida como “barreiros”³⁵⁰. Em 1713, Inácio de Andrade Souto maior e sua esposa Dona Anna de Araújo de Andrade venderam a propriedade para Manoel de Sousa Assunção em presença do tabelião de notas da Sé, o senhor Manoel Barboza³⁵¹. Já no ano de 1738, o Engenho da Pedra aparece como pertencente à Cecília Vieira de Bonsucesso que reedificou sua capela de Santo Antônio neste mesmo ano, segundo Moura dos Santos³⁵².

Cecília Viera Mascarenhas do Bom Sucesso era natural do Rio de Janeiro e foi batizada na freguesia da Candelária. Era filha de Antonio Francisco e Margarida Vieira, já falecidos quando se casou no ano de 1707, com Francisco Luis Porto, natural do Rio de Janeiro, batizado na freguesia da Sé e filho do também Francisco Luis Porto e de Maria da Rocha Mascarenhas³⁵³.

³⁵⁰ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987. Pág. 28-29. A localização “Barreiros” aparece em algumas escrituras de vendas de terras do Engenho da Pedra nas décadas de 1860 e 70, como sendo área pertencente aquela propriedade.

³⁵¹ Arquivo Nacional. Sesmarias. Requerente: Francisco Mendes Ribeiro. Litigantes: Marianna Josefa Mascarenhas, Leonor de Oliveira Mascarenhas, Eugenia Rosa Mascarenhas. Local: Inhaúma – Rio de Janeiro. Data: 1813. Microfilme digitalizado 067-2000. Not. BI 16.165.

É possível que a família Mascarenhas tenha comprado inicialmente esta propriedade, pois neste processo de sesmarias aberto em 1813 as irmãs utilizam como prova de que sua família ocupava o litoral da freguesia. Esta informação da venda das terras por Inácio Souto Maior está em um pedido do avô das irmãs Mascarenhas, Ignascio Rodrigues Vieira de Mascarenhas, para obter as Escrituras desta transação de Souto Maior. Provavelmente essa escritura foi utilizada pela família Mascarenhas como prova de título por certo tempo. É provável também de que esta área tenha sido expandida por José Dias de Oliveira, como veremos adiante.

³⁵² SANTOS, Joaquim Justino. Op. Cit., Pág. 28-29.

³⁵³ Habilitação Matrimonial. Cecília Vieira do Bom Sucesso e Francisco Luis Porto. Ano 1707. N° 40668. Caixa 2183. Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro. Nota-se que Cecília Vieira adotou o sobrenome da mãe de Francisco Luis Porto, se chamando Cecília Vieira Mascarenhas do Bom Sucesso. O nome “Bom Sucesso”, ou

Segundo Brasil Gerson, Francisco Luis Porto era bisavô de Leonor Mascarenhas e suas irmãs (proprietárias do Engenho no final deste mesmo século). Esta ligação de parentesco também é citada em um processo existente no Fundo de Sesmarias do Arquivo Nacional, onde Joaquina Roza Mascarenhas e suas irmãs Eugênia, Marianna e Leonor pedem a devolução das escrituras da propriedade às autoridades e dizem que as terras do Engenho denominado Pedra foram compradas por seu bisavô Francisco Porto. Na capa do Processo Francisco Porto e Ignascio Rodrigues Vieira de Mascarenhas aparecem como ex-proprietários das terras³⁵⁴. É provável que Ignascio, ou seu pai Francisco Porto, tenha comprado ou adquirido a propriedade de Manoel de Sousa Assunção, o mesmo indivíduo que comprou as terras de Ignascio de Andrade Souto Maior. Este fato explicaria o pedido de Ignascio Rodrigues à Fazenda Nacional das escrituras da venda feita por Inácio Souto Maior à Manoel Sousa Assunção. Provavelmente esta escritura lhe serviria como uma prova de título de propriedade na localidade³⁵⁵.

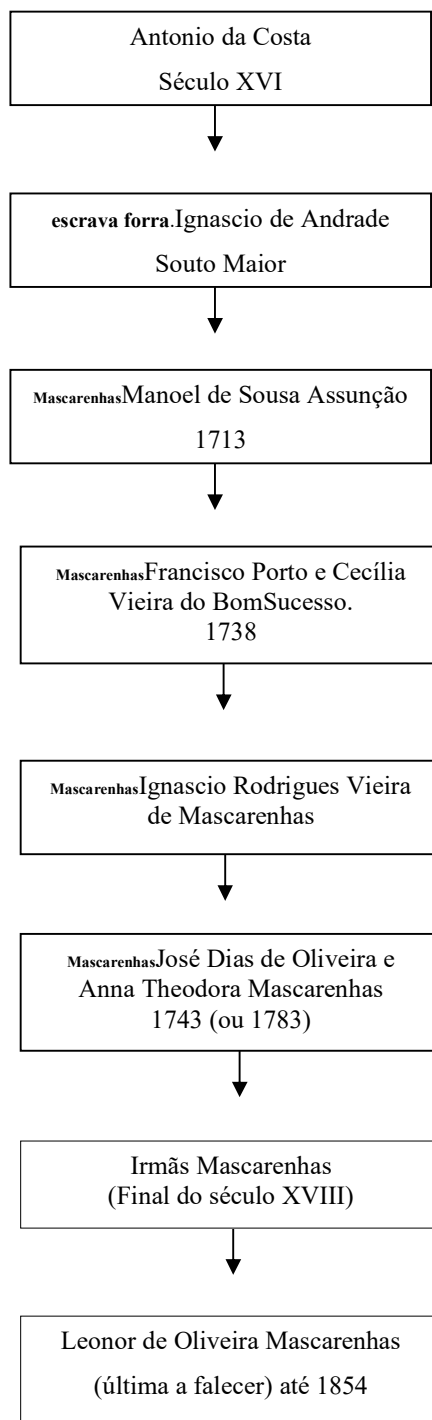
Assim, Cecília do Bom Sucesso e Francisco Luiz Porto seriam pais de Ignascio Rodrigues Vieira Mascarenhas e avós de Anna Theodora Mascarenhas. Esta última, casou-se com o Sargento Mor José Dias de Oliveira no século XVIII e teve oito filhos, porém apenas cinco filhas sobreviveram: D. Eugênia, D. Joaquina Rosa, D. Marianna Josepha, D. Anna Theodora e D. Leonor.

“Bomsucesso”, pode ter sido adotado por devoção a N. S. do Bomsucesso, que muitos historiadores utilizam para explicar o nome da fazenda do Bonsucesso, complexo do Engenho da Pedra.

³⁵⁴ Sesmarias. Requerentes: Joaquina Roza Mascarenhas e suas irmãs. Data: 1790. Microfilme digitalizado 067-2000– Not. BI 16.167. Pág. 1. Arquivo Nacional.

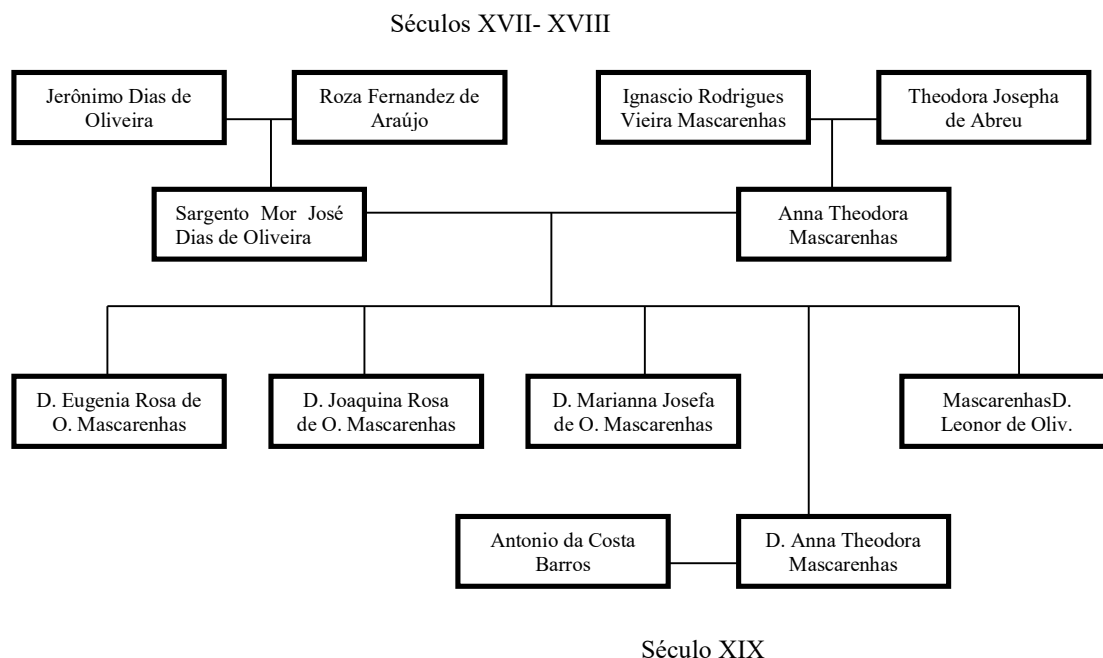
³⁵⁵ Sesmarias. Requerente: Francisco Mendes Ribeiro. Litigantes: Marianna Josefa Mascarenhas, Leonor de Oliveira Mascarenhas, Eugenia Rosa Mascarenhas. Local: Inhaúma – Rio de Janeiro. Data: 1813. Microfilme digitalizado 067-2000. Not. BI 16.165. Arquivo Nacional. José Dias de Oliveira é citado como o comprador da Fazenda Bonsucesso no século XVIII no processo de 1912 apresentado no primeiro capítulo deste trabalho.

Esquema 3.1 – Trajetória dos proprietários da localidade até chegar ao complexo do Engenho da Pedra e Bonsucesso entre os Séculos XVI – XIX³⁵⁶



³⁵⁶LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit., 2012. Pág. 74 e 78. Os anos citados são aqueles que obtivemos informações sobre os direitos de propriedade do domínio direto das personagens, por documentação analisada.

**Esquema 3.2 - Família de José Dias de Oliveira e Anna Theodora Mascarenhas –
Séc. XVIII – XIX³⁵⁷.**



Há certa divergência na documentação sobre o ano de obtenção de terras do Engenho da Pedra por José Dias de Oliveira. Há relatos de que o Sargento Mor teria adquirido a propriedade no ano de 1743 e neste mesmo ano também teria arrematado em “hasta pública” da Rainha Maria I de Portugal o sítio *Antonio dos Mangues* na região da fazenda do Bonsucesso³⁵⁸. Ou ainda de que no dia 11 de maio de 1781, José Dias arrematou a propriedade que foi do capitão Luis Manoel de Faria que por dívida tinha perdido terras na freguesia de São Tiago de Inhaúma para a

³⁵⁷ LIMA, Rachel. Op. Cit. Pág. 76.

³⁵⁸ Arquivo Nacional. Documentos do Judiciário. 3^a Vara cível do Rio de Janeiro. Leonor de Oliveira Mascarenhas, David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Ano 1912. Número 772. Maço 3009 Gal. ^a Seção de Guarda Codes. (Documento Incompleto). Arquivo Nacional. Neste processo há uma tentativa dos herdeiros de D. Leonor Mascarenhas de criar uma memória para a posse da propriedade. Segundo Michel Pollak, a memória tem como uma de suas características a transição. Esta transição pode ocorrer com datas: “Em função da experiência de uma pessoa, de sua inscrição na vida pública, vão ser ora assimiladas, ora estritamente separadas, ora vão faltar no relato ou na biografia.” POLLAK, Michel. Identidade e Memória Social. Op. Cit. Pág. 201.

Fazenda Nacional e por isso a mesma foi a arrematação pública. José Dias de Oliveira tomou posse da propriedade que tinha vista para o Mar de Inhaúma, no dia 29 do dito mês e ano³⁵⁹.

Não descartamos a possibilidade do Sargento Mor ter adquirido terras do Engenho da Pedra em 1743 e expandido seus domínios no ano de 1783, pois temos informações de que nesta década Jose Dias de Oliveira arrematou terras da fazenda Bonsucesso de um padre chamado Amaro Pereira da Cunha³⁶⁰. De qualquer forma, as terras que José Dias deixaria para suas filhas provavelmente abrangiam os atuais bairros de Olaria, Ramos, Bonsucesso e parte de Manguinhos, ficando situadas entre o porto de Maria Angu próximo à Penha, e a Ponta do Caju³⁶¹, ou seja, uma área grande e importante, pois possuía uma parte considerável do litoral da freguesia e continha dois portos³⁶².

As terras do Engenho da Pedra foram avaliadas após a morte de José Dias de Oliveira em 16.841#380 réis e a Fazenda Bonsucesso em 4.704#740 réis³⁶³. As propriedades arrematadas pelo Sargento Mor faziam parte de um mesmo “complexo agrário” e denominavam a localização de uma região que não era ocupada somente pela sua família, existindo proprietários de outros lotes ou arrendatários, por exemplo³⁶⁴.

³⁵⁹ Sesmarias. Requerente: Francisco Mendes Ribeiro. Litigantes: Marianna Josefa Mascarenhas, Leonor de Oliveira Mascarenhas, Eugenia Rosa Mascarenhas. Local: Inhaúma – Rio de Janeiro. Data: 1813. Microfilme digitalizado 067-2000. Not. BI 16.165. Arquivo Nacional. Pág. 16.

³⁶⁰ Partilha de Bens. Anna Theodora Mascarenhas Barros e Leonor de Oliveira Mascarenhas. Serie Revista Cível. Ano 1846-1853. Nº 2611. Caixa 159. Galeria C. Arquivo Nacional.

³⁶¹ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit., pág. 49.

³⁶² A importância das terras onde ficava a propriedade do Engenho da Pedra e Bonsucesso se dava, por si só, pela sua localização na Freguesia de Inhaúma e era reforçada pelo histórico de conflitos que ocorreram nelas entre diversos proprietários, desde o século XVII e também pelos pedidos de concessão de terras nesta região no início do XIX. Vide LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

³⁶³ Partilha de Bens. Anna Theodora Mascarenhas Barros e Leonor de Oliveira Mascarenhas. Serie Revista Cível. Ano 1846-1853. Nº 2611. Caixa 159. Galeria C. Arquivo Nacional.

³⁶⁴ Sobre mais detalhes da história da propriedade e da família Oliveira Mascarenhas sugerimos a leitura de nossa dissertação de mestrado, mais especificamente o capítulo II. Nesta tese, apresentamos apenas um resumo da história da propriedade, como base para compreendermos as fragmentações que a mesma sofreu no século XIX. LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. 2012.

A partilha amigável entre as filhas foi realizada apenas anos depois. Além de propriedades na freguesia de Inhaúma, José Dias tinha uma fazenda chamada São João na freguesia de São João de Meriti e uma chamada Rosário na freguesia do Pillar que ficou com sua filha Anna Thedora (com seu tutor e marido Antonio Barros). Uma outra propriedade, a Fazenda do Pillar havia ficado com as demais irmãs, mas estava ligada à Capela existente nas terras e portanto, ao administrador desta, um padre local. Estas ficaram também com o Engenho da Pedra e Bonsucesso.

D. Joaquina vendeu no início do século a parte que lhe cabia das propriedades do Engenho da Pedra e Bom sucesso para a rainha Carlota Joaquina e mudou-se, logo após para Portugal. Esta parte vendida ficaria conhecida como “Engenho da Rainha”³⁶⁵. As outras três irmãs, D. Eugenia, D. Marianna e D. Leonor, ficaram conhecidas na freguesia de Inhaúma como as “irmãs Mascarenhas” até meados do século XIX quando falecem³⁶⁶. Possuíam deste modo, uma “respeitabilidade social” na freguesia, legitimada e nomeada pelos moradores do local.³⁶⁷

Destaquemos, pois, na história desta propriedade, as fragmentações que ocorreram no início do século por vendas de pequenas partes até meados do século (primeira parte deste

³⁶⁵ Brasil Gerson e Joaquim Justino M. dos Santos defendem esta ideia da origem sobre o Engenho da Rainha. Houve um conflito entre as irmãs Mascarenhas e o Conde de Lousã, procurador da Rainha Carlota Joaquina em 1819: Com a venda da parte de D. Eugênia, a medição do terreno nunca foi feita e a Rainha Carlota Joaquina requeria a demarcação e o tombo das terras. Vide: LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit., 2012. Pág. 80. Ver também MOTTA, Márcia MM. “O Engenho da Rainha: feixes de direitos e conflitos nas terras de Carlota (1819-1824)”. *Rev. Bras. Hist.* [online]. 2015, vol.35, n.70, pp.65-85. Epub Nov 24, 2015. O artigo analisa as disputas das terras, em tese pertencentes a Carlota Joaquina, na região hoje conhecida como o Engenho da Rainha.

³⁶⁶É possível que a primeira a falecer tenha sido D. Eugênia, e depois D. Marianna falecido por último D. Leonor em 1853. É importante salientar aqui o destaque social e econômico da família na região: Possuíam uma das maiores e principais fazendas da freguesia, pois a mesma ocupava grande parte do litoral (ou “Mar de Inhaúma”) e se localizava entre dois portos – Maria Angú e Inhaúma; era banhada por rios e córregos, dentre estes o rio Farinha ou Faria, locais de grande utilidade para transporte dos gêneros agrícolas produzidos na região com destino ao Porto do Rio de Janeiro; estavam na localidade desde o início do século XVIII; Além disto, a própria denominação “Dona” (ou “D.”) para as irmãs Mascarenhas demonstra, segundo João Fragoso um “status” para estas mulheres, além de ser possível identificar por ela as “famílias que ocupavam as posições cimeiras na estratificação social surgida na localidade” - FRAGOSO, João. “O Capitão João Pereira Lemos e a Parda Maria Sampaio: notas sobre hierarquias rurais costumeiras no Rio de Janeiro do século XVIII”. IN: OLIVEIRA, Mônica Ribeiro & ALMEIDA, Carla Maria Carvalho. Exercícios de Micro-história. Rio de Janeiro. Editora FGV, 2009. Pág. 170.

³⁶⁷LIMA, Rachel Gomes de. Op. Cit. Pág. 77.

capítulo), e também pela fragmentação ocorrida com o falecimento da última proprietária, D. Leonor Mascarenhas que deixou em testamento para 13 legatários – escravos libertos e descendentes destes que compunham a rede de parentela das irmãs Mascarenhas. As disputas entre os legatários para receberem seus legados e as negociações que fizeram após, serão tratadas na segunda parte deste capítulo.

3.1 – A Família Ferreira Rego: Compra e venda, expansão de domínio territorial e poder local.

Francisco José Ferreira Rego era natural de Portugal, nascido e batizado na Freguesia de São João Batista no Arcebispado de Braga, filho de Manoel Ferreira e de Maria Ferreira. Não temos informações sobre os motivos de sua vinda para o Brasil e nem quando esta se deu. Morador da Freguesia de Inhaúma casou-se aos 37 anos, no dia 24 de janeiro de 1818, com D. Clara Alexandrina de Carvalho, filha do Capitão João Roiz de Carvalho e de D. Angélica Rosa de S. Anna, e era natural e batizada na freguesia de São Tiago de Inhaúma onde sempre residiu. Tinha no ato do casamento 23 anos³⁶⁸.

Francisco José Ferreira Rego possuía cinco registros de terra em Inhaúma. Todas as que aparecem no livro paroquial de terras da freguesia tem a localização descrita em um “lugar denominado Pedra” ou o “antigo Engenho da Pedra”. A primeira destas terras (seguindo uma ordem cronológica) teria sido adquirida no ano de 1819 por meio de escritura de compra feita a Ignascio da Silva Costa, sua mulher e outros. Esta propriedade pode ser considerada de tamanho médio, segundo os padrões que estipulamos após a leitura do livro paroquial³⁶⁹, possuindo 133

³⁶⁸ Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro. Habilitação Matrimonial. Clara Alexandrina de Carvalho e Francisco José Ferreira Rego. CX 2321, NOT45926.

³⁶⁹ Arquivo Nacional. Livro de Registros de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma 1855-1856. Fundo/Coleção: Registro de Terras – Corte de Apelação. Seção de guarda: CODES; Cód. de Fundo 20.

braças e dois palmos de frente e 300 braças de fundos³⁷⁰ sem informação de confrontantes. Outros dois lotes de terra foram adquiridos pelo meio de compra feita a Francisco Leite Brito e outros nos anos de 1837 e 1848³⁷¹. Também considerada uma média propriedade com 66 braças de frente e 300 de fundos e também sem informações de confrontantes o que pode significar o não reconhecimento do direito de seus “vizinhos” não lhes dando, assim, o direito do domínio sobre a região³⁷². Chegamos a estas definições de tamanho comparando todas as descrições existentes no livro paroquial da própria freguesia: as “grandes propriedades” seriam aquelas com mais de 1000 braças de extensão por um dos lados. As médias teriam abaixo de 1000 até umas 150 braças. As pequenas teriam abaixo de 150 braças. Nas maiores era comum a presença de grandes lavouras como a do açúcar e a do café existentes no Engenho de Dentro e no Capão do Bispo, por exemplo. Nas pequenas e médias prevaleciam as pequenas plantações de frutas e outros gêneros destinados a alimentação do centro da cidade do Rio de Janeiro, e também uma maior destinação de moradias.

No ano de 1844, Francisco José Ferreira Rego comprou das “falecidas proprietárias”³⁷³ da Fazenda da Pedra uma “dacta” de terras sem tamanho descrito, porém com os proprietários definidos, sendo sua frente para a Estrada da Penha, seu lado direito com o caminho que vai para a Freguesia de Inhaúma. Em 1845, comprou mais uma “dacta” de terras das mesmas falecidas proprietárias do Engenho da Pedra. No registro desta, assim como a anterior, não havia o número

³⁷⁰ Registro de terras número 76, fl. 41.

³⁷¹ Idem. Número 71, fl. 39.

³⁷² De acordo com Márcia Motta, registrar sua terra podia implicar ou não em uma descrição detalhada, dependendo da intenção do proprietário em salvaguardar seu domínio. Além disso, como não havia a obrigação em declarar uma precisa delimitação territorial os declarantes tinham o poder de decisão sobre quem eram seus confrontantes, reafirmando ou não o domínio de outro. MOTTA, Márcia Menendes. *Nas Fronteiras do Poder: Conflito e Direito a terra no Brasil do século XIX*. 2ª Edição Revista, Niterói: Eduff, 2008. Pág. 174-175.

³⁷³ O registro foi realizado em 1856, três anos após o falecimento da última proprietária, D. Leonor Mascarenhas. Confrontava pelo lado esquerdo com terras de José Rodrigues de Carvalho e tendo a linha de travessão dos fundos com ele mesmo Arquivo Nacional. Livro de Registro de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma. 1854 – 1863. Fundo/Coleção: Registro de Terras – Corte de Apelação. Seção de guarda: CODES; Cód. de Fundo 20. Registro de Terras número 74 – fl. 40v.

de braças definidos, mas constava os proprietários de divisa. Dentre estes estavam membros da família de Francisco Rego³⁷⁴. Este registro é interessante para a análise da apropriação e domínio sobre a terra: Francisco José compra terras próximas às suas e também próximas a seus parentes, como sua sogra D. Angélica Rosa de Santa Anna e seu filho João Francisco Ferreira Rego, expandindo seu domínio e direito sobre uma parte do antigo Engenho da Pedra.

Por último, o proprietário compra em 1849, por meio de escritura, mais uma “dacta” de terras das falecidas proprietárias do Engenho da Pedra, sem presença de medição, mas contendo os confrontantes declarados, sendo sua frente no caminho que segue da Estrada da Penha para a Freguesia de Inhaúma³⁷⁵.

Francisco Ferreira Rego e sua mulher também aparecem no livro do Juiz de Paz de Inhaúma fazendo negociações com terras³⁷⁶. No dia 9 de novembro de 1858, venderam um terreno a Luiz Manoel de Oliveira, então morador da corte do Rio de Janeiro, com frente para a Estrada da Penha e de canto com o Caminho que vai para a Igreja Matriz da Freguesia com fundos e laterais de 20 braças por 120 mil réis³⁷⁷. Por esta descrição, acreditamos que Francisco Ferreira Rego vendia uma pequena parte de uma daquelas terras compradas das senhoras do Engenho da Pedra no ano de 1844. Pouco mais de um mês depois da venda, em 15 de dezembro do mesmo ano, Luiz Manoel de Oliveira e esposa venderam o terreno recém-adquirido de Francisco José Ferreira Rego para Joaquim Francisco Ferreira Rego, filho do meio de Francisco

³⁷⁴Frente e fundos confrontavam com terras do próprio Francisco José Ferreira Rego, com a viúva do Comendador Plácido Antonio Pereira de Abreu, dos herdeiros da viúva “D. Angélica Roza de Santa Anna”, sua sogra segundo sua habilitação matrimonial de casamento, com “sucessores hoje a Joaquim Mendes Freire; João Francisco Ferreira Rego (seu filho); o herdeiro sucessor de José Rodrigues de Carvalho; e com as demais quem de direito for (...)”, Registro de Terras número 69, fl. 38.

³⁷⁵ Confrontava pelos lados com terras dele e de João Domingues Pereira e ao “assignatário pelas fallecidas proprietárias da Fazenda da Pedra, provavelmente o inventariante Pe. David de Oliveira Mascarenhas. Registro de Terras número 80, fl. 44.

³⁷⁶Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro. Livros do Juízo de Paz de Inhaúma 1 ao 10. Códcs. (Ant. 1760-1769) 45-3-11 ao 45-3-20.

³⁷⁷Provável registro de terras número 74, fl. 40v. Vide nota de rodapé 25.

José que lhe havia vendido originalmente a propriedade, pelo mesmo preço comprado anteriormente, 120 mil réis. Tal negociação mostra-se muito curiosa: por que Francisco Ferreira Rego não vendera esta terra diretamente para seu filho? Por que utilizou Luiz Manoel de Oliveira como intermediário nesta transação? É possível que tenha sido um meio ou estratégia de elevar o valor daquela propriedade através de um documento particular de compra e venda, de dar legalidade a um título de propriedade usando este artifício para afirmar o título, ou ainda que esta movimentação tenha sido um meio de adiantar a herança para o filho, já que na partilha amigável realizada, este mesmo filho Joaquim Francisco ficou com a totalidade de uma propriedade da Estrada da Penha e a Estrada da Freguesia. Manoela Pedroza afirmou que algumas negociações intrafamiliares podem ser vistas como formas híbridas de transmissão de propriedade complementares ao processo sucessório, como forma de burlar a legislação em vigor onde a partilha deveria ser igualitária. Pedroza salienta, deste modo, que o patrimônio não se transmite apenas post mortem, no inventário, mas em uma série de transações em vida da família também³⁷⁸. Tal tipo de negociação pode ser ainda uma estratégia para criação de título de propriedade ou mesmo para uma valorização mercantil da propriedade. Para Sarita Mota, que identificou a mesma prática na Freguesia de Guaratiba,

“estes preços não eram dados em função da oferta e da procura, considerando a natureza dos laços entre estes compradores. O que a primeira vista poderia parecer uma valorização destas glebas vendidas várias vezes entre os membros dessas duas famílias de colonos proprietários na verdade presume-se uma estratégia de conservação daquelas terras nas mãos da família nuclear”³⁷⁹.

³⁷⁸Francisco só morreria na década seguinte. PEDROZA, Manoela Silva. *Engenhocas da Moral: Uma leitura sobre a dinâmica agrária tradicional (freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, século XIX)*. Tese de doutorado. Campinas, Unicamp, 2008. Pág. 45.

³⁷⁹MOTA, Maria Sarita. Op. Cit. Pág. 138.

Ou ainda, como nos sugere João Fragoso³⁸⁰, esta prática poderia ser uma forma de resolver problemas de caixa entre as famílias, “sem colocar em risco a posição social e política de suas famílias ou de seu Bando diante da sociedade”.

O inventário do casal é iniciado no ano de 1859 pelo falecimento do patriarca. O casamento com D. Clara Alexandrina de Carvalho (Rego) gerou três filhos: João Francisco Ferreira Rego, Joaquim Francisco Ferreira Rego e Antonio Francisco Ferreira Rego³⁸¹. Para iniciar a partilha amigável entre os três filhos e a viúva, foram levantados os bens do casal. Até aquele momento, tinham 24 escravos, sendo 13 africanos (Benguelas, Moçambiques, Cassanges) e 11 nascidos no Brasil (pardos e crioulos). Mais da metade tinha abaixo de 35 anos, e seus valores variavam de 1 conto e 800 mil réis a 200 mil réis. Totalizando 20 contos e 200 mil réis em escravos.

Foram declaradas quatro terras³⁸²: primeiro um terreno na estrada que ia para a Penha, com 242 braças de frente e 149 por um dos lados, no valor de 2 contos 420 mil réis. A segunda com 200 braças de frente com fundos até o meio da chapada da serra, com todos os arvoredos existentes, com casa de morada, no valor de 4 contos de réis. A terceira com 150 braças de frente no lugar denominado “Pau Ferro” no valor de 750 mil réis. E por último, uma data de terras pela estrada de Inhaúma, sem medidas descritas, mas com as confrontações citadas no valor de 2 contos e 400 mil réis. Em casa de morada, olaria e todos os seus pertences foram avaliados em 3 contos e 500 mil réis. De móveis foram 465.000 réis.

³⁸⁰FRAGOSO, João. Um mercado dominado por ‘bandos’: ensaio sobre a lógica econômica da nobreza da terra do Rio de Janeiro seiscentista”. In: SILVA, Francisco Carlos Teixeira da; MATTOS, Hebe Maria; FRAGOSO, João. (Orgs.). Escritos sobre história e educação. Homenagem a Maria Yedda Leite Linhares. Rio de Janeiro: Mauad: FAPERJ, 2001, pp.247-288.

³⁸¹ Outro provável parente de Francisco José Ferreira Rego seria João José Ferreira Rego, que aparece no Almanaque Laemmert como suplente de subdelegado em 1855. Acreditamos que este possa ser seu irmão, pois Francisco teve apenas três filhos legítimos, e além disso, o nome dos três são sempre escritos com Francisco após o primeiro nome (Joaquim Francisco Ferreira Rego, Antonio Francisco, João Francisco) o que não acontece com João José.

³⁸² Como visto no parágrafo anterior, uma das terras registradas já havia sido vendida.

Na partilha amigável a viúva herdou 15 dos 24 escravos, no valor de 15 contos e 200 mil reis, como a meação era de 16.417#500 reis, e ela havia pagado as dívidas sozinha, tinha direito a mais 900 mil, tendo, portanto a receber em dinheiro, por indenização mais 2.117#500 reis. Já João Francisco, filho mais velho, ficou com as 200 braças de terras avaliadas em 4 contos de réis, mais a casa de morada e a olaria existente na mesma, avaliadas em 3 contos e 500 mil réis, e mais alguns móveis, uma besta e utensílios, somando 7.720#500, tendo de repor 2.300#500, pois como a partilha entre filhos é igualitária, cada um deveria receber 5.420#500 réis. Aqui um fato curioso, o filho mais velho herda a casa de morada, e a viúva não herda nenhuma propriedade, ou seja, teoricamente ela não teria onde morar. Esta partilha, que por lei deveria ser igualitária, foi realizada provavelmente como obrigação, com uma partilha igualitária no papel, mas que provavelmente não era seguida à risca na prática. Jean Paul Desaiv, estudando a região da Baixa Borgonha³⁸³, no século XVII, observou que as terras deixadas em herança eram divididas igualmente entre herdeiros por tradição ou costume, ficando fragmentada de uma maneira uniforme. No entanto, o historiador salientou que a propriedade agrícola se caracterizava por uma fluidez sem cessar, através do jogo de trocas, partilhas e negociações de compra e venda. Um exemplo era que os nobres se beneficiavam de uma política familiar contra a partilha igualitária por uma acumulação paralela: aos filhos ficavam as propriedades, às filhas as rendas. Este pode ser um fato que também ocorreu nesta família. Ao filho mais velho a administração da propriedade, e à viúva as rendas. Desaiv afirma ainda que as famílias burguesas aumentavam suas posses por compra de terras, através da justaposição de pequenos domínios e conseqüentemente o aumento das rendas. O mundo dos lavradores pobres estava, no entanto,

³⁸³ A região produzia vinhos, cereais e lã com destino para as cidades de Paris e Yonne.

excluído dessa política fundiária, pois dependiam do uso de sua propriedade e seus baixos retornos para viver³⁸⁴.

Joaquim Francisco ficou com as 242 braças de terras avaliadas em 2 contos, 420 mil réis e mais cinco escravos, um barco e uma besta russa, totalizando os 5 contos 614 mil réis, tendo que repor 142 mil réis para o montante. Antonio Francisco ficou com as terras avaliadas em 2 contos e 400 mil réis e também a terra localizada em “Pau Ferro” no valor de 750 mil réis, e mais 4 escravos, totalizando 5 contos 150 mil réis, tendo portanto que receber em indenização 322 mil réis.

Tabela 3.1 - Bens do casal Francisco José Ferreira Rego e Clara Alexandrina de Carvalho

Bens	Quantidade	Valor (Réis)
Escravos	24	20.200#000
Terras	4	9.170#000
Móveis	6 (conjuntos descritos)	465.000
Dívidas		900.000
TOTAL LÍQUIDO		32.835#000

Dois anos depois, uma nova partilha amigável foi feita entre os três irmãos pelo falecimento de D. Clara Alexandrina de Carvalho. Esta havia declarado em seu testamento que os escravos Francisco Crioulo e João Moçambique ficariam com seu filho João Francisco, e o escravo Luiz crioulo para sua neta Leocádia Ferreira Rego, porém deste seria retirado o valor da terça a ser paga ao tesouro nacional. Os demais bens foram partilhados de modo igualitário pelos três e somavam 12.107#960 réis. Diminuindo o valor dos dois escravos deixados para o filho mais velho (avaliados em 2.800#000) e as despesas do funeral de D. Clara (348#560 réis), restavam líquidos apenas 8.960#800 réis.

³⁸⁴ DESAIV, Jean Paul. Patrimoine, Généalogie et centième de siècle. IN: GOY, Joseph. WALLOT, Jean Pierre. Évolution et Éclatement du Monde Rural. Structures, fonctionnement et évolution différentielle des sociétés Rurales françaises et québécoises XVIIe – Xxe siècles. Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales. 131, bd Saint-Michel, 75005, Paris. France. 1986. Págs. 297-299.

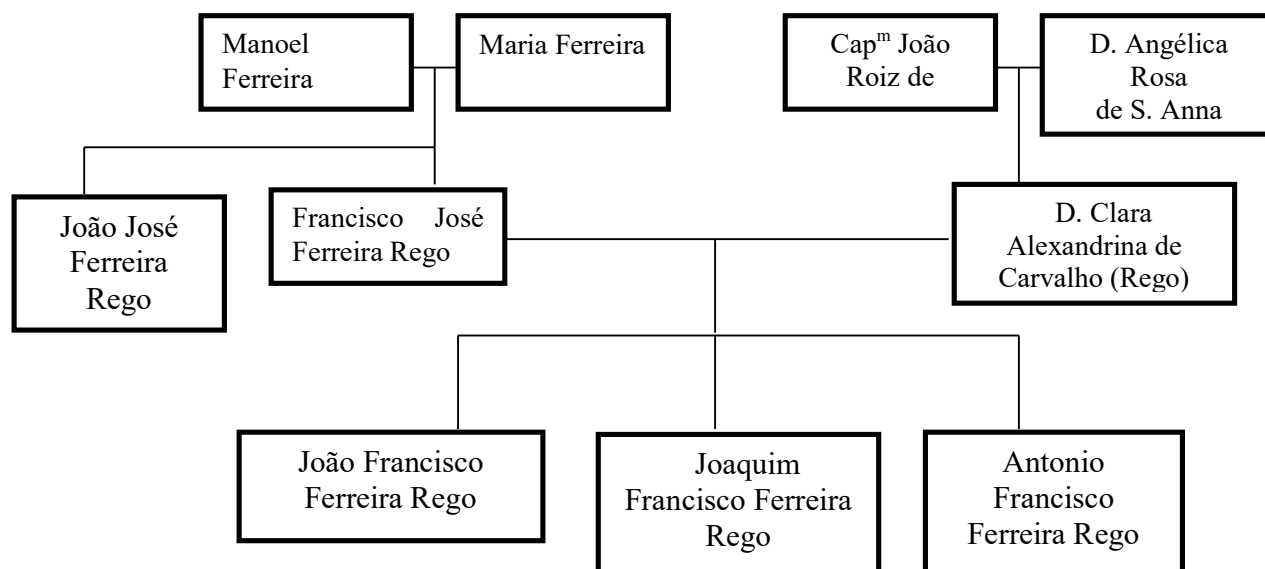
Além dos dois escravos já citados, João Francisco Ferreira Rego ficou com mais 3 (2.000#000), com todos os móveis e prata avaliados em 222#960 réis, com 85#000 réis encontrados com a falecida mãe mais a reposição de seu irmão Joaquim Francisco (1.026#400 réis), somando no total 3.334#060.

A Joaquim Francisco Ferreira Rego coube 4 escravos avaliados em 4.200#000 réis. Antonio Francisco Ferreira Rego ficou com outros 2 escravos avaliados em 2.800#000 réis e mais 186#000 réis em dinheiro, totalizando 2.986#000 réis. Esta partilha nos possibilita perceber que houve um decréscimo de riqueza de D. Clara, se compararmos o que herdou do marido (pouco mais de 17 contos) e o que deixou para seus filhos (pouco mais de 12 contos). Acreditamos que este valor seja referente, principalmente, ao número de escravos, pois havia herdado 15 de seu marido e deixou para seus filhos e neta apenas 12. A partilha foi amigável, porém mais uma vez, não foi igualitária, já que cada um dos herdeiros ficou com um valor diferente³⁸⁵, nos lembrando mais uma vez os estudos de Jean Desaiiv na Baixa Borgonha, e a fluidez da propriedade da terra e sua acumulação representada nos artifícios das famílias para uma partilha desigual³⁸⁶.

³⁸⁵ Livro do Juízo de Paz de Inhaúma, número 3. Pág. 135.

³⁸⁶ DESAIV, Jean Paul. Op. Cit. 1986.

Esquema3.3 – Tronco familiar de Francisco José Ferreira Rego.



João Francisco e Joaquim Francisco possuíam terras, localizadas na área do antigo Engenho da Pedra³⁸⁷. Algumas temos notícias pelo registro de terras do livro paroquial, outras pelo inventário de seu pai Francisco José como vimos recentemente, e as demais temos notícias pelos livros do juízo de paz de Inhaúma.

O primeiro, João Francisco, possuía duas terras declaradas no livro paroquial, sendo uma adquirida por meio de herança e a outra sem informações de aquisição. Cada uma com 100 braças de frente, confrontando entre si e tendo também como confrontantes Joaquim Mendes Freire, João Domingues Pereira e Francisco José Ferreira Rego, seu pai³⁸⁸.

João Francisco era um homem de prestígio naquela localidade do Engenho da Pedra e Bonsucesso: de 1850 até o final do período imperial passou pelos cargos de subdelegado, juiz de

³⁸⁷ “Principiando na cancela do sítio de Bernardino Pereira Malta, pela Estrada de Inhaúma, encostado a rumo de João Domingues Pereira, de outro lado divide-se por uma vala das terras que foram dos Leites e com o primeiro desta Estrada que vai para a Penha”. Arquivo Nacional. Juízo Municipal da 3a Vara – 3J. Inventário. Francisco José Ferreira Rego e Clara Alexandrina de Carvalho. Notação 192, caixa 0286. Ano 1859. Seção de guarda – CODES.

³⁸⁸ Registros de Terras número 54, fl. 28v e 56, fl. 29v. Um de seus confrontantes, João Domingues Pereira, também comprou uma “dacta” de terras na região. Em seu registro afirma que “em sete de dezembro de 1844 (...) D. Marianna Josepha Mascarenhas, e sua irmã, a João Dom^{es} venderam terras da Fazenda denominada Pedra na Freguezia de Inhaúma (...)”³⁸⁸, ou seja, as irmãs Mascarenhas venderam pequenos lotes a outros senhores além dos Ferreira Rego. Registro Paroquial de Terras número 59 – fl. 31.

paz e suplente dos mesmos.³⁸⁹ Entre 1853 a 1858 e 1860 até 1889 é citado como dono de fábrica de louça vidrada, localizada na Estrada da Penha na localidade de Bom Sucesso³⁹⁰.

A fábrica de louça vidrada aparece no inventário de Francisco José Ferreira Rego, pai dos demais, apenas como “olaria”. O mesmo aparece como sendo proprietário da fábrica de louça vidrada na freguesia entre os anos de 1855 e 58. Esta olaria ficou na partilha para o filho mais velho João Francisco, e segundo a análise das fontes ele permaneceu sendo proprietário de 1859 até finais do século³⁹¹.

Tabela 3.2 – João Francisco Ferreira Rego, cargos e negócios.

Ano	Funções
1851-1852	Suplente de Subdelegado
1853-1854	Juiz de Paz – Proprietário da Fábrica de Louça Vidrada
1855-1856	Juiz de Paz
1857-1858	Suplente de Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1859	Suplente de Juiz de Paz
1860-1861	Suplente de Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1862-1864	Suplente de Juiz de Paz, suplente de subdelegado. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada.
1865-1868	Suplente de Subdelegado. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada (aqui aparece endereço – Estrada da Penha – Bom Sucesso)
1869-	Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada.
1870-1872	Subdelegado. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1873-1874	Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1875-1876	Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1877-1878	Subdelegado. Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada
1879-1883	Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada. (Em 1881 não há citação de Fábricas nem Armazéns em Inhaúma.)
1884-1886	Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada. (Primeira vez que é citado como Major.)
1887-1888	Subdelegado. Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada.
1889	Subdelegado. Juiz de Paz. Proprietário de Fábrica de Louça Vidrada.

³⁸⁹ Almanaque Administrativo, Mercantil e Industrial do Rio de Janeiro. (Almanaque Laemmert). Anos 1848 – 1889. <http://www.crl.edu/content/almanak2.htm>. Último acesso dia 10/12/14. Esta é uma importante obra publicada pela Thypographia Universal Laemmert, fundada pelos irmãos Eduardo e Henrique Laemmert. A edição e publicação deste almanaque eram financiadas pelos próprios assinantes, com o objetivo de listar as principais personalidades do município do Rio de Janeiro. Desta forma, os setores mais abastados, detentores de posses que os consagravam de poder e prestígio no período, tinham por intuito explicitar esta “realidade” através da publicação anual de seu nome. MACHADO, Marina. “Almanak Laemmert”. IN: MOTTA, Márcia Maria Menendes. GUIMARÃES, Elione (Orgs). Propriedades e Disputas: Fontes para a História do Oitocentos. São Paulo. Editora Horizonte, 2011. Analisamos para esta tese, a parte específica sobre a Freguesia de Inhaúma nesta obra.

³⁹⁰ No ano de 1881 não é citada nenhuma fábrica de louça e nem armazéns em Inhaúma.

³⁹¹ Analisamos o Almanaque Laemmert até o ano de 1889 e neste ano, João ainda aparecia como proprietário da Olaria.

Nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma, algumas escrituras nos permitem concluir que João Rego, citado como Major no final de 1860, se dedicou mais as suas funções públicas que a negociações com terras - Isso se compararmos ao irmão Joaquim, como veremos mais adiante. A fábrica que herdou do pai não foi vendida e permaneceu como um meio de vida até 1889 (pelo menos quando terminam nossas informações, existindo, possivelmente por mais tempo). De compra e venda de terras, há uma escritura em 23 de setembro de 1865, onde ele e sua mulher D. Emília Rosa Ferreria da Costa vendem para José Joaquim do Monte Alveve de dois lotes que tinham na região do Engenho Novo, um na rua Adelaide, 56 e outro na rua São Paulo, 71. Neste último lote, havia edificada uma casa coberta de telhas com parede frontal de tijolos e alguns arvoredos frutíferos. A negociação foi acertada em 1.500#000 réis³⁹².

Antônio Francisco Ferreira Rego, o irmão mais novo, não seguiu carreira pública na freguesia, não possuía nenhuma terra registrada no livro paroquial de terras e provavelmente residia fora de Inhaúma. No dia 23 de março de 1859, vendeu um terreno com 150 braças no lugar denominado “Pao Ferro” ao irmão Joaquim Francisco Ferreira Rego, aquele mesmo terreno que herdou pela partilha amigável feita no mês anterior. Um dos confrontantes deste terreno era seu irmão, *Capitão* João Francisco Ferreira Rego³⁹³. A venda foi acertada em 750 mil réis. Um ano depois, Joaquim Francisco revendeu este terreno por 1.200#000 réis para José Rodrigues de Carvalho, tendo portanto um lucro de 450.000 réis³⁹⁴.

Segundo o inventário e a partilha amigável realizada entre os irmãos, Antônio só teria ficado com o dito terreno localizado em “Pao Ferro”. Porém, em 17 de março de 1860, ele

³⁹² Os dois lotes haviam sido comprados por João Francisco Ferreira Rego de Assis Mascarenhas, marido de D. Emília Duque Estrada Meier, que loteou parte de suas terras no Engenho Novo, como vimos no capítulo 2 desta tese. Os lotes possuíam o padrão já descrito neste mesmo capítulo 2 de 10 braças de frente por 63 de lados e 49,5 de lados respectivamente. Nota-se que mesmo estando em uma parte mais ruralizada da freguesia, João Rego por atuar em cargos públicos da região, transita entre locais mais ruralizados e mais “urbanizados” e se relaciona com diversos proprietários, sejam eles mais ou menos capitalizados, maiores ou menores.

³⁹³ Aqui João é chamado de “Capitão”. Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 50v. Realizado em 20/03/1859.

³⁹⁴ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 99 v. Realizado em 01/06/1860.

arrendou um outro terreno que teria herdado por falecimento de seu pai na Estrada de Inhaúma a Manoel Azevedo, pelo período de 9 anos a 360 mil réis ao ano (pagos em duas vezes, de seis em seis meses).³⁹⁵ Em 1866, o arrendatário Manoel já havia erguido diversas benfeitorias no terreno, possuindo arvoredos frutíferos, casa de morada coberta de telhas, cozinha e estrebaria também coberta de telhas, laranjais e cafezais, capinzais, farto gramado e algumas cercas de espinhos e resolveu vender as benfeitorias por 600.000 réis para José Joaquim Soares Bittencourt³⁹⁶, que também fazia negócios com outro Ferreira Rego, o irmão Joaquim. Em 1867, João Francisco Ferreira Rego aparece com a curatela e administração deste terreno de Antônio, e fez uma ratificação de arrendamento para José Joaquim Bittencourt que já comprara as benfeitorias. Ele dizia que “tendo seu curatelado e irmão Antônio Francisco Ferreira Rego” ratificaria o prazo por 7 anos na mesma quantia³⁹⁷ que o irmão havia feito para o primeiro arrendatário. Aqui temos um exemplo da complexidade e da sobreposição dos direitos de propriedade: Antônio arrenda, seu arrendatário vende as benfeitorias, João como tutor da propriedade do irmão ratifica o arrendamento e permite o transpasse para aquele que havia comprado as benfeitorias do antigo arrendatário.

Em 17 de abril de 1869, João Rego, aparece com o título de “Major” e casado com D. Angelica Roza de Santanna. Ele havia feito uma doação entre vivos aos filhos de Francisco Antônio Monteiro de uma situação em Cascadura que estava arrendada a um terceiro. Possuía frente para a Estrada de Santa Cruz, lateral direita com D. Maria Angélica de Vargas, lateral esquerda com Domingos de tal, com casa de vivenda, cozinha, coqueira coberta de telhas,

³⁹⁵ Idem. Pág. 79v. Realizado em 17/03/1860.

³⁹⁶ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma. Realizado em 14/04/1866.

³⁹⁷ Nesta escritura, João Francisco Ferreira Rego, aparece com o título de capitão. Fica-nos, porém a dúvida do motivo pelo qual Antonio Francisco não administra esta propriedade, se por ter deixado a localidade, ou se estava impedido por algum motivo. De acordo com Elione Guimarães, Curatela teria um sentido muito próximo ao de Tutela, e esta se dava para menores ou pessoas incapazes de administrar seus bens. IN: MOTTA, Márcia & GUIMARÃES, Elione. Propriedades e Disputas – Fontes para a História do Oitocentos. Guarapuava: Unicentro, 2011. Niterói: Eduff, 2011. Pág. 79-83.

arvoredos frutíferos, cafezais, laranjeiras, etc., assim como cerca de espinhos. Além disso, doou a escrava Maria Naza Angola de 70 anos, mais 2 carroças, 6 burros e toda a mobília da casa, tudo no valor de 3 contos de réis. Na escritura há a informação de que João e sua mulher eram senhores desta situação pela execução na primeira vara da Corte³⁹⁸. Essa doação foi ratificada três anos depois por João Francisco Ferreira Rego, onde agora dizia doar apenas para Francisco Antonio Monteiro. Todos os envolvidos se afirmavam como brasileiros e lavradores e o beneficiado era amigo e compadre de João Rego, o que explica essa preocupação em doar uma situação completa, com escrava, casa de vivenda e arvoredos frutíferos³⁹⁹.

João doou também o escravo Macário de 21 anos, solteiro, de serviços domésticos e Antonio, de 12 anos, de serviço da roça, para um dos filhos de Francisco Monteiro, Fortunato, sendo este provavelmente seu afilhado. Os escravos juntos tinham o valor de 2.500#000 réis⁴⁰⁰. Logo após esta escritura, Fortunato pediu dois empréstimos à Joaquim Francisco Ferreira Rego, um de 1.200#000 réis e outro de 1 conto de réis, dando como garantia os dois escravos que acabara de receber em doação de João Rego⁴⁰¹. Em agosto do ano seguinte, Fortunato conseguiu pagar 1.229#000 réis do empréstimo feito. Tendo ainda um ano para pagar o restante⁴⁰².

João Francisco exerceu seu poder expesso em cargos públicos na freguesia por mais tempo que o irmão Joaquim. Era, além de um proprietário de terras e “empresário” (proprietário de fábrica de louças vidradas), um capitalista ou credor. João processou João Guilherme de Queiros Ferreira no ano de 1866 por este lhe dever a quantia de 484.614 réis. O réu já havia sido condenado a pagar o valor em 10 dias. Passados os 10 dias, João Guilherme não pagou a quantia

³⁹⁸Livro 7 do juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 56. Filhos de Francisco Antonio Monteiro: Antonia Francisca de Monteiro, Leopoldina Francisca Monteiro, Francisco Antonio Monteiro Filho, Ignascia Francisco Monteiro, Fortunato Francisco Monteiro (todos estes eram maiores). Maria Francisca Monteiro e Idalina Francisca Monteiro (todos estes menores e representados por seu pai Francisco Antonio Monteiro).

³⁹⁹ Livro 9 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 90. Feito em 17/04/1869.

⁴⁰⁰ Livro 7 do juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 56-57. Feito em 17/04/1869.

⁴⁰¹ Idem. Pág. 57 e 57v. Feito em 17/04/1869.

⁴⁰² Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 37v. Feito em 20/08/1870.

que devia e nem deu nenhuma explicação. Deste modo, João Francisco Rego pediu a penhora dos bens do réu mais as custas do processo, que foram aceitas e julgadas pelo juiz em 16 de julho de 1867⁴⁰³.

A doação de 3 contos de réis para seu compadre, somada a anos de exercício em cargos públicos na região e o processo citado acima, nos dão a impressão de que João Francisco não precisaria pedir empréstimos, e sim dá-los a quem pedisse. Entretanto, em 1873, João e sua mulher fizeram uma dívida com obrigação de hipoteca a Dona Gertrudes da Silva Machado Reis, de 2.500#000 réis em moeda corrente para seus negócios e arranjos, dando como garantia os terrenos que possuíam na Estrada que vem da Matriz para a Estrada da Penha com 150 braças de frente por 200 de fundos, e se obrigavam a pagar a dívida em 2 anos com porcentagem de 9% ao ano de juros⁴⁰⁴. Manoela Pedroza em sua tese de doutorado observou que as redes sociais formadas a partir da propriedade da terra e suas negociações são necessárias, pois o mercado existente no período imperial é ainda *imperfeito* e muitas vezes nem visa o lucro, podendo ser um mercado de transações de dívidas. Contudo, salientamos que as negociações com propriedade

⁴⁰³ O réu não tinha como pagar a dívida. Foram então atrás de seu inquilino, morador da Rua do Conde, número 1 para perguntar se este possuía algum dinheiro em seu poder referente ao aluguel. O inquilino, Antônio José de Carvalho Abreu, afirmou que possuía pouco mais de 300 mil réis, mas que já estavam comprometidos com outro processo aberto contra Queiros Ferreira. Assim ficou estipulado que os demais meses seriam pagos em depósito da justiça, até completar o dinheiro que Queiros Ferreira devia a João Rego.

Arquivo Nacional. Juízo especial do Comércio da 1ª Vara. – JC . João Gonçalves de Queiros Ferreira e João Francisco Ferreira Rego. Número 3204 caixa 1802 – galeria a, ano 1866- recurso de qualificação – seção de guarda codes.

⁴⁰⁴ Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 67. Feita em 09/10/1873. “Escritura de dívida com obrigação de hipoteca que faz o major João Francisco Ferreira Rego e sua mulher, outorgantes e devedores, a D. Gertrudes da Silva Machado Reis, outorgada e credora,(...). Precisando eles da quantia de 2 .500#000 réis para seus negócios e arranjos, pediram a outorgada e dela receberam neste ato em moeda corrente deste império (...) que se obrigam a pagar no prazo de 2 anos a contar da data de hoje vencendo desde já a porcentagem de 9 % ao ano até o real embolso cujos primeiros serão pagos mensalmente na cifra de 18.750 réis e quando deixar de pagar as primeiras na forma estipulada serão estas capitalizadas de 3 em 3 meses que passa a quantia e solução desta dívida de hipoteca especialmente os terrenos que possui nesta freguesia na estrada que vem da matriz para a estrada da penha, denominadas “thichico” – com 150 braças de frente, 200 de fundos que confrontam com o lado no caminho que segue da dita estrada da freguesia para a casa deles outorgantes, que se acham arrendadas aos herdeiros de José Joaquim Soares de Bittencourt de cujos terrenos prometem e se obrigam a não dispor nem a outro hipotecar sem que a outorgada credora seja paga e satisfeita da quantia acima declarada, e seus prêmios sujeitando-se no caso contrário as leis mais disposição a respeito (...).”

de terra são de difícil classificação dicotômica – perfeita, imperfeita – pois observamos que as relações sociais influenciam mais as negociações do que são influenciadas por elas.

Joaquim Francisco Ferreira Rego era casado com Leopoldina Josepha Carolina, natural e batizada em Inhaúma⁴⁰⁵. Possuía apenas uma terra registrada e localizada também na área do antigo Engenho da Pedra, tendo adquirido a mesma por meio de compra feita aos senhores do dito Engenho. Tinha 213 braças de frente e 149 braças de um lado e do outro fazia “triângulo” tendo a frente voltada para a estrada que vai para a Igreja Matriz e confrontava pelo lado e pelos fundos com o Doutor Torquato⁴⁰⁶ (um dos herdeiros das antigas proprietárias do Engenho da Pedra). Em junho deste mesmo ano, Joaquim vendeu esta propriedade, denominada sítio das mangueiras, com todas as benfeitorias, por um conto de réis para Bernardino Pereira de Malta.⁴⁰⁷ Após receber um terreno na partilha amigável feita após o falecimento de seu pai, vendeu apenas 50 braças de terras do que herdou na Estrada da Penha para este mesmo Bernardino Malta no valor de um conto de réis.⁴⁰⁸ É o membro da família que mais aparece fazendo negociações nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma, como veremos adiante.

Possuiu também vários cargos públicos entre os anos de 1850 e 1889, sendo inspetor de quartirão número 9⁴⁰⁹, Juiz de Paz muitas vezes ao mesmo tempo que seu irmão João Francisco, e suplente de subdelegado. Em 1859 e 1869-70 aparece como proprietário de uma fábrica de louça vidrada, na Estrada da Penha em sua propriedade, mas esta não era a mesma fábrica deixada pelo pai para João Francisco, e sim uma aberta por ele mesmo. Em 1868 fez uma

⁴⁰⁵ De acordo com sua certidão de casamento descrita pelo vigário Vicente Ferreira Rego. Joaquim era natural de Inhaúma, e casou com Leopoldina Josefa Carolina (em outros processos encontramos outra ordem de seu nome, Leopoldina Carolina Josepha), filha do capitão alexandrino Jose Rodrigues e D. Leocádia Maria da Conceição, natural e batizada de Inhaúma. Testemunhas foram Francisco José Ferreira Rego e Joaquim José da Silva em 2/2/1842. CITAR O PROCESSO FONTE, ETC.

⁴⁰⁶ Registro de Terras número 28, fl. 13. Registro feito em 13/02/1856.

⁴⁰⁷ Livro 2 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 129v. Realizado em 06/06/1856.

⁴⁰⁸ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 71v. Realizado em 26/11/1859.

⁴⁰⁹ Almanaque Administrativo, Mercantil e Industrial do Rio de Janeiro. (Almanaque Laemmert). Anos 1848 – 1889. <http://www.crl.edu/content/almanak2.htm>. Ano: 1850.

escritura de contrato de sociedade para a fábrica de louça vidrada com Manoel de Oliveira. Havia um capital já impugnado no valor de 2.212#600, 63 réis em louças já feitas, e um “pequeno trem de cozinha”. Dentre os pontos acordados nesta sociedade destacamos que tanto o sócio capitalista quanto o sócio de indústria não poderiam retirar, cada um, quantia maior que 300.000 réis anuais e que duraria até o ano de 1873, podendo ser estendida. Se fosse preciso comprar alguma máquina para melhoramento da fábrica, a despesa ficaria por conta da sociedade e quando por qualquer eventualidade se dissolvesse esta sociedade, o sócio que ficasse seria indenizado da parte que lhe pertencesse. E depois de satisfeito o capital entrado para esta sociedade, todos os lucros seriam repartidos ficando a quarta parte dele em depósito para fundos de reserva⁴¹⁰. Joaquim Francisco Rego residia, em 1865, no Engenho Velho, na Rua Bela Vista, 31⁴¹¹.

Dentre propriedades agrícolas e comerciais, Joaquim aparece como proprietário de um “Armazém de Molhados e Taverna”, na Estrada da Penha, 78, e uma padaria chamada “Peixoto e

⁴¹⁰Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 15. Em cuja fábrica dá sociedade nos lucros que houverem em meação segundo outorgante Manoel de Oliveira debaixo das condições seguintes: 1 – esta sociedade será pelo prazo de 5 anos, 2 - o prédio onde se acha edificada a fabrica não haverá alugueis algum durante o prazo estipulado, 3 – tanto o sócio capitalista quanto o sócio de indústria não poderá retirar maior quantia cada um maior que 300.000 reis anuais, 4 – no fim de cada ano se procederá um balancete, e aos lucros verificados serão aplicados para a indenização do capital que existia em louças como afirma fica dito, 5 – se por ventura convier ao sócio capitalista vender o seu prédio durante a constância desta sociedade, o poderá fazer, então se procederá o balanço do que existir para indenizar o sócio de indústria na parte que lhe tecer assim como se o sócio de indústria também quizer passar a outro a parte que tem nesta sociedade também a poderá fazer, combinando com o sócio capitalista; ficando também igual direito o sócio capitalista, nesta segunda parte, 6 – todas as despesas que precisar o prédio onde acha-se edificada a fábrica faz-se, assim como utensílios da fábrica, serão feitas por conta da sociedade e todo o tempo que seja dividida essa sociedade não poderá o sócio de indústria exigir indenização alguma, 7 – se for preciso comprar alguma máquina para melhoramento da fábrica de louça será comprada por conta da sociedade e quando por qualquer eventualidade se dissolva esta sociedade, o sócio que ficar será indenizado da parte que lhe pertencer por uma avaliação que então a faz na dita máquina, 8 – depois de satisfeito o capital entrado para esta sociedade, todos os lucros que houverem serão repartidos ficando a quarta parte dele em depósito para fundos de reserva, 9 – esta sociedade teve princípio em 1 de março de 1868 e poderá em igual data do ano de 1873, 10 - por morte de qualquer um dos sócios ficará existente esta sociedade, undécimo e último, ambos os sócios se obrigam solidariamente a cumprirem as condições estipuladas neste contrato obrigando-se por seus próprios e bens ao fiel cumprimento do mesmo, assim postos e comandados em poderão que lhes fizeram esta escritura em minha nota que outorgarão e assinarão com as testemunhas Jose Ricardo de Oliveira e Joaquim Jose Palhares Malafaia. Foi pago o selo de ... valor de 2300 reis.

Realizado em 16/04/1868

⁴¹¹ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 49.

Rego”localizada no Porto de Mariangu. Também era conhecido como fazendeiro na freguesia de Irajá, o que não nos espanta, pois suas terras do Engenho da Pedra ficavam em fronteira direta com aquela freguesia. Joaquim e sua mulher chegaram a permutar um sítio com casa de vivenda, arvoredos frutíferos e outras plantações que tinham em Irajá, na localidade da Penha com Manoel Rodrigues Cantada, senhor de outro sítio com características bem parecidas na região do Engenho da Pedra, ou seja, em Inhaúma. Fizeram assim um acordo de permutar os dois sítios com todos os pertences e servidões⁴¹². No mesmo dia da permutação, Manoel Cantada fez uma dívida com obrigação de hipoteca a Joaquim. Precisando de dois contos de réis para seus negócios e arranjos, prometeu pagar a dívida em dois anos com taxa de juros de 1% para meses de pagamento atrasado. Como garantia ficou o sítio em Irajá que acabara de permutar com Joaquim Francisco Ferreira Rego.⁴¹³

A permutação dos sítios pareceu ser algo muito lucrativo para Joaquim Rego. No ano seguinte, ele vendeu o da localidade do Engenho da Pedra para outros dois senhores, contendo naquele momento casa de vivenda coberta de telhas sobre paredes de pau a pique e pilares de tijolos e todas as benfeitorias existentes, pelo valor de 10 contos de réis. Um lucro alto se compararmos que o sítio permutado com Manoel em Irajá estava como garantia de um empréstimo de 2 contos de réis.⁴¹⁴

⁴¹² Trocaram com Manoel Domingues Cantada que havia comprado o sítio do Pe. David de Oliveira Mascarenhas, testamenteiro de D. Leonor Mascarenhas, em 22/05/1863, o sítio com 100 braças de frente e fundos, mais 273 braças de lado confrontando com Francisca Hayden de Oliveira, e 280 braças confrontando com o próprio Pe David. A venda feita pelo Pe. David para Manoel foi acertada em 1 conto e 500 mil reis. Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 49v. A permutação com Joaquim foi realizada em 31/12/1864. Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 25.

⁴¹³ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 25v.

⁴¹⁴ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 49. Vendido para Henrique Jorge Casimiro e Eduardo Henrique Casimiro. Realizado em 23/12/1865.

Tabela 3.3 – Joaquim Francisco Ferreira Rego – Cargos, funções e negócios⁴¹⁵.

Ano	Funções
1850-1851	Inspetor de Quarteirão número 5.
1859-1860	Proprietário de uma fábrica de louça vidrada (que não parece ser a mesma deixada por seu pai Francisco)
1860-1862	Fazendeiro na Freguesia de Irajá.
1867-1869	Fazendeiro na Freguesia de Irajá.
1869	Proprietário de uma fábrica de louça vidrada (seu irmão também é citado como outro proprietário, o que reforça nossa suposição de serem fábricas distintas).
1872-1873	Padaria “Peixoto e Rego” no Porto de Mariangú.
1874	Armazém de Molhados e Taverna na Estrada da Penha, 78.
1875-1877	Juiz de Paz. Armazém de Molhados e Taverna na Estrada da Penha, 78.
1878-	Juiz de Paz.
1884	Suplente de Subdelegado. Juiz de Paz.
1885-1886	Juiz de Paz
1887-1888	Suplente de Subdelegado. Juiz de Paz.
1889	Juiz de Paz.

A presença destes membros da família Rego no Almanaque Laemmert, um almanaque comercial do Rio de Janeiro, indica que a família possuía uma relação social que incluía assuntos econômicos voltados ao comércio, indo além do setor agrícola e do poder político, tendo como uma das formas de vida a fábrica de louça vidrada e outros negócios⁴¹⁶. A existência destes era voltada provavelmente para suprir as necessidades da região da freguesia que precisava de vendas e fábricas de gêneros de primeira necessidade no seu dia a dia, além da produção agrícola para subsistência local e do centro da cidade.

Joaquim fez outros empréstimos na freguesia, todos com obrigação de hipoteca pelo devedor. O testamenteiro de D. Leonor Mascarenhas, antiga senhora do Engenho da Pedra e Bonsucesso, o Pe. David de Oliveira Mascarenhas, por exemplo, pegou 800.000 réis

⁴¹⁵Baseado nas informações contidas no Almanaque Laemmert. As funções em negrito são exercidas no mesmo momento e em mesmo cargo que seu irmão João Francisco.

⁴¹⁶ “O importante almanaque do século XIX pode ser considerado instrumento indispensável de consulta para se trabalhar propriedade no período de sua tiragem. Isso se deve ao fato do Almanaque tratar de temáticas como comércio e mundo financeiro no oitocentos do Brasil e ainda reproduzir um pequeno fragmento da sociedade, composto pelo grupo dos mais abastados e poderosos, (...) aqueles que eram capazes de pagar por suas publicações, garantindo assim a presença anual de seus nomes no Almanaque”. MACHADO, Marina. “Almanak Laemmert”. IN: MOTTA, Márcia Maria Menendes. GUIMARÃES, Elione (Orgs). Op. Cit. Pág. 160.

emprestados com Joaquim para seus negócios e arranjos, comprometendo-se a pagar em 6 meses e dando como garantia um terreno na Estrada da Penha.⁴¹⁷ A dívida foi paga 5 meses depois.⁴¹⁸

As negociações com terras são longas e complexas. Vejamos o caso a seguir: em 1865, Joaquim vendeu o terreno na Estrada da Penha que havia herdado de seu pai por 1.500#000 réis para José Alves Ferreira⁴¹⁹. Três anos depois Joaquim fez um empréstimo de dois contos de réis para este mesmo senhor e sua mulher, com vencimento de dois anos e juros de 1,5% ao mês em caso de atraso. A garantia do empréstimo era deste mesmo terreno na Estrada da Penha que havia comprado de Joaquim e possuía casa de vivenda e negócio, tendo como confrontante o irmão João Francisco Rego⁴²⁰. Em 1870, José Alves vendeu o terreno hipotecado a Joaquim (com a permissão deste), que além da casa coberta de telhas com arrumação para negócio de molhados possuía alguns arvoredos frutíferos, para um terceiro senhor, por 3 contos de réis. Ou seja, uma valorização de 100% do valor pago inicialmente, em 1865, e um conto de réis após a dívida com obrigação de hipoteca feita⁴²¹.

Porém, ao que parece, José Alves não pagou a dívida feita com Joaquim em dinheiro, e sim com outra propriedade, pois neste mesmo dia que vendeu o terreno que estava hipotecado, (em 03/08/1870), José Alves Ferreira vendeu um segundo terreno também na Estrada da Penha para Joaquim Francisco por 2 contos de réis e Joaquim fez uma escritura de distrato, paga e quitação de dívida, afirmando que José Alves Ferreira teria lhe pagado naquele dia 2 contos que haviam sido emprestados em 1868⁴²². Ou seja, é muito provável que nesta negociação não tenha havido dinheiro, e sim uma “venda” no mesmo valor de uma dívida que vencia naquele momento

⁴¹⁷ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 27. Realizado em 15/02/1867.

⁴¹⁸ Idem. Pág. 35v. Realizado em 15/07/1867.

⁴¹⁹ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 27. Vende para José Alves Ferreira terreno que confrontava com seus irmãos João Rego e Antonio Rego, em 07/01/1865.

⁴²⁰ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 27. Realizado em 27/08/1868.

⁴²¹ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 34. Realizado em 03/08/1870.

⁴²² Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 35.

e que foi “paga” nos exemplificando a complexidade das negociações com a terra e o tipo de mercado feito com a mesma.

Em 1869, Joaquim fez outros empréstimos, dois para Fortunato Monteiro (afilhado de João Rego e que já apresentamos o caso em páginas anteriores) e outro de dois contos de réis para negócios e arranjos de José de Amorim, que deu como garantia 6 prédios na Praia Pequena.⁴²³

Joaquim Francisco, além de um credor da localidade, realizou também diversas transações de compra e venda de terrenos na região do antigo Engenho da Pedra: em 1866, comprou um terreno com 50 braças de frente na Estrada da Penha que dava fundos para seu irmão João Rego e que um dia havia sido seu por herança de seu pai. Naquele momento, o terreno possuía duas casas, uma que servia como morada e casa de negócio e outra que servia como olaria (com todos os utensílios) e armação de casa de negócio, cerca de espinhos e arvoredos frutíferos. A compra foi acertada em 3.500#000 réis.⁴²⁴ No mesmo ano, comprou ainda um terreno de Francisca Hayden de Oliveira, viúva do Dr. João Torquato de Oliveira e herdeiro da antiga senhora do Engenho da Pedra, D. Leonor Mascarenhas, uma nesga de terras de 13 braças entre a Estrada da Penha e a de Mariangu.⁴²⁵ Há outras duas escrituras de compra de terreno de Joaquim a esta senhora passadas no ano de 1871. A primeira era referente a uma compra feita no ano de 1865 de terrenos e benfeitorias que na época foram acertadas em 600.000

⁴²³ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 91.

⁴²⁴ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 24. Realizado em 28/12/1866. Provavelmente este terreno era maior no momento que Joaquim herdou por partilhas de bens de seu pai, e fragmentou-o vendendo em pelo menos duas partes. Uma para Bernardino Pereira Malta, que já citamos neste capítulo (Livro 3 do Juízo de Paz, Pág. 71v) e outro que havia vendido para o próprio Manoel Izequias Bastos naquele mesmo ano de 1859 e que lhe revendera agora por 3.500#000 réis.

⁴²⁵ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 39. A compra foi feita em 24/01/1866, mas a escritura só foi passada em 08/08/1867, após Joaquim Rego ser réu em um processo onde era acusado de se apropriar de terrenos de fronteira que não seriam seus. Trabalharemos este caso específico adiante.

réis, e outra de uma compra realizada no próprio ano de outro terreno com benfeitorias na área do porto de Maria Angu pelo mesmo valor de 600.000 réis.⁴²⁶

Por último, sabemos de uma compra realizada em 1873 no Porto de Mariangu, com duas casas cobertas de telha com terrenos de pau a pique, diversos arvoredos frutíferos, com cerca de espinhos por 1.500#000 réis⁴²⁷. Revenderam o terreno no ano seguinte por 800.000 réis⁴²⁸, ou seja, um prejuízo de 700.000 réis em um ano, que pode ser explicado por uma necessidade de venda do terreno ou mesmo por algum negócio com o comprador que possivelmente fazia parte de sua rede de sociabilidade⁴²⁹.

Toda essa descrição densa de compras e vendas, e negócios de empréstimos com hipotecas tendo como garantias terrenos e, em alguns casos, escravos, nos possibilita perceber a rede de poder e de sociabilidade de Joaquim Francisco Ferreira Rego e seu irmão João. Normalmente as compras e vendas são realizadas na região do Engenho da Pedra mais especificamente na Estrada da Penha, na Estrada do Porto de Mariangu ou na região do próprio Porto, tendo como confrontantes dos terrenos algum dos irmãos ou pessoas com quem negociavam. Pode ser percebida a valorização dos terrenos em alguns casos, principalmente daqueles que possuíam casas de negócios que na localidade eram para olaria ou armazém de

⁴²⁶ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, págs. 82 e 82v. Realizados em 22/07/1871.

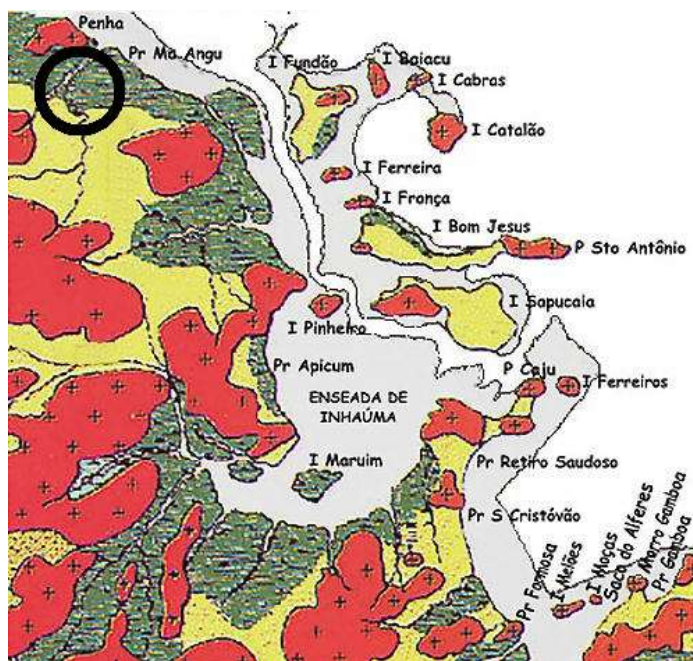
⁴²⁷ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág.128. Comprou de Francisco Joaquim Faria e sua mulher Rozana da Conceição, em 03/04/1873.

⁴²⁸ Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 145. Vendem para Maximo Inocencio Furtado de Mendonça, um morador da corte, em 09/05/1874.

⁴²⁹ Giovanni Levi trabalha com a ideia de reciprocidades nas negociações entre famílias em sociedades pré-capitalistas e observa a inexistência de um mercado impessoal de terras na região do Piemonte, salientando a importância das relações sociais e principalmente das negociações familiares, regidas por lógicas particulares, nestas negociações. LEVI, Giovanni. A herança imaterial. Trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000. Manoela Pedroza também analisa esse tipo de transações: a historiadora utiliza o conceito de “mercado imperfeito” levantado por João Fragoso sobre a existência de um “antigo regime nos trópicos”. “Fragoso percebeu que a dinâmica dos negócios coloniais dependia de elementos externos à economia, tais como o parentesco ou a política”, tendo o mercado característica restrita e imperfeita. PEDROZA, Manoela. Op. Cit. Pág. 35.

molhados e, além, disso, as oscilações dos preços das terras, resultado ainda que indireto, das redes de reciprocidade construídas pelos irmãos.

Mapa 3.1 – Enseada de Inhaúma⁴³⁰



Acompanhar a trajetória de Joaquim Francisco Ferreira Rego nos permitiu esquadrihar também alguns litígios de terra nesta localidade da freguesia de Inhaúma que, como já afirmamos, manteve suas características rurais por alguns anos a mais que as outras áreas de propriedades que iremos apresentar aqui. Joaquim se envolveu em pelo menos dois processos, um no ano de 1867 onde foi réu⁴³¹, acusado de se apropriar de parte de terrenos de Manoel Rodrigues Lisboa e Antônio Francisco de Macedo que ficava entre a Estrada da Penha e a Estrada de Mariangu.

⁴³⁰ Fonte: <http://serqueira.com.br/mapas/sapucaia.htm> Último Acesso: 12/03/2016. O círculo preto indica provável área da negociação anteriormente explicada. Entre a Penha e o Porto de Mariangu. A área em cinza indica o aterro feito já no século XX para a construção da Avenida Brasil.

⁴³¹ RELAÇÃO DO RIO DE JANEIRO, 84. Dano patrimonial. Joaquim Francisco Ferreira Rego (réu) e Manoel Rodrigues Lisboa e Antônio Francisco de Macedo (autores). N. 5165, MAÇO 37, ANO 1867 – Série Apelação Cível.

Como a grande maioria dos litígios de terra, o direito a propriedade debatido no conflito tinha um “mito de origem”⁴³² onde os autores iniciavam sua petição narrando como adquiriram a propriedade. Ao que consta, Francisca Hayden de Oliveira, viúva de um dos herdeiros de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas (que contamos a história no início deste capítulo e voltaremos na segunda parte do mesmo), vendeu um terreno com 175 braças de frente na Estrada da Penha e também com a Estrada de Mariangu para Francisco da Silva em março de 1865⁴³³. No ano seguinte, Francisco da Silva vendeu este terreno para os autores do processo, os senhores Manoel Rodrigues Lisboa e Antonio Francisco Macedo⁴³⁴. Os autores afirmam que o terreno tinha duas frentes nessas estradas citadas, e que neste ponto costumava acumular águas de chuva fazendo com que a população atravessasse o terreno dos mesmos para poder passar, criando assim uma porção de terreno dividida por este “atravessadouro”, que não extinguiu a antiga estrada. Porém, Joaquim Francisco Ferreira Rego, proprietário do terreno ao lado teria pouco a pouco se apossado desta porção de terra que surgiu com o atravessadouro da população e paulatinamente foi deixando crescer ramos e plantando cercas de espinhos no lugar em que as duas estradas se cortavam anexando aquela porção ao seu terreno. Os autores do processo já tinham recorrido ao juízo de paz da freguesia, entretanto, ao ser citado, Joaquim teria derrubado os matos e cercas de

⁴³² O “confronto” de “mitos de origem” explicita a seguinte afirmação do antropólogo James Holston: “Os conflitos de terra são também, explicitamente, disputas sobre o sentido da história, porque opõem interpretações divergentes a respeito dos direitos de propriedade. Litigantes, advogados e juízes buscam a genealogia da História por operarem segundo a premissa básica para os direitos de propriedade em muitas sociedades: precedentes históricos conferem legitimidade, todavia, não necessariamente (...)”. HOLSTON, James. Legalizando o Illegal: propriedade e usurpação no Brasil. Revista Brasileira de Ciências Sociais, n°21, ano 8, fev. 1993. Em caso oposto, Márcia Motta também trabalhou jogos de memória do esquecimento em alguns de seus artigos. Destacamos o apagamento de memórias como estratégia de defesa e construção de direitos de propriedade. MOTTA, Márcia. Jogos de Memória e Amnésia Social. Revista Tempo. Sete Letras, 1998. 183-198.

⁴³³ A escritura de venda consta no livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 29v. A venda foi feita no dia 18/03/1865. Na escritura a medida do terreno é a seguinte: (...) “Terreno de seu quinhão de herança, tendo de frente em linha reta na Estrada da penha 175 braças, pela linha lateral do noroeste 205 braças e pelo sudoeste 288 braças e na linha dos fundos 42 braças. Um lado confronta com Manoel Ferreira Villaça e outro com João Pereira da Luz. Fundos com a Estrada da Penha e outra pela que vai para o Porto de Mariangu”(…). Vendeu por 1 conto e 300 mil reis.

⁴³⁴ Venda feita em 12/02/1866 por 1.600#000 réis, 300.000 acima do que Francisco havia comprado.

espinhos como meio de extinguir provas. Os autores exigiam um valor de 250 mil réis como forma de Joaquim pagar pelos prejuízos causados e pediram uma vistoria do terreno para evitar a confusão das fronteiras⁴³⁵.

A vistoria teve como um dos peritos Valério Pereira de Carvalho, que por anos foi Subdelegado da freguesia. Nela foi visto que havia sim um derrubamento recente de árvores no local, inclusive árvores cujo tronco serviam como lenha bruta e sinais de cercas que contornavam o “antigo” caminho do Porto de Mariangu.⁴³⁶

Em resposta a vistoria e petição inicial, Joaquim afirmou não contestar o direito dos autores do processo, Manoel e Antonio. O réu havia comprado seu terreno da mesma senhora Francisca Hayden de Oliveira um terreno de forma triangular⁴³⁷ e que desde então tomou posse por meio lícito deste, e que nunca teria tentado se apossar do que era seu, visto que não havia antiga Estrada de Mariangú, e que sempre foi daquele jeito o caminho e também o terreno dos autores. O que nos parece curioso, é que Joaquim Francisco havia comprado o terreno em março de 1866, porém só veio pedir a escritura passada em Juízo de Paz do mesmo no ano seguinte após este processo ter sido iniciado, ou seja, como forma de apresentar uma prova escrita e pública na justiça.⁴³⁸

⁴³⁵ O valor não é tão alto se compararmos ao valor de um escravo Moçambique de 25 anos, saudável que foi avaliado em 1 conto e 800 mil réis no inventário de Francisco José Ferreira Rego, pai de Joaquim, em 1859. Arquivo Nacional. Inventário. Francisco José Ferreira Rego. Juízo Municipal da 3ª Vara, 3J. Notação 192. Caixa 0286. Ano 1859. Com o valor de 250 mil réis comprava-se um pedaço pequeno de terras naquela localidade que era menos valorizada que o Engenho Novo, por exemplo.

⁴³⁶Fala-se antigo caminho ou estrada no processo, pois um novo caminho foi feito pela população como meio de atravessar o local em dias de chuva.

⁴³⁷ Vide nota 73 deste capítulo.

⁴³⁸ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 39 – (...) “Venda de um pequeno terreno que faz Joaquim da Silva Tavares e sua mulher Francisca Haydem de Oliveira para Joaquim Francisco Ferreira Rego, em 08/08/1867, em cartório (...). Tendo sua mulher em estado de viuvez vendido ao outorgado em 24/01/1866 uma nesga de terrenos na Estrada da Penha, com a Estrada que vai para o Porto de Mariangu o qual tem de frente 13 braças, mais ou menos, e faz figura triangular, (...) lateral esquerda com Joaquim Francisco Rego e direita com a Estrada de Mariangu, que houve em partilha pelo falecimento do Dr. Torquato (...)”. Vendeu por 80.000 reis. Nota-se que Joaquim comprou este terreno que já fazia confrontação com o seu e que só pediu a escritura um ano após a compra.

O tema principal deste caso é mais uma vez a fronteira e se baseava em escrituras de compra e venda, inventário do primeiro vendedor e depoimento das testemunhas como meio de apoiar o discurso das partes. Testemunhas estas que, segundo os autores faltavam às audiências, muitas vezes, por medo do réu que era reconhecidamente uma “pessoa poderosa no local”. Joaquim teria também amizade com o escrivão e com membros do judiciário, por isso havia atrasos em audiências, por exemplo.

Joaquim pediu uma nova vistoria com um terceiro perito. Nesta ficou detectado que havia sim duas embocaduras da estrada que ia para o Porto de Mariangu e que medindo até a primeira o terreno dos autores tinha 166 braças e 4 palmos faltando, portanto, 8 braças e 6 palmas da frente do terreno. Ou seja, a nesga de terra provavelmente pertenceria a eles. Os autores pediram que o réu fosse condenado a ceder o terreno entre as estradas. O advogado de Joaquim afirmava que não era verdadeiro o fato, pois no encontro das estradas nunca havia tido desembocadura e o trecho em desvio nunca havia sido considerado estrada pública. Deste modo, apresentaram o mapa a seguir como meio de exemplificarem sua defesa.

Imagem 3.1- Mapa apresentado pelo advogado de Joaquim Ferreira Rego⁴³⁹



Cabe a nós olharmos esta imagem com uma postura mais crítica. De acordo com Júnia Furtado, um mapa é sempre uma representação do real e mantém uma íntima relação com o espaço que ele delimita, mas temos que nos conscientizar que ele não é o próprio real. É uma expressão simbólica de uma área e até mesmo as imagens de satélite não deixam de ser uma forma de representação do espaço. Por ser sempre uma expressão de um território, possui vários filtros que separam o real da coisa representada; são como um texto onde cada um possui uma linguagem própria que deve ser contextualizada⁴⁴⁰. Ou seja, todo mapa é um conjunto de signos ou símbolos historicamente construídos e devem ser compreendidos da mesma forma como fazemos com os documentos escritos, a partir do conhecimento dos elementos que compuseram a

⁴³⁹Arquivo Nacional. RELAÇÃO DO RIO DE JANEIRO, 84. Dano patrimonial. Joaquim Francisco Ferreira Rego (réu) e MANOEL Rodrigues Lisboa e Antônio Francisco de Macedo (autores). N. 5165, MAÇO 37, ANO 1867 – Série Apelação Cível. Pág. 27v.

⁴⁴⁰FURTADO, Júnia Ferreira. Varia hist. vol.23 no.37 Belo Horizonte Jan./Jun. 2007. Pág. 7.

cultura no qual foram formulados, ainda que não tenhamos vivido na mesma época⁴⁴¹. Tendo como base estas reflexões de Júnia Furtado, compreendemos que a figura apresentada juntamente ao texto da petição é uma tentativa de criar uma imagem verdadeira das descrições de fronteiras apresentadas, porém ela está pautada pela interpretação de Joaquim Francisco Rego e seu discurso de defesa. Não há escala ou outras medidas detalhadas; o título dado pelo advogado é “*figura que representam os terrenos*” (apesar de ser descrito no texto como “mapa”) e o mesmo ainda afirma que foi feita a partir do mapa geral da medição das Fazendas do Bonsucesso e da Pedra. Trata-se de uma representação e interpretação da realidade com o intuito de fortalecer o discurso apresentado nas petições e “esclarecer” como era o local, as fronteiras e o que estava em disputa.

O discurso apresentado pela defesa de Joaquim afirmava ainda que os autores estavam sendo infelizes na acusação, pois como mostra-se na imagem, a Estrada de Mariangú sempre havia desembocado na Penha naquele local representado sendo, portanto, o limite dos terrenos dos autores⁴⁴². O trilho abandonado nunca havia sido a Estrada, e sim um desvio criado pela população. Além disso, as testemunhas dos autores não poderiam ser levadas em consideração, pois viviam ou o conheciam a menos de oito anos, e por isso não conheciam o local em tempos passados. A única testemunha que morava ali a mais tempo era inimiga de Joaquim e seu depoimento seria um meio de se vingar de desavenças antigas.

⁴⁴¹ Idem. Pág. 8.

⁴⁴² Antônio Marcos Myskiw, ao debater sobre o conceito de “fronteira” citou Michel de Certeau: “A fronteira funciona como um terceiro”, MIYSKIW, Antonio Marcos. Fronteira. IN: MOTTA, Márcia. Dicionário da Terra. Op. Cit. Págs. 226-229. Ou seja, há o espaço existente do lado de lá e outro do lado de cá. A fronteira é um terceiro agente também no conflito aqui analisado, pois ela é um agente histórico; que contém uma historicidade ao longo do tempo.

Na nova vistoria, os peritos concluíram que não era possível afirmar se qual seria a Estrada original de Mariangú se a do prolongamento que naquele momento encontrava-se tapado, ou se era a Estrada que existia aberta por faltarem a eles esclarecimentos necessários.

Independentemente da influência do poder local de Joaquim Rego no andamento do caso, os próprios autores declaravam que tiveram dificuldade de medir seus terrenos em linha reta, devido à altura dos matos e a existência de brejos. A segunda vistoria, no entanto, concluiu que até se fosse medido em linha curva pela estrada faltariam braços para as ditas 175, o que indicaria uma possível invasão feita pelo réu se aproveitando de um desvio que a população teria feito em épocas de cheia ou então uma medição mal feita na época da venda dos terrenos por Francisca Hayden.

Em primeira instância, o juiz concluiu que o réu deveria ser condenado a pagar a indenização pedida e as custas do processo. Joaquim Rego apelou para o Tribunal da Relação, alegando que a conclusão foi improcedente. E foi neste momento que seu advogado encontrou uma brecha ou falha no caso: se apegou ao fato de que Joaquim Rego era casado, mas que nas petições anteriores a mulher nunca foi citada, baseando-se assim no texto da Ordenação Filipina, livro 3º título 47⁴⁴³. Mesmo com o protesto dos autores, que diziam serem as Ordenações leis já ultrapassadas, o juiz do Tribunal da Relação resolveu anular a sentença anterior por esta razão e logo depois condenou os autores a pagarem as custas do processo, avaliadas em 448#380 réis, finalizando assim o caso no ano de 1870, ou seja, após 3 anos de disputa na justiça.

⁴⁴³ Fato contestado pelos autores que afirmaram em petição que a própria lei que Joaquim citava em seu favor para anular o processo (ordenação, l 3º tit 47) dizia que “o marido não possa litigar em juízo sobre bens de raiz sem outorga de sua mulher, mas sobre bens seus próprios ou de foro feito para sempre, ou em sextas pessoas, ou a tempo certo, sendo arrendamento de 10 anos ou dai possa ser”. Porém o que estava sendo julgado não eram os bens do casal, mas sim o direito sobre uma nesga de terra. Márcia Motta encontrou o mesmo fenômeno em seus estudos. Vide: MOTTA, Márcia. Nas Fronteiras do Poder. Op. Cit. 1998.

Joaquim se envolveu em pelo menos mais um processo, cujo objeto seria a definição sobre o direito de propriedade. Em novembro de 1884, Joaquim e sua esposa Leopoldina, entraram com um processo de embargo de obras na primeira vara cível contra a Companhia Estrada de Ferro do Norte⁴⁴⁴ que estava construindo parte da Linha em seus terrenos, localizados em Olaria, sem indenização ou autorização dos proprietários. Neste ano, Joaquim era suplente de subdelegado e também Juiz de Paz na Freguesia de Inhaúma, funções⁴⁴⁵ que possivelmente influenciaram a decisão do Juiz da Primeira Vara de embargar a obra imediatamente⁴⁴⁶, notificando o empreiteiro, fiscais, engenheiros e funcionários. Porém, aqui iniciaria um conflito entre “grandes”: um Juiz de Paz e uma empresa que estava incumbida de realizar uma obra pública de grande importância e que por isso, ignorou o embargo feito e continuou com a empreitada.

O terreno se localizava do lado direito da Estrada que da Corte ia para a Penha, no lugar conhecido como Olaria, onde havia diversos prédios e arvoredos frutíferos. A Cia. De Ferro do Norte atravessou este terreno em toda a extensão para assentar seus trilhos e efetuar a construção desta via férrea sem, na visão de Joaquim Rego, indenizar ou ter autorização dele para apropriar-se do terreno.

⁴⁴⁴ Código de fundo 84 – Relação do Rio de Janeiro, Nunciação de obra nova. Cia Estrada de Ferro do Norte e Joaquim Francisco Ferreira Rego. Número 1703, maço 1684. Ano 1884-88. Galeria A. Seção de guarda codes.

A primeira concessão para a criação de uma Estrada de Ferro que ligaria o bairro de São Cristóvão a localidade de Águas Claras, na freguesia de São José do Rio Preto, no município de Paraíba do Sul, foi dada em Decreto no ano de 1874. Tendo a concessão caducado, o governo pelo decreto número 8725 de 4 de novembro de 1882, concedeu a Alípio Luiz Pereira da Silva o direito de construir uma Estrada de Ferro entre São Francisco Xavier, contornando a Baía de Guanabara, até a raiz da serra da Estrela, onde seus trilhos fariam junção a Estrada de Ferro Mauá. Uniu-se a esta concessão uma outra que permitia a construção de uma linha férrea do Pedregulho até a Penha (Decreto 8836 de 5 de janeiro de 1883), organizando-se em novembro de 1883 a empresa “Companhia Estrada de Ferro do Norte” com Plínio de Oliveira na Presidência. O custo da Estrada representou um emprego de capital não rentável em termos financeiros, e a quase sempre deficitária E.F.do Norte foi absorvida em 9 de maio de 1898 através do Decreto 2896 pela “Leopoldina Railway CompanyLtd”. RODRIGUEZ, Helio Suêvo. A Formação das Estradas de Ferro no Rio de Janeiro. O Resgate de Sua Memória. Rio de Janeiro: Memória do Trem, 2004. Pág. 95.

⁴⁴⁵ Vide tabela 3.3 das funções de Joaquim Rego.

⁴⁴⁶ No momento havia 2 pegões de cantaria acimentados para uma pontilha já construídos, estando um dos pegões em quarta afiada e outro em terceira.

A Cia do Norte, por sua vez, afirmava que tinha direito de usar o local para executar a obra, baseando-se no decreto n. 5561 de 28/2/1874⁴⁴⁷ que garantia a cessão gratuita dos terrenos compreendidos em terras de sesmarias, direito que lhe era conferido pelo decreto de uma concessão número 8725 de 4 de novembro de 1882⁴⁴⁸, clausula 1^a, n.1. Ou seja, para a empresa os terrenos de Joaquim eram terrenos de sesmarias e só deveria receber indenização das benfeitorias existentes conforme esta legislação em vigor e mais o decreto de número 6995 de 10 de agosto de 1878⁴⁴⁹. Como a Companhia já havia pago a indenização das benfeitorias existentes no local em que se constituíam em roças pertencentes a Joaquim Luiz Masson e Manuel do Rego Medeiros⁴⁵⁰, arrendatário de Joaquim Rego, o proprietário não teria direito à reclamar coisa alguma, até porque a indenização aos arrendatários teria sido feita com ciência e consentimento de Joaquim. E Além de tudo, a companhia afirmava ter o direito a cessão gratuita dos terrenos de sesmarias necessários para o leito da estrada e estando indenizadas as benfeitorias existentes nos mesmos terrenos as obras teriam sido ilegalmente embargadas causando grandes prejuízos a companhia e a obra pública.

Assim como no processo analisado anteriormente, testemunhas foram chamadas para prestarem depoimento. Dentre lavradores e negociantes citados, foi levantado um ponto que nem o autor Joaquim Rego e nem a ré Companhia Estrada de Ferro do Norte falaram em suas

⁴⁴⁷Aprova o Regulamento para a boa execução dos Decretos Legislativos n^{os} 641 de 26 de Julho de 1852 e 2450 de 24 de Setembro de 1873, relativos a concessões de estrada de ferro.

⁴⁴⁸ Tal legislação tratava das cláusulas de concessão a Companhia Estrada de Ferro do Norte para a construção da Linha férrea até Magé.

⁴⁴⁹ “ E' concedida ás empresas de estradas de ferro, em virtude dos Decretos legislativos n^{os} 641, de 26 de Junho de 1852 e 2450, de 24 de Setembro de 1873, a fiança ou garantia do Estado dos juros de 7 % ao anno sobre o capital que fôr fixado e reconhecido pelo Governo como necessario e sufficiente á construcção de todas as obras das estradas de ferro, cujo privilegio lhes foi dado; para aquisição de material fixo e rodante e outros; linha telegraphica; compra de terrenos; indemnizações de bemfeitorias e quaesquer despezas feitas antes ou depois de começados os trabalhos de construcção das mesmas estradas até sua conclusão e aceitação definitiva e serem ellas abertas ao trafego publico.”

⁴⁵⁰ Como uma prova, foi apresentado pela Cia de Ferro os recibos de pagamento a estes arrendatários pelas roças que os mesmos tinham. Joaquim Luiz Mosson recebeu 105 mil réis em 25/09/1884 e Manoel do Rego Medeiros recebeu 50 mil réis de um canavial e milharal. Processo, Pág. 21.

petições: segundo as testemunhas, Joaquim Rego não fez nenhuma objeção às obras da via férrea em seu início, pois havia feito um acordo com a Cia. De Ferro de que se erguesse uma estação nos fundos de um teatro (provavelmente de sua propriedade), abaixo da casa de morada, seguindo as imediações de seu terreno, para embarcar e desembarcar carga e descarga na estação. Porém, o acordo não teria sido cumprido, passando o trajeto uns 100 metros mais ou menos do local acordado. Ou seja, no início da obra não houve objeção de Joaquim por este acreditar que a Cia. De Ferro fosse cumprir um acerto que lhe daria lucro, pois poderia fazer a carga e a descarga de produções locais, como as louças vidradas que ele e seu irmão João faziam.

A Companhia pediu em juízo o levantamento do embargo (“caução opere demoliendum”) apresentando uma “caução” e dando como fiador das obras Januário Candido de Oliveira, que possuía prédios na Rua do Aqueduto. Joaquim Rego pediu em contrapartida uma vistoria do terreno, provavelmente um meio de produzir em juízo uma prova de invasão.

O juiz concedeu o traslado da provisão de “opere demoliendo” a Cia. Estrada de Ferro do Norte – que estando a caução na forma da lei de 24 de junho de 1713, a vista do que esta carta de lei de 22 de janeiro de 1728⁴⁵¹, artigo segundo, se dirigindo deste modo, as obras da estrada de ferro, conforme esta legislação.

A utilização de diversas leis e juristas em um processo de 1912, analisado naquele momento, exemplificou, não somente a complexidade do litígio esquadrihado no trabalho, como também a complexidade do direito brasileiro que opera a partir da utilização de diversas leis, juristas, e direitos nos tribunais⁴⁵². Aqui o mesmo se aplica, construindo um direito como base em várias leis, imperiais e coloniais.

⁴⁵¹ Acreditamos tratar-se de legislações portuguesas, ou mesmo das ordenações Filipinas, mas não encontramos referências sobre estas leis citadas especificamente.

⁴⁵² “Uma explicação para a utilização destas diversas leis é a inexistência de um Código Civil Brasileiro, até o ano de 1917, o que gerava muitas vezes esse imbróglio judicial refletido também nos conflitos de terra. A análise deste

O advogado de Joaquim Rego salientou que não era necessário provar a posse do terreno, pois a própria Cia. De Ferro reconhecia o direito, mas recorria quanto a pagar alguma indenização. Acusava também a empresa de não mostrar documentos comprobatórios ou qualquer outra prova, apenas leis e testemunhas que foram escolhidas com o intuito de favorecer sua defesa. Rebateu também a acusação das terras de seu cliente serem de sesmarias com as perguntas seguintes: “Por acaso temos leis de Sesmarias no Brasil? Provou a nunciada que as terras dos nunciantes são de sesmarias? Pode dentro do poder executivo fazer – a quem quer que seja- cessão gratuita da propriedade alheia?”

Continuou seu discurso afirmando que o poder executivo poderia realizar a desapropriação nos casos previstos na Lei de 9 de setembro de 1826, nos artigos 1º e 2º⁴⁵³, mas a esta só poderia ocorrer em casos apresentados nos artigos 4º, 5º e 6º⁴⁵⁴ da mesma Lei, ampliada

contexto jurídico brasileiro e também de outros fatores, tais como a múltipla tipologia de provas apresentadas e os discursos das partes em questão estruturando uma retórica baseada na “colcha de retalhos” legislativos, merecem um olhar mais apurado e uma pequena discussão para a compreensão destes conflitos de terras. LIMA, Rachel Gomes de. *Ciranda da Terra*, Op. Cit. Capítulo 3. LIMA, Rachel Gomes de. *Traços coloniais em um conflito de Terras Republicano: Freguesia de São Tiago de Inhaúma, Rio de Janeiro, Brasil, 1896-1912. Anais do IV Encontro Internacional de História Colonial. Terra e império: os direitos de propriedade na América portuguesa em perspectiva comparada / Rafael Chambouleyron & Karl-Heinz Arenz (orgs.)*. Belém: Editora Açaí, volume 2, 2014. Ademais, segundo Márcia Motta (MOTTA, Márcia. *Nas Fronteiras do Poder*. Op. Cit. Pág. 106), compreender os recursos jurídicos utilizados pelos principais advogados atuantes nos processos é uma interessante pista para conhecer as estratégias por eles utilizadas e entender as versões de seus clientes”. LIMA, Rachel Gomes de. *Ciranda da Terra...*, Op. Cit. 2012. Pág. 144.

⁴⁵³A dita Lei trata dos casos de desapropriação da propriedade particular por necessidade, e utilidade pública, e as formalidades que devem preceder a mesma desapropriação. “Art. 1.º A única exceção feita á plenitude do direito de propriedade conforme a Constituição do Império, Tit. 8.º, art. 179, § 22, terá lugar quando o bem publico exigir uso, ou emprego da propriedade do cidadão por necessidade nos casos seguintes: 1.º Defesa do Estado. 2.º Segurança publica. 3.º Socorro publico em tempo de fome, ou outra extraordinária calamidade. 4.º Salubridade publica.

Art. 2.º Terá lugar a mesma exceção, quando o bem publico exigir uso, ou emprego da propriedade do cidadão por utilidade previamente verificada por ato do Poder Legislativo, nos casos seguintes: 1.º Instituições de caridade. 2.º Fundações de casas de instrução de mocidade. 3.º Comodidade geral. 4.º Decoração publica.” Visto em: http://www.quinto.com.br/leis_imperio/lei09091826.asp. Último Acesso: 12/01/2015.

⁴⁵⁴ “Art. 4.º O valor da propriedade será calculado não só pelo intrínseco, da mesma propriedade, como da sua localidade, e interesse, que dela tira o proprietário; e fixado por árbitros nomeados pelo Procurador da Fazenda Publica, e pelo dono da propriedade.; Art. 5.º Antes do proprietário ser privado da sua propriedade será indenizado do seu valor.; Art. 6.º Se o proprietário recusar receber, o valor da propriedade, será levado ao Deposito Publico; por cujo conhecimento junto aos autos se haverá a posse da propriedade.” Idem.

posteriormente pelo Decreto 357 de julho de 1845, cujos artigos 2º e 3º⁴⁵⁵ a Estrada de Ferro deixava de observar.

Se a Cia. Estrada de Ferro havia pagado indenização aos arrendatários de Joaquim, não viria ao caso, pois havia pago a inquilinos a respeito de plantações de cana e milho⁴⁵⁶, sem a ciência do proprietário e, além disso, não pagava indenização das benfeitorias que são discutidas no Artigo 16º, número 2, somado ao 15º da lei de 18 de setembro de 1850⁴⁵⁷, nossa boa e famosa Lei de Terras (Lei 601).

Em nenhum momento, cita-se no processo um possível registro de terras feito, pois a posse, o domínio da propriedade não está sendo discutido aqui, como o próprio advogado de Joaquim Rego afirma. Aqui a Lei de Terras é utilizada para garantir o direito da indenização pelas obras públicas feitas, explicando que tipos de benfeitorias eram para o tipo de indenização que deveriam receber. Indenizar as posses dos arrendatários era também uma estratégia de reconhecimento de partes das terras do proprietário. Vemos a utilização de várias leis para provar

⁴⁵⁵ Não encontramos o Decreto 357 com este assunto, mas sim o 353 de 12 de Julho de 1845 que designa os casos em que terá lugar a desapropriação por utilidade pública geral, ou municipal da Corte: “Art. 2º Quando for determinada por Lei, ou Decreto, qualquer obra das indicadas no artigo antecedente, compreendendo, no todo, ou em parte, prédios particulares, que devam ser cedidos, ou desapropriados, será levantado por Engenheiros, ou peritos, o plano da obra, e as plantas dos prédios compreendidos, declarando-se os nomes das pessoas a quem pertencem. Art. 3º Tanto o plano da obra, como as plantas dos prédios compreendidos, serão depositados na Câmara Municipal respectiva, e ai expostos ao conhecimento dos proprietários por dez dias, contados do dia da convocação, por bando feito aos mesmos para esse fim. A mesma convocação será feita por editais afixados em lugares públicos, e em Jornais, havendo-os no Município.” <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-353-12-julho-1845-560442-publicacaooriginal-83257-pl.html>. Último Acesso: 12/01/2015

⁴⁵⁶ Acreditamos, no entanto, que ao pagar os respectivos valores aos arrendatários, a Cia Estrada de Ferro do Norte reconhece as posses dos arrendatários para ter como garantia de um direito.

⁴⁵⁷ Art. 15. Os possuidores de terra de cultura e criação, qualquer que seja o titulo de sua aquisição, terão preferencia na compra das terras devolutas que lhes forem contiguas, contanto que mostrem pelo estado da sua lavoura ou criação, que tem os meios necessários para aproveitá-las.

Art. 16. As terras devolutas que se venderem ficarão sempre sujeitas aos ônus seguintes:

§ 1º Ceder o terreno preciso para estradas publicas de uma povoação a outra, ou algum porto de embarque, salvo o direito de indemnização das benfeitorias e do terreno ocupado. § 2º **Dar servidão gratuita aos vizinhos quando lhes for indispensável para saírem á uma estrada publica, povoação ou porto de embarque, e com indemnização quando lhes for proveitosa por encurtamento de um quarto ou mais de caminho** (grifo nosso). § 3º Consentir a tirada de aguas desaproveitadas e a passagem delas, precedendo a indemnização das benfeitorias e terreno ocupado. § 4º Sujeitar ás disposições das Leis respectivas quaisquer minas que se descobrirem nas mesmas terras.”

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm. Último Acesso: 12/01/2015.

o direito ou a falta deste para a Companhia utilizar a área, diferentemente do processo anterior, em que Joaquim foi réu e que praticamente não citava leis, apenas a Ordenação Filipina, cujo tema central foi a tentativa de provar um direito da propriedade em uma disputa de fronteira.

Segundo o advogado, a Cia. Estrada de Ferro bateu de porta em porta pedindo a cessão gratuita dos proprietários para a construção da linha férrea, o que não era aceito pelos senhores a não ser em determinadas condições, sendo uma delas a indenização. Acreditamos que no caso aqui apresentado, Joaquim possa ter cedido inicialmente o uso de suas terras com a promessa de ter construída uma estação em sua propriedade que lhe traria benefícios e como isso não ocorreu, decidiu ir à Justiça para exigir indenização.

Em resposta às acusações, o advogado da Companhia Estrada de Ferro do Norte mantinha como álibi que aquelas terras eram de sesmarias e por isso poderiam ser utilizadas gratuitamente para obras públicas. Para fortalecer essa posição, citou outras leis que trabalhariam a questão, dentre elas a Ordenação Filipina, Livro 4, títulos 11 e 13, parágrafos 9 e 10 e a Lei de 9 de julho de 1773⁴⁵⁸, no preâmbulo do parágrafo 12 e a “Lei Brasileira de 29 de Agosto de 1828⁴⁵⁹, além das leis a seguir:

“(...) todas estas estabelecem os princípios gerais dos quais as posteriores são consecutório natural e lógico. Leia-se paragrafo 2, do art. 9 do Regimento aprovado pelo decreto 5561 de 28 de fevereiro de 1874, leia-se a parte 3^a paragrafo 2 das clausulas que baixarão com o decreto 6995 de 10 de agosto de 1878 o qual aprovou as bases gerais para a concessão das estradas de ferro. Leia-se a parte 1^a n. 2 das clausulas que baixarão com o decreto 7959 de 29 de dezembro de 1880 regulando também as mesmas concessões; leia-se finalmente a 1^a parte, n.1 das clausulas que baixaram com o decreto 8725 de 4 de novembro de 1882 e o decreto 9011 de 15 de setembro de 1883.

⁴⁵⁸A Carta de Lei de 9 de Julho de 1773 continha medidas que valorizavam e defendiam a boa utilização dos terrenos agrícolas. Collecção da legislação Portuguesa desde a ultima compilação das Ordenações. Volume 3. Antonio Delgado da Silva, 1828. Pág. 180 Disponível In: Google Books.

⁴⁵⁹Estabelece regras para a construção das obras públicas, que tiverem por objeto a navegação de rios, abertura de canais, edificação de estradas, pontes, calçadas ou aquedutos. http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei_sn/1824-1899/lei-38195-29-agosto-1828-566164-publicacaooriginal-89803-pl.html. Último Acesso: 12/01/2015.

Toda essa legislação firma o princípio que a nunciada invocou podendo ainda citar a circular do ministério da agricultura, comercio e obras publicas n.3 de 10 de fevereiro de 1871, expedida em virtude do parecer de consulta da secção reunidas de império e justiça de conselho de estado de 15 de julho de 1870.⁴⁶⁰

Continuou sua defesa afirmando que as terras de Joaquim faziam parte da sesmaria concedida em 14 de julho de 1568 a Antônio de França, sendo governador do Rio de Janeiro o Capitão mor Salvador Correia de Sá, e baseando-se na lei de 29 de agosto de 1828, parágrafo 17⁴⁶¹ quem deveria provar se a terra tinha ou não sido de concessão de sesmarias era o proprietário, para assim ter atendidos os seus direitos em termos da Lei de 9 de setembro de 1826, e indenizados não só das benfeitorias, mas até do solo, quando apresentassem seus títulos para que se provassem isentos de os dar gratuitamente. Para o advogado da Companhia E.F. do Norte, esta lei partia do princípio geral de que no Brasil a propriedade territorial não tinha outra origem além das concessões de sesmarias e posses e por isso quem quisesse se eximir do ônus de as ceder deveria obrigatoriamente apresentar as cartas de concessão. Continuou seu discurso de defesa afirmando que as indenizações pertinentes já haviam sido feitas e não havia mais o que indenizar.

Ignora-se neste discurso de defesa que as posses, ditas muitas vezes como “mansas e pacíficas”, foram a principal forma de se adquirir terras no Brasil entre a Lei que punha fim as concessões de Sesmarias⁴⁶² e a Lei de Terras de 1850. O advogado insistia que a localidade fazia

⁴⁶⁰Págs.46 até 48v.

⁴⁶¹“Art. 17. Os proprietarios, por cujos terrenos se houverem de abrir as estradas, ou mais obras, serão attendidos em seus direitos nos termos da Lei de 9 de Setembro de 1826, e indemnizados não só das bemfeitorias, mas até do sólo, quando á vista dos seus titulos se mostre que devam ser isentos de os dar gratuitamente.” http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei_sn/1824-1899/lei-38195-29-agosto-1828-566164-publicacaooriginal-89803-pl.html. Último Acesso: 12/01/2015.

⁴⁶²Segundo Carmem Alveal e Márcia Motta, as tentativas da Coroa de regularizar o sistema de sesmarias na colônia brasileira foram em vão. Dentre os vários problemas que ocorriam na colônia e que foram discutidos por Alveal e Motta, destacamos o surgimento de novas categorias sociais estranhas aos sesmeiros, tais como os arrendatários que após arrendarem parte ou a totalidades das sesmarias ainda sublocavam as mesmas à pequenos lavradores. Estas novas categorias, dentre outros motivos, foram responsáveis por conflitos de difícil solução para a burocracia

parte da Sesmaria concedida a Antônio de França no século XVI, quando a historiografia nos afirma que neste mesmo século houve a concessão de duas sesmarias feitas por Estácio de Sá no local, que era então conhecido como “Tapera de Inhaúma”⁴⁶³. Uma destas sesmarias teria sido concedida aos jesuítas e a outra a Antônio da Costa e estas duas não ocupavam, segundo Joaquim Justino Moura dos Santos, todo o território da antiga Tapera. Já Noronha Santos, afirma que Inhaúma teria sido “propriedade do vigário-geral Clemente Martins de Matos, por doação feita pelo Padre Custódio Coelho em 1684”⁴⁶⁴. No entanto, sabemos que outras sesmarias foram concedidas em Inhaúma a outros proprietários. De acordo com o livro de tombo do Colégio de Jesus do Rio de Janeiro no ano de 1595, houve registro de documento de medição e partilha de terras concedidas em forma de sesmaria ao senhor Simão Barriga⁴⁶⁵. Antônio de França havia recebido concessões de sesmaria na localidade da freguesia de Irajá. Sem contar que, como dissertamos no início deste capítulo, a família de D. Leonor Mascarenhas teve uma longa trajetória de posse nos séculos XVIII e XIX no Engenho da Pedra, onde se localizava o terreno em debate. Ou seja, além de ser muito difícil descobrir exatamente a origem das concessões das terras de Joaquim Rego, ele ou seu pai as obtiveram provavelmente por compra em uma época onde não havia leis que regularizavam a aquisição de terras ou mesmo após a Lei de 1850⁴⁶⁶.

colonial. A complexidade dos conflitos fundiários motivados pelo sistema sesmarial ocasionou a suspensão da concessão de sesmarias pela lei de 17 de julho de 1822 durante a regência de D. Pedro I. A criação de outra lei capaz de “solucionar” a questão de terras no Brasil só surgiria 28 anos depois com a Lei de Terras. ALVEAL, Carmem & MOTTA, Márcia. “Sesmarias”. IN: Márcia Motta. (Org). Dicionário da Terra. Op. Cit. Pág. 429-430.

⁴⁶³ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987. Para um estudo mais aprofundado sobre o sistema de sesmarias vide: MOTTA, Márcia. Direito à terra no Brasil: A gestação do Conflito. 1795-1824. São Paulo: Alameda. 2009.

⁴⁶⁴. SANTOS, Francisco Agenor de Noronha. Freguesias do Rio Antigo - Vistas por Noronha Santos. Rio de Janeiro: O Cruzeiro. 1965. Pág. 76.

⁴⁶⁵ Livro de Tombo do Colégio de Jesus do Rio de Janeiro. Biblioteca Nacional. Divisão de Publicações e Divulgação. Rio de Janeiro, 1968. Mais debates sobre o tema vide LIMA, Rachel Gomes de. Ciranda da Terra, op. Cit. 2012, Capítulo 1. Parte 1.

⁴⁶⁶ Como já foi debatido no capítulo primeiro desta tese, há diversas interpretações sobre a Lei de Terras na historiografia: José de Souza Martins e Murilo Marx defendem que o mercado fundiário foi estabelecido após a Lei de Terras. Já Cristiano Luis Cristillino que defende, em sua tese de doutoramento, que o mercado de terras não poderia ser reduzido a um único fator ou marco legal, afirmando que a Lei de Terras de 1850 fracassou em seus

A conclusão do Juiz foi que, apesar dos discursos dos dois advogados estarem muito equilibrados em suas defesas, a construção da Estrada de Ferro não poderia ser feita por posse dos terrenos, sem proceder a indenização dos mesmos, como se afirmava no Decreto 1664 de 27 de Outubro de 1855, em seu artigo 3º: “*O Empresário ou Companhia incumbida da construção da estrada de ferro não tomará posse dos terrenos e prédios desapropriados, sem que preceda á respectiva indemnização.*” Julgou assim, procedente o pedido de Joaquim Rego, tendo a Companhia Estrada de Ferro do Norte que demolir as obras e restituir ao proprietário os prejuízos.

O caso, no entanto, não terminaria por aqui. A Estrada de Ferro decidiu apelar para uma segunda instância, subindo o caso para o Tribunal da Relação, mantendo a sua defesa de que os terrenos de Joaquim que estava ocupando eram terras de sesmaria e por isso tinha apenas a obrigação de pagarem pelas benfeitorias, o que já havia sido feito⁴⁶⁷. Criticou a decisão da primeira instância, acusando o Juiz de conhecer superficialmente a Lei em que se baseou para dar a conclusão (o Decreto 1664 de 27 de outubro de 1855), confundindo a questão, pois realmente as empresas de estradas de ferro deviam indenizar os proprietários de terrenos que houvessem de atravessar, porém como uma estrada pública atravessando terrenos de sesmarias, tinham direito do uso gratuito dessas terras, como as legislações apresentadas afirmavam.

O advogado de Joaquim Rego, por sua vez, defendia-se, afirmando que o réu não tinha que provar que seus terrenos eram de sesmarias, e sim a empresa que o acusava, já que a

objetivos e não criou o mercado fundiário no Brasil. MARX, Murilo. Cidade no Brasil, terra de quem? São Paulo: Edusp/Nobel, 1991. Pág. 143. MARTINS, José de Souza. O Cativo da Terra. São Paulo: HUCITEC, 1986. CRISTILLINO, Cristiano Luís. Litígios ao Sul do Império: A Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880). Tese de Doutorado em História. Niterói: UFF, 2010.

Márcia Motta percebeu a variedade de interpretações desta lei por parte dos proprietários de sua época, o que muitas vezes podia gerar novos tipos de conflitos entre eles, derrubando as visões tradicionais que acreditam que ela seja apenas uma expressão jurídica da classe dominante. MOTTA, Márcia. Nas Fronteiras do Poder. Op. Cit.

⁴⁶⁷Citam a o decreto número 8725 de 4 de novembro de 1882, que Concedia a Olipio Luiz Pereira da Silva, ou á companhia que organizar, privilegio para a construção de uma estrada de ferro entre a cidade do Rio de Janeiro e a raiz da serra de Petrópolis. Vide referência 88 deste capítulo.

obrigação de provar é de quem alega. Os terrenos não eram de sesmarias, e mesmo que assim o fossem, vários vizinhos que confrontavam com Joaquim Rego receberam suas indenizações⁴⁶⁸.

Em 24 de agosto de 1886, o Tribunal da Relação confirmou a sentença anterior, adotando que os fundamentos estavam conforme o direito e a matéria contida nos autos, e que mais uma vez a Estrada de Ferro deveria pagar as custas. Agora a Companhia pedia a revisão do processo e anulação da decisão como outra forma de apelação, já que a causa não havia sido avaliada dentro do artigo 15 do Decreto 5467; era dissonante do que estava sendo alegado e provado nos autos pela Companhia⁴⁶⁹, porque havia sido proferida contra direito expresso⁴⁷⁰ e porque não havia levado em consideração a Lei de 29 de agosto de 1828 que incumbia aos proprietários dos terrenos por onde passassem as estradas públicas a provarem que estavam isentos de os ceder gratuitamente e que reforçando esse ponto, os terrenos de Joaquim compreendiam-se em sesmaria concedida a Antonio de França, em 14 de julho de 1568, tendo assim a Companhia a pagar somente pelas benfeitorias como já havia feito. Como prova e provavelmente respondendo à resposta do advogado de Joaquim Rego, de que quem acusava é que deveria provar se o terreno era ou não de sesmarias, a Companhia apresentou uma cópia da carta de concessão de meia légua de terra no Porto de Irajá a Antônio de França⁴⁷¹.

⁴⁶⁸Entre os quais Antônio Alvez do Valle, cujos terrenos confrontavam com os de Joaquim pelo lado norte, e D. Carolina Josepha Pinto, pelo lado do Sul. E também Manoel José Pereira da Cunha Couto que tinha terras próximas e Joaquim Antônio Dias de Amorim, cujos terrenos deviam ser passíveis de algum encargo a mais por estarem junto a mangues banhados pelo mar, por isso que demoram mais tempo na indenização.

⁴⁶⁹Com base nas Ordenações, livro 3º, título 66.

⁴⁷⁰Conforme as Ordenações, livro 3º, título 75; Livro 1º, título 2, parágrafo 2 e título 4, parágrafo 1º.

⁴⁷¹Pág. 77v: “(...) lhe faça mercê meia légua de terra começando a medir na boca do rio que se chama Irajá até se encher da dita meia légua e uma légua para o sertão, e seu do caso que seja dada que corre em diante até ele suplicante se encher da dita meia légua ao longo do dito rio e da lagoa pelo sertão a dentro mandando-lhe vossa mercê passar carta de sesmaria em forma. E recebera mercê e vista a dita petição do dito suplicante Antonio de França pelo dito senhor capitão e governador, mandou por seu despacho nela o seguinte (...)” – a Carta passada pelo Governador do Rio de Janeiro dizia também que “acabados os ditos três anos tendo ele dito Antonio de França feito no dito chão casas e benfeitorias ele o poderá vender e dar e doar, trocar e escambar e fazer dela o que lhe bem vier como de coisa sua própria, isenta que é e porque o sobredito Antonio de França tudo prometeu de ter e manter e cumprir pela sobredita maneira lhe mandou passar esta carta de sesmaria a qual será registrada dentro em um ano

A defesa de Joaquim reiterou que a Cia de Ferro não trazia no pedido de embargo da decisão, nenhuma matéria nova, mantendo e repetindo seu discurso que já havia sido desprezado na primeira instância do Tribunal e que, na própria prova apresentada, que foi a cópia da carta de concessão de sesmaria dada a Antonio de França, mostrava-se que a localização da mesma era na freguesia de Irajá, e que tinha sua medição iniciada na boca do rio chamado Irajá preenchendo-se ao longo do mesmo, fazendo seus fundos para o sertão. Já as terras de Joaquim estavam situadas na freguesia de Inhaúma, quase junto ao marco que no Campo do Bonsucesso designava o limite da légua da décima urbana, distando assim mais de uma légua e meia da sesmaria concedida a Antonio de França no século XVI. Acrescentava a este fato que um proprietário chamado Manoel José Pereira, que teria sua propriedade contida nessa sesmaria, e que era o proprietário de Irajá mais próximo de Joaquim Rego, havia tido sua indenização paga pela mesma Companhia da Estrada de Ferro do Norte, por meio de desapropriação de terreno ocupado para as obras.

A decisão do Tribunal foi mantida, mesmo após outras petições da Cia de Ferro pedindo a revisão das decisões dos autos. Joaquim Rego, por meio de seu advogado, pediu que fossem citados peritos para a avaliação dos terrenos e do valor a ser pago pela Cia de Ferro como indenização. Os peritos, Joaquim Xavier Silveira Júnior e Arthur Franco Fernandes de Barros foram a campo em 28 de novembro de 1887 e afirmaram em seus laudos que a causa valia 5 contos de réis. O processo foi encerrado e lavrado na secretaria do Supremo Tribunal de Justiça, em 5 de setembro de 1888 (quase 4 anos após o seu início) contendo 107 folhas. A estação foi inaugurada em 1886, ou seja, enquanto o processo ainda se desenrolava. A localidade de Olaria, Ramos e Bonsucesso teria seus loteamentos em finais do século XIX e início do XX, apenas,

nos livros da Fazenda”, ou seja, como debater sobre terras que foram de sesmaria, mas que teriam liberdade de serem vendidas três anos depois?.

diferentemente das localidades e propriedades do Engenho Novo... Seu nome original era Estação Pedro Ernesto, se chamando Olaria apenas em 1960.

Encerramos por aqui a análise da primeira família proprietária selecionada na freguesia. Acreditamos que o estudo das famílias proprietárias e suas genealogias sociais são importantes para compreendermos em que ponto as relações sociais destes proprietários escolhidos influenciavam nas formas de aquisição da propriedade, nas ligações públicas e econômicas da região. A nosso ver a genealogia é um dos fundamentos da história social comparativa e quantitativa e foi utilizada neste trabalho como método complementar.

A genealogia social aplica-se em primeiro lugar a reter critérios pelos quais são caracterizadas as condições sociais dos diversos membros de uma família e a evolução da situação dos indivíduos e dos casais. Os dados, extremamente diversos, são da competência essencialmente, no século XIX, das categorias seguintes: origens geográficas e familiares, formação, religião, profissão e qualidade, sem estar a negligenciar eventualmente o exercício de funções gratuitas, de fortunas ou de rendimentos e símbolos do estilo de vida⁴⁷².

Sabemos que a família aqui esquadrinhada iniciou seu processo de fixação local com a chegada de Francisco Ferreira Rego de Portugal⁴⁷³, que casou com uma moça local e a comprou de lotes na localidade no início do século XIX. Após 1850, seus filhos já haviam conquistado

⁴⁷²“La généalogie sociales' attache en premier lieu à retenir des critères par les quels sont caractérisées la condition sociale des divers membres d'une famille et l'evolution de la situation des individus et des couples. Les données, fort diverses, relèvent essentiellement, au XIXe siècle, des catégories suivantes: origines géographiques et familiales, formation, religion, profession et qualité, sans négliger éventuellement l'exercice de fonctions gratuites, fortunes ou revenus et symboles du style de vie”. DAUMMARD, Adeline. *Lês Généalogies Sociales: Um Des Fundamentos de L'Histoire Sociale Comparative et Quantitative*. IN: Revista de SBPH, no 2. São Paulo, 1984/85.

⁴⁷³ Sabemos que com a vinda da família real portuguesa em 1808, se iniciou uma política de incentivo ao povoamento baseado no minifúndio e no trabalho livre e, deste modo, muitos estrangeiros, principalmente portugueses continuavam vindo para o Brasil. Ana Maria Moura afirma que até o ano de 1850 a maioria da mão de obra livre presente no sistema carroçável da parte urbana da cidade, por exemplo, era portuguesa. Friedrich Von Weech escreveu um livro voltado para imigrantes estrangeiros explicando, dentre outros assuntos, quais eram as vantagens do Brasil para o imigrante. MOURA, Ana Maria da Silva. *Carroças e Carroceiros, transporte e abastecimento no Rio de Janeiro, 1850-1890*. Dissertação de mestrado. Rio de Janeiro: IFCS. 1984. Von Weech, Friedrich. *A Agricultura e o Comércio do Brasil no Sistema Colonial (a situação atual do Brasil e o seu sistema colonial, sobretudo em relação à agricultura e ao comércio, destinado especialmente a imigrantes)*. (Primeira edição: 1828) São Paulo, Martins Fontes, 1992. Acreditamos que Francisco José Ferreira Rego tenha vindo para o Brasil neste contexto e fixado raízes em Inhaúma.

cargos públicos na região, tais como juiz de paz e subdelegado além de realizarem também empreendimentos “capitalistas”⁴⁷⁴, que nos fizeram concluir que conseguiram não somente se fixar, mas também manter uma posição social, afinal tinham como avô materno um capitão. Este modo de fixação de estrangeiros, obtenção de cargos públicos como meio de enriquecimento e criação de redes de sociabilidades formando uma família da terra ocorre já no século XVIII e foi observado por Manoela Pedroza na freguesia de Campo Grande⁴⁷⁵.

3.2- Os Legatários de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas: Fragmentação por herança e conflitos na rede de parentela.

Como afirmamos no início deste capítulo, mesmo com vendas parciais para a família Ferreira Rego e outros senhores, a propriedade do Engenho da Pedra e da Fazenda Bonsucesso permaneceu unificada até 1853, nas mãos da última proprietária da família Oliveira Mascarenhas, D. Leonor de Oliveira Mascarenhas. Esta senhora permaneceu solteira e sem filhos até o dia de sua morte, mas montou juntamente com sua irmã D. Mariana uma rede de parentela⁴⁷⁶, onde elas ocupavam o topo da árvore e os seus escravos libertos e filhos ocupavam as ramificações.

⁴⁷⁴ O termo “capitalista” era utilizado na época para comerciantes, principalmente aqueles que emprestavam dinheiro.

⁴⁷⁵ PEDROZA, Manoela. Op. Cit.

⁴⁷⁶ Utilizamos o conceito de Parentela de acordo com as ideias de Manoela Pedroza. Esta se apropria do conceito de “parentela” de Linda Lewin. Este termo, segundo Lewin, seria o correlato de família extensa reunindo a descendência de um casal, de seus parentes laterais (primos e tios) e daqueles advindos de casamentos (genros, noras, sogros e cunhados). Porém, Pedroza inclui também neste conceito os parentes rituais, ou seja, “padrinhos e afilhados, já que eles desempenharam importante papel na concessão de dotes e legados, e no arranjo de bons casamentos para seus afilhados, além de serem possíveis tutores ou inventariantes de órfãos herdeiros”. LEWIN, Linda. Política e Parentela na Paraíba: Um estudo de caso da Oligarquia de base familiar. Rio de Janeiro. Ed. Record, 1993. Pág. 22. PEDROZA, Manoela da Silva. Engenhocas da Moral: Uma leitura sobre a dinâmica agrária tradicional (Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, Século XIX). Tese de Doutorado. UNICAMP, Campinas – São Paulo. 2008. Pág.12.

De acordo com Elione Guimarães, o testamento é um instrumento público, através do qual um indivíduo manifesta suas últimas vontades e suas disposições materiais e simbólicas, de acordo com a legislação em vigor. No século XIX, o objetivo daquele que deixava um testamento com as últimas vontades era de se preparar para uma “boa morte”, formalizando a distribuição de seus bens⁴⁷⁷. Para Sidney Chalhoub, o testamento era a representação da manifestação máxima de uma vontade senhorial, sendo ao mesmo tempo o encaminhamento da continuidade de uma política de domínio que precisava sobreviver ao ato derradeiro daquela vontade específica⁴⁷⁸. Não foi incomum no Império que senhores realizassem testamentos deixando legados ou heranças a escravos ou libertos⁴⁷⁹. Robert Slenes também concluiu que senhores que não possuíam cônjuge ou herdeiros vivos - descendentes legítimos ou ascendentes - deixavam dinheiro, terra, casas, etc., com muito mais frequência para cativos e libertos e também com muito mais prodigalidade (no que diz respeito ao valor dessas doações) do que aqueles cuja última vontade ficava constrangida pela lei das heranças e por suas legítimas obrigações sociais⁴⁸⁰.

Em seu testamento, Leonor partilhou suas casas no centro da cidade, e suas duas fazendas na freguesia de Inhaúma para doze legatários⁴⁸¹. Apesar de D. Leonor Mascarenhas ter uma irmã

⁴⁷⁷ GUIMARÃES, Elione. Testamentos e Prestações de Contas Testamentárias. IN: MOTTA, Márcia & GUIMARÃES, Elione (orgs.) Propriedades e Disputas. Fontes para a História do Oitocentos. Guarapuava: Unicentro – Niterói: Eduff. 2011. Pág. 71-74.

⁴⁷⁸ CHALHOUB, Sidney. Op. Cit. Pág. 20.

⁴⁷⁹ GUIMARÃES, Elione. Terra de Preto: Usos e ocupação da terra por escravos e libertos (Vale do Paraíba mineiro, 1850-1920). Niterói: Eduff, 2009. Pág. 56.

⁴⁸⁰ SLENES, Robert. Senhores e Subalternos no Oeste Paulista. In: Luiz Felipe de Alencastro (org.). História da Vida Privada no Brasil. A Corte e a Modernidade Nacional. São Paulo: Cia. das Letras, 1997. Pág. 267.

⁴⁸¹ Nas fazendas do Bom Sucesso ficaram dois legados deixados pela dita finada D. Leonor de Oliveira Mascarenhas ao Doutor João Torquato de Oliveira Mascarenhas e a Anna Leonor de Oliveira Mascarenhas. E no Engenho da Pedra ficaram onze legados deixados pela mesma finada ao Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas, a D. Alexandrina Flora de Oliveira e D. Maria Gabriella Mascarenhas, a João Manoel Ferreira Villaça e José Pedro de Oliveira Mascarenhas, a Marcos de Oliveira Mascarenhas falecido, a Maria Antonia de Oliveira Mascarenhas falecida; a Maria Corsina de Oliveira falecida, a D. Delfina de Oliveira falecida (remanescente desta a neta Leonor Francisca); e a Modesto de Oliveira: sendo herdeiros dos remanescentes o Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas, e o Doutor João Torquato de Oliveira.

viva, assim como sobrinhos e sobrinhas netos descendentes desta irmã chamada Anna Theodora Mascarenhas de Barros, acreditamos que todos estes legatários que constam em seu testamento eram libertos ou descendentes de libertos, pois como já sinalizado em nossa dissertação de mestrado, anos antes de sua morte, D. Leonor havia sido ré em um processo onde sua irmã Anna a acusava de não ter partilhado os bens de seu pai, o Sargento Mor José Dias de Oliveira, de modo justo⁴⁸². Para Anna, as irmãs Leonor e Mariana teriam ficado, por exemplo, com uma escrava vinda da África que deveria ter sido partilhada. Esta escrava, chamada Theresa, era justamente aquela cujos filhos dariam origem a rede de parentela de Leonor e Marianna, e seus descendentes eram a maioria dos legatários do testamento de D. Leonor Mascarenhas. Na época concluímos que D. Anna Theodora já estivesse prevendo que a última irmã viva fosse deixar seus bens para estes “parentelados” filhos de escravos libertos, e não para ela que era parente consanguínea⁴⁸³.

Cabe aqui apresentarmos esta rede de parentela de D. Leonor Mascarenhas. A escrava Theresa provavelmente foi propriedade da família Mascarenhas em finais do século XVIII e início do XIX, e ficou com as irmãs D. Marianna e D. Leonor, após a morte do pai destas. Teve dois filhos: Modesto e Alexandrina, ambos alforriados. Sabemos com certeza que Alexandrina teve quatro filhos: Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas (testamenteiro, inventariante e procurador de D. Leonor em várias ocasiões), José Pedro de Oliveira Mascarenhas, Maria Gabriela de Oliveira Mascarenhas e Anna Leonor de Oliveira Mascarenhas. Reafirmamos que todos eram libertos e destacamos aqui a importância dada a estes pelas senhoras do Engenho da Pedra: o primeiro se tornara padre, e as duas meninas casaram-se com comerciantes da praça do

⁴⁸² Partilha de Bens. Anna Theodora Mascarenhas Barros e Leonor de Oliveira Mascarenhas. Serie Revista Cível. Ano 1846-1853. Nº2611. Caixa 159. Galeria C. Arquivo Nacional

⁴⁸³LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 83-86.

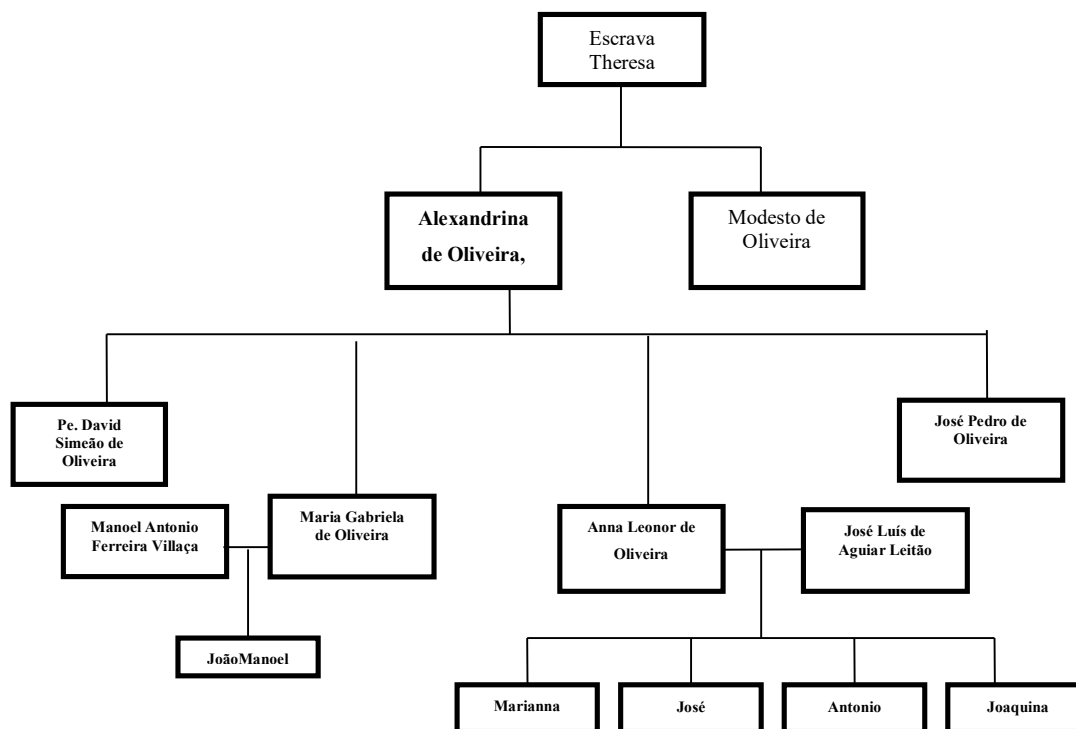
Rio de Janeiro⁴⁸⁴. De outra escrava forra, de nome Delfina, nasceu o Doutor João Torquato de Oliveira, um médico que também fazia parte da parentela, tendo casado com uma irlandesa, cuja cerimônia foi realizada no oratório existente na casa de D. Leonor Mascarenhas pelo padre David Simeão. Ou seja, além de alforriarem escravos, as fazendeiras os integraram em sua rede de parentela e lhes deram o seu nome de família “Oliveira Mascarenhas”. Elione Guimarães afirma que alguns libertos conseguiram ascensão econômica, mas não necessariamente o prestígio social⁴⁸⁵. Neste caso, acreditamos que os membros da parentela formada por D. Leonor Mascarenhas gozavam de certo prestígio, mas após sua morte tiveram que saber administrar e viver cada um a seu modo. A adoção do nome da família de D. Leonor Mascarenhas e a repetição do primeiro nome desta e de sua irmã na descendência de seus agregados (como ocorreu com descendentes dos legatários) pode ser explicada também a partir das afirmações de Evaldo Cabral de Mello, de que a genealogia “era um saber crucial, pois classificava ou desclassificava o indivíduo e sua parentela aos olhos dos seus iguais e dos seus desiguais, reproduzindo assim os sistemas de dominação”⁴⁸⁶. Todos estes citados neste parágrafo foram legatários de D. Leonor no testamento de 1853.

⁴⁸⁴LIMA, Rachel. Op. Cit. Pág. 91.

⁴⁸⁵ GUIMARÃES, Elione. Terra de Preto. Op. Cit. Pág. 56-57. Neste caso, acreditamos que os membros da parentela formada por D. Leonor Mascarenhas gozavam de certo prestígio, mas após sua morte tiveram que saber administrar e viver cada um a seu modo. A adoção do nome da família de D. Leonor Mascarenhas e a repetição do primeiro nome desta e de sua irmã na descendência de seus agregados (como ocorreu com descendentes dos legatários) pode ser explicada também a partir das afirmações de Evaldo Cabral de Mello, de que a genealogia “era um saber crucial, pois classificava ou desclassificava o indivíduo e sua parentela aos olhos dos seus iguais e dos seus desiguais, reproduzindo assim os sistemas de dominação”.

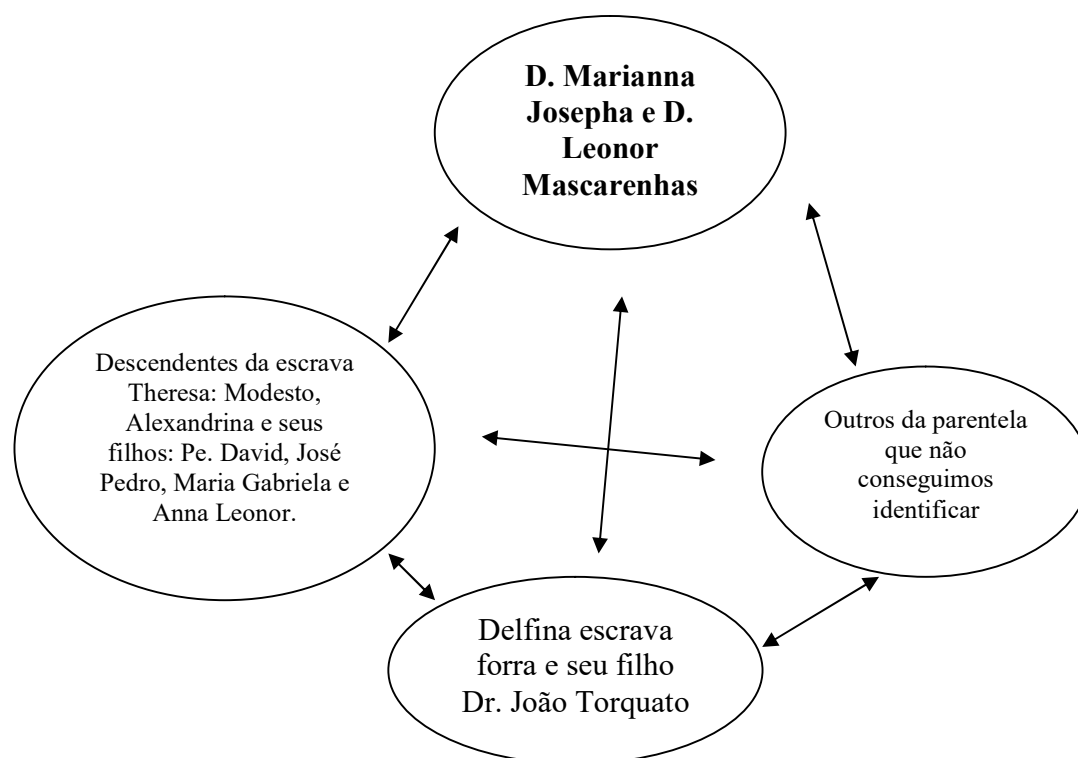
⁴⁸⁶ MELLO, Evaldo Cabral de. O nome e o sangue. São Paulo: Companhia das Letras, 2009. Pág. 11. Através do nome “é possível distinguir o indivíduo e seu grupo”. GUIMARÃES, Elione. Terra de Preto. Op. Cit. Pág. 61.

Esquema 3.4 – Descendentes de Alexandrina de Oliveira, escrava forra de D. Marianna⁴⁸⁷.



⁴⁸⁷ LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 92.

Esquema 3.5 – Rede de parentela formada por D. Leonor e D. Marianna.⁴⁸⁸



Temos como objetivo desta sessão analisar a trajetória de dois destes legatários após o falecimento de D. Leonor e a abertura de seu testamento. São eles: o Pe. David Simeão e o Dr. João Torquato de Oliveira, pois, foi entre estes dois membros, filhos de escravas distintas que encontramos o primeiro conflito da rede em juízo.

O Pe. David Simeão de Oliveira Mascarenhas, filho de Alexandrina, então escrava liberta de sua irmã D. Marianna Josefa Mascarenhas, foi designado como primeiro testamenteiro de Leonor, seguido por João Antonio de Castro Leite e Antonio José de Leite Lages, cujos vínculos com a proprietária não conseguimos estabelecer. A este último testamenteiro, D. Leonor deixou lojas da casa nº40 na rua da Quitanda. Essa casa era provavelmente um sobrado, pois enquanto as lojas ficaram para Antônio, a metade desta mesma casa ficou para o Pe. David assim como “a

⁴⁸⁸ LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 91.

copeira” e o terreno na Rua do Piolho n° 130. Além disso, o padre herdou a “casa capela, fábrica do engenho, denominado Pedra na Freguesia de Inhaúma com terreno que compreende o reduto daquele Engenho até as cancelas deste inclusivas⁴⁸⁹”. Sua mãe “D.” Alexandrina Flores de Oliveira herdou o sítio denominado “da Lagoa” com sua casa e benfeitorias em terras do Engenho da Pedra, e por sua morte o legado passaria ao filho, o Pe. David Simeão. Ao Dr. João Torquato de Oliveira ficou a outra metade da casa deixada ao Pe. David na Rua da Quitanda n° 40, uma na Rua do Hospício n° 181, “a caza e fazenda do Bom Sucesso com terreno que por escritura pública está arrendado a D. Anna Maria Honória, juntamente com o pasto que ultimamente por escrito particular foi dado em arrendamento a esta mesma Anna Maria Honória”. Sua mãe Delfina de Oliveira (escrava liberta de Leonor) herdou o sítio, casa e benfeitorias denominados “Ubais” no Engenho da Pedra, e por sua morte estas terras passariam a sua neta D. Leonor, filha de João Torquato e afilhada de D. Leonor Mascarenhas⁴⁹⁰.

O Dr. João Torquato, nascido de ventre livre, foi batizado na freguesia da Candelária, local de onde era natural. Católico, casou-se em cinco de fevereiro do ano de 1842, no oratório aprovado pela Igreja existente na casa das irmãs Mascarenhas, com Francisca Hayden, uma irlandesa, protestante natural e batizada na freguesia da Villa de Tethard, filha de Julia Dughy, moradora da freguesia da Lagoa. Receberam as bênçãos pelo Padre David Simeão Mascarenhas. O assento foi realizado pelo vigário Sebastião dos Reis Saraiva. Somente em 1849, nasceria a primeira filha do casal, chamada Leonor Francisca, afilhada de D. Leonor Mascarenhas e batizada pelo Pe. David Simeão, no mesmo oratório da casa da rua da Quitanda⁴⁹¹. Em 1852,

⁴⁸⁹ Testamento de Leonor. Pág. 1 verso e 2.

⁴⁹⁰ É possível perceber que alguns destes legatários já ocupavam sítios no Engenho da Pedra, como é o caso de Modesto de Oliveira Mascarenhas, escravo forro irmão de Alexandrina e portanto, tio do Pe. David Simeão, que herdou terras e benfeitorias que já ocupava naquele engenho.

⁴⁹¹ Fundo: Supremo Tribunal de Justiça – BU. Ação de Libello. João Torquato de Oliveira e David Simião de Oliveira Mascarenhas. Ano 1856-1859. N° 1446; Maço 1667; Galeria A. Pág. 129.

nasceu João, que herdaria o mesmo nome do pai, sendo conhecido nas últimas décadas do século como Alferes João Torquato de Oliveira. O casal teve ainda uma última filha, chamada Joanna⁴⁹². O Dr. João Torquato era médico, um profissional liberal que aparece no Almanaque Laemmert entre os anos de 1856 e 1858⁴⁹³, cuja importância desta obra para estudar a sociedade imperial já foi debatida na sessão anterior, quando analisávamos a família Ferreira Rego.

Como afirmamos anteriormente, a morte de D. Leonor de Oliveira traria a fragmentação de suas propriedades e também de sua rede de parentela. Exemplo claro da fragmentação da rede foi um processo iniciado no Juízo de Paz da freguesia da Candelária⁴⁹⁴ pelo Dr. João Torquato contra o Pe. David, ambos legatários e herdeiros remanescentes daqueles que estavam presentes no testamento de D. Leonor e que no momento de abertura já haviam falecido. Um ano após a morte de D. Leonor, Dr. João Torquato cobrava em juízo sua parte da herança contra o primeiro testamenteiro, o Pe. David Simeão de Oliveira Mascarenhas. O discurso do médico para mover tal ação era de que precisava de seus legados para pagar a décima à Fazenda Nacional. Além disso, reclamava pelos rendimentos e aluguéis de alguns destes bens que também estariam em mãos do padre Davi, assim como a parte dos remanescentes que cabia a ele e a sua filha, a menor Leonor (mesmo nome que a madrinha e testadora em questão), que de acordo com o próprio testamento, deveria receber as terras herdadas por sua avó Delfina, caso esta fosse falecida no momento de abertura. Ou seja, o médico dizia estar privado de administrar seus legados, assim como os rendimentos provenientes dos aluguéis e dos arrendamentos de alguns destes bens.

⁴⁹²Idem. Nota-se que, a base da rede de parentela da família Mascarenhas era a casa na Rua da Quitanda, moradia de todos. D. Leonor Mascarenhas ocupava uma posição central mediando os subgrupos existentes. Idem. Pág. 130. Arquivo Nacional.

⁴⁹³ Almanaque Laemmert. Anos 1856-58.

⁴⁹⁴ Assinatura de Dez Dias. João Torquato de Oliveira e Pe. David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Fundo: Relação do Rio de Janeiro, 84. Ano: 1854-58; N° 6889; Caixa 492; Galeria C. Pág. 21. Arquivo Nacional.

Brigas ocasionadas pela abertura de testamento ou inventário por aqueles que herdavam bens eram algo comum também na sociedade imperial. Segundo Sidney Chalhoub⁴⁹⁵, a situação do testamento, e posterior inventário, apresenta sempre um potencial de tensão e conflito, pois os herdeiros defendem seus interesses, e frequentemente se desentendem no processo da partilha dos bens. Os agregados e dependentes em geral vivem a incerteza de permanência de arranjos passados. Já os escravos, que eram o elo mais frágil, enfrentavam o risco de ver suas famílias e comunidades divididas entre os herdeiros ou bruscamente destruídas por transações de compra e venda. Manoela Pedroza encontrou conflitos de partilha entre irmãos após o falecimento do pai e proprietário da Fazenda do Cabuçu, dentre outros casos apresentados em sua obra, que contém inclusive um capítulo com diversos conflitos tradicionais chamados pela historiadora de “mercado de direitos”. De acordo com Pedroza, o instrumento “cessão de direitos de herança” foi uma estratégia muito usada na freguesia de Campo Grande para dar liquidez dos bens aos herdeiros impacientes com os inventários que duravam décadas. A indefinição das glebas não incomodavam aos cessionários que muitas vezes já as ocupavam ou as conheciam. O incômodo era a impossibilidade de subir um “degrau acima na escala dos direitos, do status e do poder local: passavam a ostentar o título de senhores, fazendeiros e ter prestígio para batizar os filhos dos antigos colegas”⁴⁹⁶.

Voltando ao conflito aqui analisado, Pe. David alegava que ele ainda não estava na obrigação de dar os legados, tendo em vista que, no próprio testamento de Leonor, ficou descrito que ele teria o prazo de quatro anos para fazer o que ali estava proposto, e por isso ainda não havia distribuído os bens. Naquele momento, ainda havia três anos de prazo, acusando a ação de “intemporânea”. Aliás, ele não poderia distribuir os legados, sem antes pagar dívidas que foram

⁴⁹⁵ CHALHOUB, Sidney. Op. Cit. Pág. 20.

⁴⁹⁶ PEDROZA, Manoela. Engenhocas da Moral. Op. Cit. Pág. 232.

feitas com o processo do testamento que chegariam, no discurso do padre e de suas testemunhas, a uns 20 contos de réis⁴⁹⁷.

Segundo João Torquato, o padre estava mentindo em sua defesa, pois o inventário tinha ficado parado e este só estava sendo reiniciado porque o Dr. Torquato tinha entrado com recurso para que este voltasse a correr em um prazo de cinco dias. A avaliação dos bens já havia ocorrido e se padre David não lhe dispusesse os bens, poderia ser retirado da qualidade de inventariante. A morte da última irmã ocasionou, assim, uma cisão entre os filhos das duas escravas libertas, Alexandrina e Delfina. O processo subiu para o Tribunal da Relação.

Para a defesa do médico, o pagamento das dívidas deixadas por D. Leonor não seria empecilho para a entrega da herança, pois estas poderiam ser cobradas em valores equivalentes ao legado de cada um, ou paga pela herança dos remanescentes. Padre David pediu mais 10 dias no processo para resolver o problema. Alegava que seu advogado estava doente e não tinha como atuar. O médico entrou com embargo e pediu que subisse a causa para que ele recebesse a herança por meios legais. Neste processo, findado no ano de 1858, o padre foi condenado a pagar as custas.

É possível que Dr. João Torquato tenha decidido entrar na justiça por conta de suas dívidas⁴⁹⁸. De acordo com as datas, antes de receber legalmente o legado, ele hipotecara parte da Fazenda Bonsucesso referente ao espaço ocupado por uma arrendatária⁴⁹⁹ e que lhe caberia, segundo o testamento de D. Leonor Mascarenhas. A hipoteca ocorreu por uma dívida de dois contos de réis feita ao Capitão Alexandre José Fortuna⁵⁰⁰, padrinho de Joanna, filha mais nova do

⁴⁹⁷Suficiente para comprar cerca de 6 escravos africanos em idade ativa, conforme visto no inventário de Francisco José Ferreira Rego, analisado na sessão anterior.

⁴⁹⁸Livro do Juízo de Paz da Freguesia de Inhaúma. Ant (1762). Cód. 45-3-13. Ano: 1856-62. Pág. 24.

⁴⁹⁹ Chamada D. Anna Maria Honória. Esta aparece citada no testamento de D. Leonor. Como aquela que estava em terras que seriam deixadas ao Dr. João Torquato.

⁵⁰⁰ Este Capitão José Fortuna já era morador de Inhaúma e foi uma das testemunhas de flagrante da arma de José Luís Leitão na casa de Anna Leonor, como vimos na sessão anterior.

Dr. Torquato⁵⁰¹. Pedir um empréstimo ao seu compadre, mesmo que sem ter a posse legal de seus bens, foi a solução naquele momento. Em 1858, o médico provavelmente já estava na administração de seus bens, conseguindo assim quitar esta e outras dívidas, retomando seu direito. No mesmo ano, aforou praticamente toda a parte que recebeu da Fazenda Bonsucesso, valorizando mais aquelas áreas próximas ou localizadas no Porto de Inhaúma e litoral. Passava, assim, a ser senhor de terras e ter domínio sobre outros importantes senhores que aforaram perpetuamente aquelas terras ou as arrendaram.

Enquanto o processo de cobrança (Ação de Dez Dias) movido pelo médico acontecia, padre David decidiu também entrar com uma ação de libelo na primeira vara municipal no ano de 1856, tendo o Dr. Torquato como réu. Neste mesmo ano o padre realizou o Registro de Terras das Fazendas do Engenho da Pedra e Bonsucesso descrevendo que as terras das fazendas “princiavam do Porto de Inhaúma em confrontação com as terras do Engenho Novo pertencente a finada D. Jeronima Meyer; e seguem até o Porto de Maria Angu, com 2.000 braças segundo pensa, de testada beira mar pouco mais ou menos, até o dito Porto”⁵⁰².

O objetivo do padre era o de cobrar 7:025\$465 réis relativos à décima dos bens que cabiam ao médico, juntamente a sua filha menor, Leonor, para a Fazenda Nacional. Segundo o padre, já havia um processo movido pela fazenda para cobrar a décima dos bens, junto ao Juízo

⁵⁰¹João Torquato de Oliveira e David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Ação de Libelo. Fundo: Supremo Tribunal de Justiça – BU. Ano 1856-1859; N° 1446; Maço 1667; Galeria A. Arquivo Nacional.

⁵⁰² (...) confrontando com as terras do falecido João Marques de Figueiredo, e seguem a Estrada de Nossa Senhora da Penha em confrontação com as terras do falecido José Rodrigues de Carvalho, do João Francisco Ferreira Rego, e do falecido José Carcarena (?), persuadindo se que tanto as terras do Engenho da Pedra constam de ¼ de légua mais ou menos. Tendo observar que nas fazendas do Bom Sucesso existem dois legados deixados pela dita finada D. Leonor de Oliveira Mascarenhas ao Doutor João Torquato de Oliveira Mascarenhas: e que no Engenho da Pedra existem onze legados deixados pela mesma finada ao Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas, a D. Alexandrina Flora de Oliveira e D. Maria Gabriella Mascarenhas, a João Manoel Ferreira Villaça e José Pedro de Oliveira Mascarenhas, a Marcos de Oliveira Mascarenhas falecido, a Maria Antonia de Oliveira Mascarenhas falecida; a Maria Corsina de Oliveira falecida, a D. Delfina de Oliveira falecida; e a Modesto de Oliveira: sendo herdeiros dos remanescentes o Padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas, e o Doutor João Torquato de Oliveira: De algumas casas na Fazenda do Bom Sucesso paga-se Décima Urbana.” Arquivo Nacional. Livro do Registro de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma. Numero 36, fl. 17 e 17v.

dos Feitos da Fazenda, e ele não iria pagar a parte relativa ao Dr. João Torquato de Oliveira⁵⁰³. A resposta do Dr. Torquato era de que a ação era contraditória, pois além dele, sua filha menor e sem curador nomeado estava sendo citada, fato que não cabia segundo a Ordenações Filipinas, Livro 3º, título 41, parágrafo 8.

Um dos advogados do Padre David Simeão era Augusto Teixeira de Freitas, um importante jurista brasileiro do século XIX, escolhido em meados do século para redigir, em 1855, o primeiro Código Civil do país. De acordo com Márcia Motta, sua trajetória mostra que de fato ele poderia fazer jus à tarefa de escrever, por exemplo, o Código Civil⁵⁰⁴. Com base nas petições deste e de outros advogados e procuradores do padre, o juiz condenou o Dr. João Torquato de Oliveira a pagar a dívida. A defesa do médico entrou com pedido de embargo da decisão, alegando que este valor devia ser cobrado apenas após a sobre partilha dos bens remanescentes dos legatários já falecidos que ficariam para o médico e para o padre. Além disso, exigia as contas dos rendimentos dos prédios que lhe cabiam, mas que ainda estavam em administração do padre. Teixeira de Freitas e os demais advogados do Pe. David Simeão replicaram afirmando que o médico não havia nem comparecido a conciliação agendada, e de acordo com o artigo 161 da Constituição do Império⁵⁰⁵, não deveria ter nova ação no processo (o embargo pedido). A defesa do médico insistiria no embargo e no discurso de pedir a conta dos rendimentos dos prédios inventariados e dos escravos, pedindo que o padre, então inventariante

⁵⁰³ A dívida total cobrada pela Fazenda Nacional era de 12:656\$106. Ou seja, mais da metade deste valor cabia ao Dr. Torquato e por isso o padre não estava disposto a arcar. Neste mesmo processo encontrado no Arquivo Nacional consta outra capa onde o Dr. João Torquato era autor e o Padre David Simeão era réu no Supremo Tribunal de Justiça. Acreditamos que os dois processos tenham se fundido e foram elevados ao Supremo Tribunal de Justiça.

⁵⁰⁴ Segundo a historiadora, nascido na Bahia no ano de 1816, formado em Direito na Academia de Ciências Sociais e Jurídicas de Olinda, foi nomeado, em 1845, um dos advogados do Conselho de Estado e foi também membro fundador do Instituto de Advogados Brasileiros em 1843. Motta, Márcia Maria Menendes. Teixeira de Freitas: da posse e do direito de Possuir. Revista da Faculdade de Direito de Campos, Ano VI – N. 7. Dezembro de 2005. Pág. 249-270. Este advogado já havia defendido a irmã do padre David Simeão, D. Anna Leonor, em um processo de divórcio. Vide: LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 95.

⁵⁰⁵ Art. 161. Sem se fazer constar, que se tem tentado o meio da reconciliação, não se começará Processo algum. CONSTITUIÇÃO POLITICA DO IMPERIO DO BRAZIL (DE 25 DE MARÇO DE 1824). http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm. Acesso 06/06/2015.

exibisse uma conta circunstanciada de quanto rendiam, pois em sua visão havia fraude na herança. Como documento, Torquato exibiu uma certidão de impugnação feita no inventário de D. Leonor, onde pedia uma sobre partilha de bens não deixados em testamento e que estariam sendo sonegados pelo padre, como 400 mil réis das custas da sentença de um processo ganho por D. Leonor, onde sua irmã D. Anna Theodora havia sido autora⁵⁰⁶, alguns aluguéis devidos pelo inquilino “Bragança” e o oratório existente na casa da senhora. O padre, então, além do valor cobrado pelo pagamento da décima (7:025\$465) exigia agora juros.

Dr. João Torquato não poderia acompanhar o final do conflito, pois faleceu ainda no ano de 1858 de “apoplexia fulminante”, designação antiga para Acidente Vascular Cerebral ou Encefálico⁵⁰⁷, aos 40 anos. Desta forma, o litígio foi continuado por sua esposa Francisca Hayden de Oliveira e o embargo subiu ao Supremo Tribunal. Naquele momento, a família do Dr. Torquato já habitava as terras que o falecido herdara na Fazenda Bonsucesso.

Apresentou-se no processo a certidão de casamento do Dr. João Torquato de Oliveira e Francisca Hayden, assim como a certidão de batismo de suas filhas Leonor e Joanna. O filho que possuía o mesmo nome que o pai, João Torquato de Oliveira, ainda não era batizado. Por isso, testemunhas deram depoimento para comprovar que o médico deixara três filhos.

O litígio foi finalizado em 1859, com o discurso de defesa assinado por Teixeira de Freitas pedindo manutenção da sentença favorável ao padre dada já na primeira instância, cobrando o valor da décima dos bens do médico e mais juros por mora.

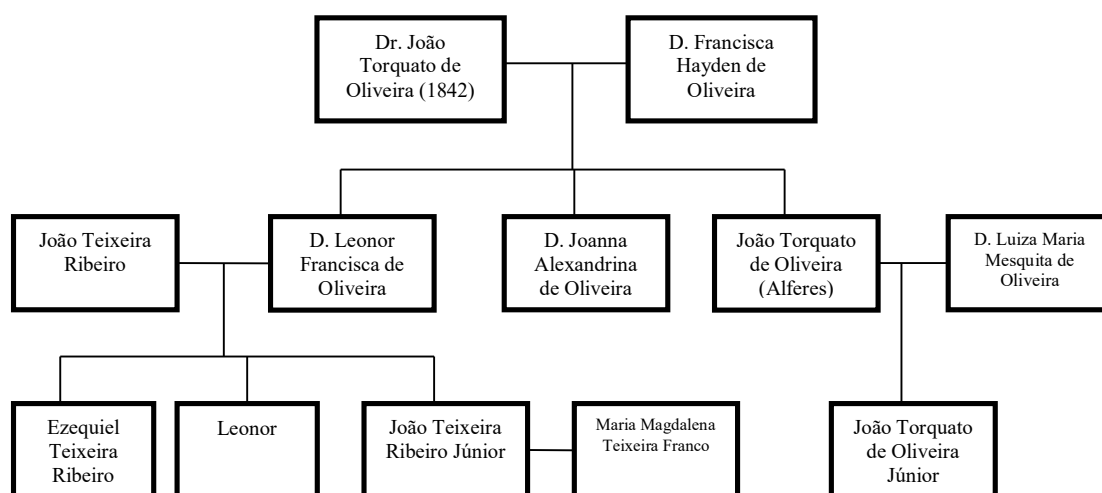
Ou seja, o ganho de causa pelo Dr. Torquato no processo aberto em 1854, que fazia com que o Pe. David entregasse a administração dos bens herdados, culminou na abertura de outro

⁵⁰⁶Vide LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Págs. 82-85.

⁵⁰⁷ Enterrado no Cemitério de São Francisco Xavier, fl. 108 do livro 21 – número 1206 no dia 25 de outubro de 1858. João Torquato de Oliveira e David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Ação de Libelo. Fundo: Supremo Tribunal de Justiça – BU. Ano 1856-1859; N° 1446; Maço 1667; Galeria A. Arquivo Nacional.

processo agora aberto pelo padre, que cobrava ao doutor o pagamento da décima dos bens para a Fazenda Nacional. Cada um, porém, utilizava um discurso e um artifício para assegurarem o maior valor possível de seus bens.

Esquema 3.6 – A família do Dr. João Torquato de Oliveira⁵⁰⁸.



Ao observarmos os livros do Juízo de Paz de Inhaúma, podemos ver as negociações que tanto o médico João Torquato e sua família, quanto o padre David Simeão e outros legatários fizeram com seus legados durante e após a resolução destes processos.

Assim que conseguiu decisão favorável no processo aberto por ele, o Dr. Torquato iniciou os negócios com os bens que dispunha. Em julho de 1857, encontramos o primeiro arrendamento feito pelo médico para um morador da Rua do Lavradio. O sítio denominado “brejo” ficava na Fazenda Bonsucesso com frente para a Estrada de mesmo nome e lado com a Estrada do Porto de Inhaúma, fundos com terras do Engenho da Pedra, com valor de 120 mil réis

⁵⁰⁸ LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012. Pág. 103.

por ano⁵⁰⁹. Em dezembro do mesmo ano, fez um aforamento perpétuo para o senhor Antônio Teixeira Ribeiro de um terreno triangular na mesma localização do terreno anterior⁵¹⁰. O foro acordado foi de 500 réis por braça pelo terreno e suas benfeitorias, não podendo o foreiro vender nem transpassar a outrem a posse dos mesmos⁵¹¹. O valor deste foro é baixo, ainda mais se comparado ao aforamento seguinte: em janeiro de 1858, aforou outro terreno no Porto de Inhaúma para o senhor Albino José Pinheiro que já ocupava o dito sítio. Com a frente para a praia (47 braças e meia) e lateral para a Estrada que do Porto ia para o campo do Bonsucesso (ou Estrada do Porto de Inhaúma – 96 braças), outra lateral e fundos com outros proprietários e possíveis arrendatários, teve o valor do foro acertado em 7 contos de réis por braça, podendo o foreiro fazer as benfeitorias que quisesse, mas não teria o poder de vender nem transpassar a posse ou alguma outra transação sem a autorização do Dr. Torquato⁵¹². Em janeiro de 1858, o médico também pagou uma dívida através da venda da casa da rua da Quitanda, número 40 que havia herdado de D. Leonor Mascarenhas. A venda foi acertada em 18:500\$000 réis, porém o comprador Luiz Manoel Bastos pagou o médico através da quitação de dívidas que o mesmo tinha com o Comendador Jeronimo José de Mesquita (hipoteca de 6:148\$000 réis), com o Senhor Leite Lages (que herdou a loja da mesma casa), com o próprio comprador e outros credores. O médico recebeu apenas 1:012\$159 réis e ao final da escritura assinaram a quitação

⁵⁰⁹ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 8v.

⁵¹⁰ Com frente para a Estrada de mesmo nome e lado para a Estrada do Porto de Inhaúma. Acreditamos que este senhor tenha casado anos mais tarde seu filho com a filha mais velha do Dr. Torquato, Leonor Francisca. Pois em processo do ano de 1912, analisado em nossa dissertação de mestrado, onde a mesma foi uma das partes, se dizia viúva de João Teixeira Ribeiro, e mãe de João Teixeira Ribeiro Júnior.

⁵¹¹ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit., pág. 14v-15.

⁵¹² Idem. Pág. 16v e 17. Em 27/01/1859 Albino vendeu um prédio edificado neste terreno por 1:600\$000 réis. Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 46v. O debate sobre a grande diferença do valor dos foros estabelecidos nas escrituras do médico já foram realizados no capítulo dois desta tese. Com frente e laterais de tamanhos parecidos e cálculo de valor de mesmo estilo – tantos réis por braça – além de mesma localização na fazenda Bonsucesso, os valores dos foros eram bem distintos isso por o primeiro terreno estar no Campo do Bonsucesso e o segundo no Porto de Inhaúma, local na Baía de Guanabara onde podia-se descarregar produtos com destino ao Porto do Rio de Janeiro, por exemplo. Vide sessão 2.1.2 desta tese.

concordando que jamais fosse pedido algum valor aos herdeiros do Dr. Torquato.⁵¹³ Acreditamos que com o falecimento de sua madrinha e a fragmentação dos bens, Dr. Torquato não tivesse capacidade material de manter o legado que recebera e por isso optou por vender a casa no centro da cidade, que era mais valiosa do que a propriedade rural que herdara, para pagar as dívidas. E, além disso, que tenha aforado suas terras da Fazenda Bonsucesso como meio de manter um domínio no local, um status de proprietário e uma renda garantida.

Outros aforamentos foram realizados neste ano de 1858: no mesmo mês de janeiro, aforou perpetuamente um terreno a Felipe do Rego na mesma localidade dos anteriores no valor de 500 réis por braça, pois não estava no litoral. O foreiro se tornou senhor das benfeitorias e da casa arruinada que constava no terreno da antiga arrendatária chamada Anna Joaquina por meio de compra acertada com esta no mesmo dia em que aforou o terreno⁵¹⁴.

Com o Capitão Alexandre José Fortuna, padrinho da filha de João Torquato, o médico quitou uma dívida de 2 contos de réis (que tinha como garantia um dos sítios herdados na Fazenda Bonsucesso). Vendeu um outro sítio na mesma fazenda por 1:600\$000 réis e aforou um terreno próximo a montanha com mesmo nome da antiga Fazenda com 440 braças de frente no valor de 300 réis a braça⁵¹⁵. Nos dias seguintes, o médico aforou perpetuamente mais seis terrenos na localidade, e em um destes vendeu uma casa⁵¹⁶. A maioria destes foreiros eram moradores das freguesias urbanas do Rio de Janeiro.

Como vimos anteriormente, o Dr. João Torquato de Oliveira faleceu ainda no ano de 1858. Em maio de 1859, encontramos uma escritura de hipoteca de bens feitas pela viúva

⁵¹³ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 17.

⁵¹⁴ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 17.

⁵¹⁵ As três escrituras foram feitas no mesmo dia – 10/03/1858. Idem. Pág. 24 v – 25v.

⁵¹⁶ Aforamento a Antonio Martins da Cruz Barreto (12/03/1858) no Porto de Inhaúma, por isso com valor de 7 contos de réis a braça - e venda de casa a este (13/03/1858) no valor de 200 mil réis; aforamento a Tomaz Costa Carvalho (12/03/1858) 500 réis a braça; aforamento a Luiz Manoel Bastos (12/03/1858) – valor fixado em 42.400 réis; aforamento a Christiano de Medeiros Correia (05/04/1858); aforamento a Paulino José Correia (12/04/1858) ambos com 500 réis por braça. Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Págs. 26-31v.

Francisca Hayden de Oliveira para dar prosseguimento ao inventário do marido e por ser tutora de seus filhos menores, João e Joanna, sustentando-os a todas as despesas da lei⁵¹⁷. No início do ano de 1860, um arrendatário do casal de um sítio no Porto de Mariangú, em frente ao mar legalizou a negociação que foi estabelecida, em 1856, no valor de 50 mil réis anuais, quando ambos os processos aqui analisados ainda aconteciam. Provavelmente, o arrendatário José Joaquim dos Reis fez o contrato de boca quando o Dr. Torquato ainda lutava em juízo pela administração de seus bens e naquele momento em que o seu senhorio já era falecido e a viúva tentava acertar as contas com o Pe. David Simeão, o arrendatário viu a oportunidade para assegurar e legalizar seu direito⁵¹⁸. Outras duas “legalizações”, porém de dois aforamentos que fizera, foram realizadas pela viúva entre as estradas do Bonsucesso e do Porto de Inhaúma no valor de 900 réis a braça⁵¹⁹ e 500 réis a braça⁵²⁰. Um destes foi iniciado em abril de 1858.

Após a sentença dada a favor do Pe. David Simeão que cobrou mais de 7 contos de réis para pagar a décima dos bens de Torquato e sua filha Leonor e ainda juros, a viúva D. Francisca Hayden fez uma escritura de venda de um terreno extrajudicialmente, com permissão do juiz do Tribunal da Relação, para pagar a execução do processo. O terreno que estava arrendado a um terceiro foi vendido por 1 conto de réis e foi entregue no ato da escritura ao padre David Simeão⁵²¹. Francisca Hayden faria ainda em 1863 uma ratificação de aforamento com mudança de foreiro no mesmo campo de Bonsucesso. O senhor Francisco Teixeira Magalhães, após

⁵¹⁷Livro do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 52.

⁵¹⁸Idem. Pág. 72.

⁵¹⁹Idem. Pág. 121v.

⁵²⁰ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 1v - 25/01/1866. Este foreiro após ter a escritura passada vendeu, no dia seguinte, seu domínio útil para Maria Constança do Coração de Jesus. A escritura passada por Francisca Hayden garantia seu direito de senhora e permitiria a venda do direito de uso para outro.

⁵²¹Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 93v.

comprar as benfeitorias do antigo detentor dos direitos de uso na praça do Juízo Comercial de Primeira Vara, se tornou o novo foreiro do local⁵²².

A análise dos aforamentos perpétuos realizados pelo casal é importante, pois, das 47 escrituras de aforamento realizadas entre os anos de 1857 e 1862, 10 foram feitas pelo Dr. João Torquato de Oliveira ou sua esposa Francisca Hayden, e as outras 37 foram feitas por Jacinto Furtado de Mendonça na Fazenda do Capão do Bispo, da mesma freguesia de Inhaúma, que veremos mais profundamente no capítulo quarto desta tese.

D. Francisca Hayden de Oliveira voltaria a fazer novas negociações com suas propriedades no ano de 1865, sendo três vendas de terrenos na Estrada da Penha e na Estrada do Porto de Inhaúma e duas compras de benfeitorias de arrendatários e foreiros seus⁵²³.

Em julho de 1866, D. Francisca Hayden passou uma escritura de contrato entre ela e João Chrisótomo de Oliveira. De acordo com a mesma, um de seus terrenos que herdou do marido na Estrada do Bonsucesso, estava sendo invadido por uma proprietária fronteiriça chamada D. Leopoldina Joaquina Carneiro que não estava respeitando a linha divisória e colocava ali arrendatários seus, como um barreira humana para conter possíveis perdas ou mesmo assegurar conquistas de domínio. Pela escritura, D. Francisca Hayden contratava os serviços de João Chrisótomo para entrar em juízo contra a outra senhora, mas o seu pagamento não seria em dinheiro e sim na metade do terreno em questão quando findasse o conflito⁵²⁴. A escritura seguinte feita pela viúva foi de um arrendamento para aquele que seria seu futuro marido, o

⁵²² Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 32v

⁵²³ Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 32 v – venda de terreno do seu quinhão de herança para Francisco da Silva, na Estrada da Penha por 300 mil réis em 18/03/1865. Pág. 39v – Venda de terreno na Estrada da Penha para José Antonio Capella por 500 mil réis. Pág. 43v – compra de benfeitorias de D. Antonia Maria de Jesus edificadas em seu terreno por 500 mil réis. Pág. 44 – venda de terreno na Estrada do Porto de Inhaúma para José Bessa Ribeiro por 100 mil réis. Pág. 44v- compra de casa (dois prédios) e benfeitorias (arvoredos frutíferos) de Antonio Pinto Mesquita e mulher localizados no número 18 e 20 do Porto de Inhaúma por 3 contos de réis. Estas quatro negociações foram feitas no dia 23/10/1865.

⁵²⁴ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 16v – 05/07/1866.

senhor Joaquim da Silva Tavares em dezembro do mesmo ano. O arrendamento das casas número 18 e 20 na Estrada do Bonsucesso para o Porto de Inhaúma e mais terrenos foi acertado pelo prazo de 3 anos por 40 mil réis mensais e todas as benfeitorias que fizesse ficariam para a proprietária no final do contrato⁵²⁵. Em maio de 1867, Joaquim já aparecia como marido de D. Francisca Hayden nas escrituras de negociações que foram fazendo: um distrato de aforamento com José Antonio Capella em 1867, venda de terreno para Joaquim Francisco Ferreira Rego também em 1867 (já analisado em sessão anterior)⁵²⁶, venda de domínio direto para Antonio Teixeira Ribeiro (provável sogro da filha de Francisca) em 1869⁵²⁷.

Em 1871, o casal realizou oito vendas de terreno com benfeitorias, sendo sete na Estrada do Porto de Mariangú (localidade do antigo Engenho da Pedra) e uma no Porto de Inhaúma (Fazenda Bonsucesso). D. Francisca Hayden de Oliveira faleceria, provavelmente no ano de 1872, quando encontramos uma escritura de partilha e outra de sobre partilha amigável realizadas entre Joaquim da Silva Tavares e os filhos e genros de D. Francisca Hayden de Oliveira e do Dr. João Torquato de Oliveira⁵²⁸. O viúvo de D. Francisca se casaria poucos anos depois e continuaria fazendo negociações com as terras que um dia haviam sido de D. Leonor Mascarenhas⁵²⁹.

Até aqui foi possível observar as variadas formas de fragmentação da propriedade do Engenho da Pedra e da Fazenda Bonsucesso. Se D. Leonor Mascarenhas e sua irmã D. Mariana venderam alguns legados na primeira metade do século XIX, inclusive para a família Ferreira Rego já analisada neste capítulo, a grande fragmentação ocorreria mesmo pelas múltiplas partilhas ocorridas ao longo da rede de parentela. Se as fazendas deixadas em testamento ficaram

⁵²⁵Idem. Pág. 25.

⁵²⁶Idem. Pág. 29v e 39.

⁵²⁷Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 61.

⁵²⁸Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 73. e Pág. 76. Em 11/12/1872.

⁵²⁹Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 135.

para doze legatários, cada legado recebido por estes seria repartido entre suas famílias e suas próprias redes fragmentando-se cada vez mais.

O padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas era membro do Colegiado de São Pedro e, segundo o Almanaque Laemmert de 1850, era coreiro do mesmo⁵³⁰. Após se tornar um senhor de terras através do legado deixado por D. Leonor de Oliveira Mascarenhas, iniciou suas negociações com os legados que lhe couberam na área do Engenho da Pedra, apenas no ano de 1860⁵³¹, quando os dois processos por nós debatidos já haviam se encerrado. Em 1861, três terrenos com e sem benfeitorias⁵³² foram vendidos. Mais três vendas foram realizadas pelo padre em 1862⁵³³ e seis no ano seguinte quando também permutou terrenos com a filha do Dr. João, Leonor Francisca e seu marido João Teixeira Ribeiro. Tendo vendido no ano de 1862 um terreno para Salvador José de Souza, tomou consciência tempos depois que aquele pertencia na verdade a Leonor Francisca e para resolver o mal-entendido permutou primeiro um terreno que era fronteiro à propriedade de Leonor Francisca com o comprador Salvador, e depois permutou com Leonor este último terreno, no lugar daquele que ela tinha direito pela herança da antiga senhora do Engenho da Pedra. Para a filha do médico foi um bom negócio, pois agora seria proprietária de dois terrenos fronteiros, expandindo assim suas terras na localidade do Engenho da Pedra⁵³⁴. Em 1864, mais duas vendas foram feitas pelo padre, além da compra de um prédio de um arrendatário em suas terras.

Ao observar as vendas realizadas pelo Pe. David Simeão é possível perceber valorização das terras em poucos anos. José Pinto Torres comprou um terreno do padre em agosto de 1861

⁵³⁰Almanaque Laemmert, Op. Cit. 1850. Pág. 104.

⁵³¹Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 97v. Vende terreno na Estrada da Penha com 61 braças de frente e 180 em uma das laterais por 1:098\$000 réis para José Moreira Calda em 22/05/1860.

⁵³²Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 128v; 142v; 151.

⁵³³Idem. Pág. 160v. Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 9 e 16v.

⁵³⁴Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 76v e 77.

com 100 braças de frente no caminho que da “cidade ia para o Porto do Engenho da Pedra”, contendo uma casa de pau a pique com telhas e alguns arvoredos pelo valor de um conto de réis⁵³⁵. Dois anos depois, o proprietário arrendou o dito terreno pelo período de seis anos para Bernardo Monteiro no valor anual de 240.000 réis⁵³⁶. No ano seguinte, o José Pinto Torres, então proprietário, fazia nova escritura afirmando que o terreno possuía casas de vivenda e arvoredos frutíferos, e que devia ter 3 braças separadas para passagem do público local e revendeu o mesmo por dois contos de réis, o dobro do preço que comprara anos antes. Na escritura não consta informações sobre o arrendatário Bernardo Monteiro, mas acreditamos que a razão da valorização construção e cultivo de benfeitorias. Um caso parecido com este, é observado em outra escritura de venda feita pelo próprio Pe. David Simeão naquela localidade. Em 1865, vendeu para José Ferreira Pinto um terreno na Estrada da Penha com 83 braças de frente que continha uma pequena casa de pau a pique coberta de telhas que formava uma situação arrendada a Manoel Affonso, nas terras do Engenho da Pedra em Inhaúma. O dito terreno fazia fronteira com o próprio comprador e com a vala dos terrenos de Joaquim Francisco Ferreira Rego, analisado por nós neste capítulo. O valor foi acertado também em dois contos de réis⁵³⁷. Outra venda seria feita pelo padre apenas no ano seguinte, em fevereiro de 1866, para Francisco Gonçalves por 300.000 réis e este último revenderia o mesmo terreno em agosto de 1870 por 500.000 réis, valorizando o mesmo em 200.000⁵³⁸.

Desvalorizações também ocorriam na localidade: Manoel Moreira de Araújo, um morador da freguesia da Ilha do Governador, vendeu o terreno que havia comprado de Jose Pedro de Oliveira Mascarenhas, legatário de D. Leonor e irmão do Pe. David (dois lotes de terras

⁵³⁵ Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág.142.

⁵³⁶ Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 43v.

⁵³⁷ Idem. Pág. 37v.

⁵³⁸ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág.10 e Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 38v.

no porto de Mariangu), terras pelo valor de dois contos de reis, em 1855. Manoel revenderia em agosto de 1868, o dito terreno para Antônio Jose da Cunha Vasconcellos contendo uma casa coberta de telhas e arvoredos frutíferos e outra casa onde residia um arrendatário (ambas em mal estado) em terrenos todos cercados por cerca de espinhos, por 1 conto e 200.000 reis, desvalorizando assim 800.000 réis⁵³⁹.

Padre David realizou também dívidas com obrigação de hipoteca, ou seja, pedidos de empréstimo, dando como garantia os seus terrenos no Engenho da Pedra que lhe couberam por herança de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas. Em 1867, pediu a Joaquim Francisco Ferreira Rego, um de nossos personagens da sessão anterior, 800 mil réis, com um prazo de 6 meses para o pagamento e juros de 1% por mês de atraso, oferecendo como garantia um terreno ocupado por um de seus arrendatários. Cinco meses depois, o padre pagaria sua dívida suspendendo assim a hipoteca.⁵⁴⁰ Outro empréstimo (escritura de dívida com obrigação de hipoteca) foi feito pelo padre em abril de 1869, nos mesmos moldes do anterior: pedido de um conto de réis a João Alves para seus negócios e arranjos, com prazo de pagamento em seis meses e um terreno que estava arrendado a um terceiro no Engenho da Pedra como garantia do mesmo. Em outubro daquele mesmo ano, o padre quitou sua dívida⁵⁴¹. Em 1871, faria outro empréstimo no valor de 1:400\$000 réis a um lavrador (Joaquim da Rocha) que era também seu arrendatário. A dívida era necessária para o padre tocar seus negócios e arranjos, tinha um prazo de 12 meses para quitação e como garantia seu terreno ocupado pelo lavrador⁵⁴². A dívida foi renegociada apenas no ano de 1874, quando o padre pagou 400.000 réis e ainda ficou devendo um conto, prometendo pagar

⁵³⁹ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 26.

⁵⁴⁰ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 27 e 35v.

⁵⁴¹ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 56v e 84. Consta neste mesmo livro uma venda realizada pelo padre de terreno denominado “venda do coqueiro”, na Estrada da Penha, Engenho da Pedra. Com 80 braças de frente, 150 e 168 de laterais e 74,5 nos fundos, o terreno foi vendido por um conto de réis. Idem. Pág. 19.

⁵⁴² Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 77.

este valor em até 24 meses (ou seja, vencendo em 1876) com juros de 1% ao mês e garantia um terreno arrendado ao mesmo credor⁵⁴³. Neste ano, o padre vendera apenas um terreno triangular nas proximidades do Porto de Mariangú no Engenho da Pedra, pelo valor de dois contos de réis⁵⁴⁴. Em 1872, realizou outro empréstimo ao mesmo credor de 1869, o lavrador João Alves (provavelmente seu arrendatário), no valor de um conto de réis com pagamentos mensais, sendo o primeiro pago no ato da escritura (120.000 réis) e o último no ano de 1873. Ao final do contrato, poderiam renovar o vencimento. O terreno dado como garantia estava arrendado a um terceiro⁵⁴⁵.

Ainda neste ano de 1872, o padre vendeu mais três terrenos⁵⁴⁶. Em 1873, vendeu um terreno no Porto de Inhaúma para o filho do Dr. João Torquato de Oliveira que tinha o mesmo nome que o pai, no valor de 400.000 réis. Ao que parece, a negociação foi na verdade um pagamento de dívida, pois no mesmo dia, o filho do médico passou uma escritura de quitação de dívida onde o padre David Simeão lhe dava a quantia de 711.812 réis que tocava a sobre partilha do Dr. João Torquato de Oliveira.⁵⁴⁷

Acompanhar a trajetória da propriedade do Engenho da Pedra e da Fazenda Bonsucesso ao longo do século XIX nos possibilitou observar alguns pontos importantes: primeiro que estas duas grandes propriedades, chamadas por nós de “complexo agrário” tiveram sua fragmentação iniciada no início deste mesmo século com o falecimento do Sargento Mor José Dias de Oliveira e a partilha feita entre suas cinco filhas (irmãs Mascarenhas). Quatro irmãs teriam ficado com estas propriedades, tendo uma vendido sua parte para a rainha Carlota Joaquina, como vimos no início deste capítulo. As demais, não tiveram descendentes e foram arrendando ou vendendo

⁵⁴³ Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 145v.

⁵⁴⁴ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 57v.

⁵⁴⁵ Idem. Pág. 112.

⁵⁴⁶ Livro 9 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 82v; 86v e 91v.

⁵⁴⁷ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, Op. Cit. Pág. 116 e 116v.

lotes na primeira metade do oitocentos, inclusive para a família Ferreira Rego analisada na sessão 3.1. Com a morte da última “irmã Mascarenhas”, D. Leonor, as propriedades ficaram para doze legatários, fragmentando-se mais ainda. Aqueles eram descendentes de escravos libertos que compunham a rede de parentela das irmãs. Destacamos na sessão 3.2 o testamenteiro e inventariante, o padre David Simeão de Oliveira Mascarenhas e o Dr. João Torquato de Oliveira, filhos de libertas distintas que faziam parte da parentela que habitava a casa da Rua da Quitanda, enquanto D. Leonor era viva. A abertura do testamento e do posterior inventário geraram conflitos entre estes dois senhores, rompendo a rede em subgrupos e de distintos interesses. Após o recebimento de seu quinhão, o doutor Torquato aforou perpetuamente alguns terrenos na Fazenda Bonsucesso. Com sua morte, a viúva D. Francisca Hayden continuou com essas negociações e iniciou também algumas vendas, que se intensificaram após casar pela segunda vez. Assim, os legados que D. Leonor deixara para o Dr. Torquato foram partilhados entre a viúva e os filhos, e ficaram em parte na mão no novo marido de D. Francisca, como tutor e cabeça de casal. A morte da viúva deixaria uma pequena parte das terras da Fazenda Bonsucesso na mão do novo marido que nada tinha de participação na rede de parentela de D. Leonor Mascarenhas.

Já o padre e inventariante, David Simeão de Oliveira Mascarenhas, preferiu manter os arrendatários dos terrenos que lhe couberam e vender o domínio direto de outros com suas benfeitorias. A administração de seu legado parece ter sido difícil pelo número de empréstimos que encontramos nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma feitos em seu nome, tendo como credores, inclusive, arrendatários seus, lavradores de Inhaúma. O mercado aparece aqui como um

mercado de dívidas, já encontrado por Manoela Pedroza nas fazendas de Campo Grande⁵⁴⁸. A fragmentação do Engenho da Pedra também foi continuada através destas vendas.

Para concluir, não podemos negar que na região do Engenho da Pedra e Fazenda Bonsucesso existia sim um número significativo de arrendatários, o que poderia nos fazer concordar com a ideia de Joaquim Justino Moura dos Santos apresentada no capítulo 1 desta tese, que afirmara que a fragmentação das grandes propriedades se deu por meio de arrendamentos em razão da crise agrícola e da mão de obra escrava. No entanto, mais forte que os arrendamentos foram as diversas fragmentações por testamentos, inventários, partilhas e sobre partilhas que traziam à tona diversos proprietários com domínio “direto” de propriedade, também conhecido como o ser dono, que possibilitava a manutenção de seu status sobre foreiros perpétuos e arrendatários que lhe pagariam rendas pelo direito de uso das terras.

⁵⁴⁸PEDROZA, Manoela. Op. Cit.

CAPÍTULO IV

AFORAMENTOS E LOTEAMENTOS: O CAPÃO DO BISPO E FAZENDA SANT'ANNA DE JACINTO E O ENGENHO DE DENTRO DO DR. PADILHA.

4.1- Capão do Bispo e Fazenda Sant'anna: Aforando e loteando.

“Quem conhece a Estrada Real de Santa Cruz? Pouca gente do Rio de Janeiro. Nós todos vivemos tão presos à avenida, tão adstritos à rua do ouvidor, que pouco ou nada sabemos desse nosso vasto Rio, a não ser das coisas clássicas da Tijuca, da Gávea e do Corcovado.

Um nome tão sincero, tão altissonante, batiza, entretanto, uma pobre azinhaga, aqui mais larga, ali mais estreita, povoada, a espaços, de pobres casas de gente pobre, às vezes, uma chácara mais assim ali, mas tendo ela em todo o seu trajeto até Cascadura e mesmo além, um forte aspecto de tristeza, de pobreza, mesmo de miséria. Falta-lhe um debrum de verdura, de árvores, de jardins. O carvoeiro e o lenhador de há muito tiraram os restos de matas que deviam bordá-la; e, hoje, é com alegria que se ve, de onde em onde, algumas mangueiras majestosas a quebrar a monotonia, a esterilidade decorativa de imensos capinzais sem limites.

Essa estrada real, estrada de rei, é atualmente uma estrada de pobres; e as velhas casas de fazenda, ao alto das meias-laranjas, não escaparam ao retalho para casas de cômodos. (...)

São carvoeiros com as suas carroças pejadas que passam; são os carros de bois cheios de capim que vão vencendo os atoleiros e os “caldeirões”, as tropas e essa espécie de vagabundos rurais que fogem à rua urbana com horror.

Vejo-a no capão do bispo, na sua desolação e no seu trabalho; mas vejo também dali os Órgãos azuis, dos quais toda a hora se espera que ergam aos céus um longo e acendrado hino de louvor e de glória. (...)

Ali no Capão, há o armazém “Duas Américas” em que os transeuntes param, conversam e bebem. (...)”⁵⁴⁹

O trecho do conto “Manoel Campineiro” de Lima Barreto descreve com certa decadência o subúrbio carioca em finais do século XIX, especificamente o entorno da Estrada Real de Santa Cruz e os locais que antes possuíam chácaras e fazendas. Dentre estas cita a fazenda do Capão do Bispo. Esta é a única propriedade analisada nesta tese cuja edificação permanece de pé nos dias atuais com frente para a Avenida Dom Helder Câmara, antiga Estrada Real de Santa Cruz. Assim

⁵⁴⁹ Manoel Campineiro. IN: ROSSO, Mauro (org). Lima Barreto – Contos Temáticos. Livro Eletrônico. Disponível em Google books.

como no texto de Joaquim Manoel de Macedo citado na introdução desta tese, Lima Barreto salienta a falta de informação sobre alguns locais da cidade do Rio de Janeiro e sua história.

Imagem 4.1 Casa sede do Capão do Bispo⁵⁵⁰



Imagem 4.2 – Pátio Interno da Casa sede do Capão do Bispo⁵⁵¹



⁵⁵⁰ Fonte: <http://www.revistadehistoria.com.br/secao/artigos/vamos-nos-queixar-ao-bispo>. Último Acesso 10/03/2016.

⁵⁵¹ Fonte: <http://www.revistadehistoria.com.br/secao/reportagem/um-dia-a-casa-cai>. Último Acesso 10/03/2016.

Ao que consta, a origem da fazenda está no século XVIII, e seu proprietário mais famoso foi o bispo diocesano do Rio de Janeiro D. José Joaquim Justiniano Mascarenhas Castelo Branco. O bispo estudou na Companhia de Jesus e seguiu para a Universidade de Coimbra à expensas de seu tio padre Inácio Manoel da Costa Mascarenhas. Depois de tomar grau de licenciado na Faculdade de Cânones, recebeu em Lisboa, no ano de 1754, a Ordem presbiterial realizando a primeira missa na Igreja do Convento de Odivelas. Foi deputado e promotor do tribunal da Inquisição em Évora. Sucedeu o Dr. Manoel Ferreira Batalha na dignidade de canal da Sé do Rio de Janeiro, em 1765 e foi nomeado Bispo Coadjutor do Rio de Janeiro em 1773⁵⁵². Comprou a propriedade do Capão do Bispo do “sindicado da Terra Santa e administrador desta cidade”⁵⁵³, provavelmente um superior destes padres missionários. A propriedade nesta época possuía 400 braças de testada para a Estrada Real de Santa Cruz e 800 braças de sertão. Ao adquirir a fazenda do Capão, o bispo já era senhor da fazenda de Sant’anna⁵⁵⁴ residida, naquele momento por seu irmão, o sargento Mor Fernando José de Mascarenhas (que anos depois se torna Mestre de Campo) e sua esposa⁵⁵⁵. A fazenda de Santa’anna era colada a do Capão. Além de expandir seus domínios com a compra desta propriedade, adquiriu mais alguns outros terrenos fronteiriços⁵⁵⁶ transformando o Capão do Bispo e a Fazenda de Sant’anna em um “complexo

⁵⁵²Filho do tenente-coronel João de Mascarenhas e D. Ana Teodora Mascarenhas, nasceu em 06/08/1731, na Freguesia da Candelária. Fez reformas estruturais de formação de padres no Seminário São José. Faleceu em 28/01/1805. Teve como um de seus secretários o Monsenhor Pizarro de Araújo. TUPPER, Maria Clara. Cariocas Três e Quatro Centãos. Rio de Janeiro, 1966. Capítulo II – Os Mascarenhas. Págs. 93-95.

⁵⁵³ Arquivo Nacional. Casa de Suplicação do Brasil, EJ. Benfeitoria/nulidade. Jacinto Furtado de Mendonça; Anna de Lemos Mascarenhas Castelo Branco - Ano 1812. Número 387. Caixa 1404. Galeria A- Santo Antonio de Sá – RJ – CODES.

⁵⁵⁴ Desde o ano de 1789 quando a comprou do capitão Francisco de Macedo Freire de Azevedo Coutinho e sua mulher.

⁵⁵⁵ Arquivo Nacional. Fundo de Sesmarias. Microfilme 067-2000. Notação BI 16.163. Jacinto Furtado de Mendonça. Juízo Privativo.

⁵⁵⁶ (...)”Além da posse do dito capão tem o doador mais 300 braças de terras que foram do casal Maria Pecheca Freira a saber, 200 braças compradas ao Padre Sebastião da Costa Montegalvão, e 100 que houve por parte do mesmo por escritura também feita nesta nota em 15/05/1795 e outra do Alferes Jacinto Martins Pamplona como testamenteiro e inventariante de Ignascio da Costa Montegalvão por escritura em 1795 (...)”. Arquivo Nacional.

agrário”, tal qual vimos com a fazenda do Engenho da Pedra e a de Bonsucesso que foram de D. Leonor de Oliveira Mascarenhas. De acordo com Brasil Gerson, a Fazenda de Sant’anna teve como primeiro proprietário João Barbosa de Sá Freire que ergueu uma capela para a santa em 1754⁵⁵⁷. Joaquim Justino Moura dos Santos acredita que esta propriedade foi uma das cinco demarcadas por Manoel Vieira Leão como detentora de engenho no ano de 1767⁵⁵⁸. Do Capão do Bispo saíam mudas de café para outras fazendas do Rio de Janeiro, especialmente aquelas cujos proprietários eram padres e conhecidos do bispo D. José: para a Fazenda do Mendanha na freguesia de Campo Grande, pertencente ao padre Antônio Fonseca, para o padre João Lopes em São Gonçalo que propagou para propriedades vizinhas, e para os padres lavradores Couto e Lopes, na serra a caminho de Minas Gerais, tendo, portanto, uma pequena interferência na propagação da rubiácea para o interior do país⁵⁵⁹.

A medida das duas propriedades juntas e expandidas após compras de outras pequenas menores não é revelada em nenhuma fonte primária aqui analisada, mas acreditamos que tivessem de frente 1000 braças, mais ou menos. Compreendiam uma área que principiava nas proximidades da junção da Estrada Ademar Bebiano (Antiga Estrada Velha da Pavuna) com a Avenida Dom Helder Câmara, perto da Rua Bispo Lacerda e ia até a localidade conhecida como Terra Nova. As duas possuíam muitos escravos, vivendas, alfaias, gado e capela, e confrontavam em diferentes limites com a Fazenda do Engenho Novo e a do Engenho de Dentro (que

Casa de Suplicação do Brasil, EJ. Benfeitoria/nulidade. Jacinto Furtado de Mendonça; Anna de Lemos Mascarenhas Castelo Branco - Ano 1812. Número 387. Caixa 1404. Galeria A- Santo Antonio de Sá – RJ – CODES.

⁵⁵⁷ GERSON, Brasil. História das Ruas do Rio. 5 ed. Rio de Janeiro: Lacerda Ed. 2000. Pág. 375. O Capão do Bispo tinha também uma capela concedida a São Benedito dos Pilares.

⁵⁵⁸ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. “Tese” de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987. Pág. 50.

⁵⁵⁹ SANTOS, Noronha. Crônicas do Rio de Janeiro. Ed. Padrão, 1981. Pág. 222-223. Acreditamos, no entanto, que a produção cafeeira na propriedade não tinha proporções como aquelas do Vale Do Paraíba, mas sim para abastecimento local. Joaquim Justino Santos afirma que esta propriedade foi uma das primeiras do Rio de Janeiro a introduzir a produção de café em grande escala. SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. “Tese” de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987. Pág. 58. Em meados do século, a fazenda do Engenho de Dentro também possuía cafezal, como veremos mais a frente.

analisaremos ainda neste capítulo), e com outras médias propriedades⁵⁶⁰. Noronha Santos afirma que as duas propriedades ficavam limitadas pelos morros do Pedregulho e do Telégrafo ao sul, pela serra da Misericórdia e pelo litoral do canal de Benfica, ao norte. Estavam na planície suburbana, com diversos vales ligeiramente acidentados por baixas colinas nas proximidades dos rios Jacaré, Faria e Timbó que desaguam na Baía de Guanabara⁵⁶¹. Ou seja, abrangiam os atuais bairros de Del Castilho, parte de Pilares e do Cachambi, Abolição, Maria da Graça, Higienópolis (confrontando possivelmente com parte do antigo complexo do Engenho da Pedra) e Tomás Coelho chegando a confrontar com terras do Engenho da Rainha⁵⁶². O Capão e a Fazenda de Sant’anna ficariam unidos até o início da segunda metade do século XIX, sendo registrados juntamente no livro paroquial de Registro de Terras da Freguesia de Inhaúma⁵⁶³.

Mapa 4.1 – Limites da Fazenda do Capão do Bispo e Sant’anna⁵⁶⁴.



⁵⁶⁰ GERSON, Brasil. Op. Cit. Pág. 375-376.

⁵⁶¹ SANTOS, Noronha. Crônicas do Rio de Janeiro. Editora Padrão. 1981. Pág. 221.

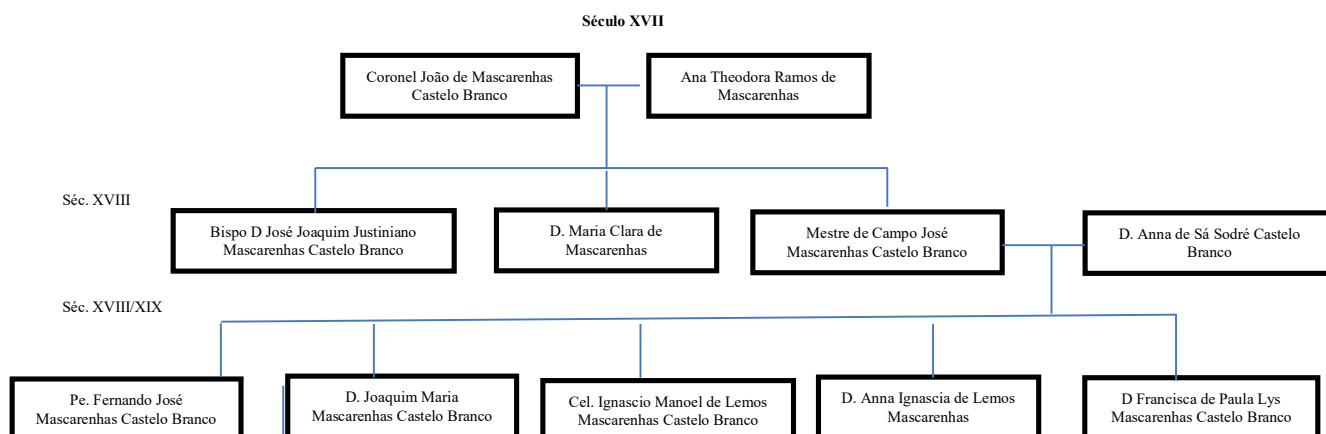
⁵⁶² SANTOS, Joaquim Justino. Op. Cit. Pág. 58.

⁵⁶³ “Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça possui na Freguesia de São Tiago de Inhaúma as Fazendas do Capão e Sant’anna anexas uma a outra e compostas de duas datas (...)”. As fazendas estavam submetidas à décima urbana. Livro de Registro de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma. 1854 – 1863. Fundo/Coleção: Registro de Terras – Corte de Apelação. Seção de guarda: CODES; Cód. de Fundo 20. Fl. 5 e 5v.

⁵⁶⁴ Fonte: Google maps. Último Acesso: 10/06/2016. Marcado em vermelho os pontos de referência dos prováveis limites das propriedades, em verde já é possível ver parte do território do Engenho de Dentro e em marrom parte do território do Engenho Novo.

A escritura de doação foi realizada por D. José Joaquim no ano de 1801, deixando seus bens em fidei comisso para D. Anna de Lemos Mascarenhas, filha de seu irmão o então Mestre de campo Fernando José Mascarenhas Castelo Branco, que já residia na Fazenda de Sant’anna. O mestre de Campo teve cinco filhos, sendo dois padres, Fernando José e Dom Joaquim Maria, um coronel chamado Ignácio Manoel de Lemos Castelo Branco, e duas filhas, D. Anna e D. Francisca de Paula Lys Castelo Branco. O bispo, porém, escolheu a sobrinha Anna, ainda solteira, dentre os quatro que estavam vivos naquele momento, para deixar seus bens. O estado de solteira foi um dos fatores para o Bispo escolher Anna, mas em sua escritura o próprio afirma que merecia não só “por este motivo como da contemplação e respeito, como pela minha satisfação que tem de lhe fazer o bem e de lhe dar mais esta prova de qualificação”⁵⁶⁵

Esquema 4.1 – Família Mascarenhas Castelo Branco



Além das terras do Capão do Bispo e da Fazenda Sant’anna, já apresentadas, o Bispo deixava à sua sobrinha suas casas no centro da cidade: uma morada de casas de sobrado existentes no canto da Rua da Ajuda para a rua que ia em direção a do Hospício dos Capuchinhos. Estas haviam sido do casal de seus pais e lhes pertenceram pelo inventário e

⁵⁶⁵ Casa da Suplicação do Brasil. Benfeitoria/nulidade – Op. Cit. Ano 1811-1813.

partilha dos bens destes, no ano de 1787. Tinha outras duas casas térreas nesta mesma rua que segue para a do Hospício dos Capuchinhos e outra que seu sobrinho o coronel Ignascio Manoel de Lemos Mascarenhas lhe deu cessão como pagamento em uma partilha em 1796. Estas casas eram conservadas unidas à casa principal, assim como um pequeno terreno aforado à Câmara que ficava no fim da “rua que do porto ia para a do Desterro”, e outra casa inacabada na Rua da Carioca que os religiosos de Santo Antônio estavam utilizando e se servindo para a entrada e saída de seu portão⁵⁶⁶.

A doação tinha, porém, exigências: D. Anna Lemos era obrigada a ter e a conservar em sua vida os ditos bens sem deterioração considerável e por nenhum modo poderia dividir, desmembrar, vender ou assinar⁵⁶⁷, salvo se fosse algum escravo da fazenda que falecesse ou por ser incorrigível tivesse que o vender ou libertar. Casando-se, os bens passariam a seu filho ou filha mais velha e deste para seus sucessores. Se não casasse ou não tivesse sucessão legítima, ficariam os ditos bens em “fidei comisso” para seu irmão o Coronel Ignascio Mascarenhas de Lemos Castelo Branco, com a mesma obrigação e tendo filhos, que passassem para eles. Fidei Comisso” é um ato de disposição de vontade expressa em testamentos, doações, etc., pelo qual uma pessoa pode deixar um bem imóvel para o sucessor de seu herdeiro. O herdeiro ou legatário que recebe o bem em primeiro grau (neste caso D. Anna de Lemos) é chamado de fiduciário, ficando com ele o encargo de transmitir a propriedade para aquele que será o proprietário final do bem, designado fideicomissário e que poderá dispor dos mesmos como quiser.

⁵⁶⁶ Casa da Suplicação do Brasil. Benfeitoria/nulidade – Op. Cit. Ano 1811-1813.

⁵⁶⁷A definição é bem parecida com a instituição do morgado ou morgadio (uma forma de organização familiar que cria uma linhagem, bem como um código para designar os seus sucessores, estatutos e comportamentos, onde os domínios senhoriais eram inalienáveis, indivisíveis e insusceptíveis de partilha por morte do seu titular, transmitindo-se nas mesmas condições ao descendente varão primogénito. Assim, o conjunto dos bens dum morgado constituía um vínculo, uma vez que esses bens estavam vinculados à perpetuação do poder económico da família de que faziam parte, ao longo de sucessivas gerações.). Porém, neste caso, trata-se de um fidei comisso, onde o proprietário final pode dispor de seus bens como quiser, alienando, por exemplo.

Se este também não tivesse descendente ou sucessão legítima passariam os bens para a outra irmã, D. Francisca de Paula Lys Castelo Branco, casada na época com o Capitão Thomas José Gusmão e deles para o filho ou filha mais velha. Se nenhum destes tivesse filhos, passariam os bens para algum parente mais próximo dele doador, bispo D. José. Dois anos depois, em 10 de abril de 1803, uma carta régia com a confirmação de doação a favor do Bispo foi passada. Os bens eram declarados como legítimos títulos de herança e compra, e tinham o valor de 13:163\$000⁵⁶⁸. D. José escreveu também na carta de doação que a mesma tinha o objetivo de prevenir que seus sobrinhos precisassem fazer juízo de fiança ou mesmo disputas em inventários dos seus bens. Apesar de toda a organização e prevenção, não evitaria anos depois o conflito entre os sobrinhos.

O Bispo faleceu em janeiro de 1805, ficando assim a sobrinha D. Anna de Lemos na administração dos bens. Nesse meio tempo, sua irmã D. Francisca, terceira na linha de sucessão, ficara viúva e casara-se novamente, em 1807, com o Dr. Jacinto Furtado de Mendonça natural do bispado do Rio. O bacharel formado pela Faculdade de Cânones em finais do século XVIII⁵⁶⁹, era descendente do General Antônio Carlos Furtado de Mendonça, comandante das forças portuguesas que enfrentaram tropas espanholas do vice-rei Ceballos⁵⁷⁰. Era filho de Luiz Antônio Bitencourt e nasceu em Diamantina⁵⁷¹.

⁵⁶⁸ Casa da Suplicação do Brasil. Benfeitoria/nulidade – Op. Cit. Ano 1811-1813. Um patrimônio equivalente a uma classe média atual.

⁵⁶⁹ TUPPER, Maria Clara. Op. Cit. Pág. 103. O magistério do direito, segundo os “Estatutos Velhos” da Universidade de Coimbra, dividia-se entre as duas Faculdades jurídicas existentes: a de Cânones, onde se dava a conhecer o Corpus Iuris Canonici, e a de Leis, onde se explicavam os preceitos contidos no Corpus Iuris Civilis. A Faculdade de Cânones compreendia sete cadeiras que faziam ressaltar a importância atribuída ao estudo das Decretais. Na Faculdade de Leis, o elenco das oito cadeiras professadas constituía uma projeção exata das diferentes partes em que a Escola dos Glosadores sistematizara a compilação justinianeia. In: http://www.uc.pt/fduc/faculdade/a_nossa_historia/historia_2. Último Acesso: 15/08/2015.

⁵⁷⁰ GERSON, Brasil. Op. Cit. Pág. 376.

⁵⁷¹ TUPPER, Maria Clara. Op. Cit. Pág. 103.

Em 1811, porém, Jacinto Furtado Mendonça e sua esposa D. Francisca de Paula entraram com uma apelação cível no Tribunal da Relação, pedindo a nulidade da administração de bens por D. Anna Lemos. De acordo com os suplicantes, D. Anna Lemos estava em estado de solteira e já enferma e seu irmão Coronel Ignácio, segundo na linha sucessória, já era falecido e não deixara herdeiros⁵⁷². Além disso, D. Anna não estava cumprindo com as regras da escritura de doação, que era obrigada a tê-los e conservá-los em sua vida, sem deterioração, alienação, divisas ou desmembramentos: mas estaria arrendando, deixando terceiros edificarem prédios nas propriedades do centro da cidade, desmembrando assim as mesmas. Para eles, *arrendar* era *retalhar* e ameaçava o patrimônio, pois esses arrendatários poderiam cobrar no fim do contrato indenizações pelas benfeitorias que fizeram, prejudicando os futuros herdeiros que, seguindo a lógica sucessória deixada pelo Bispo, era o casal D. Francisca e Dr. Jacinto e após estes, seu filho primogênito, nascido no ano de 1809 que seria batizado com o mesmo nome que o pai – Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça.

No processo, os autores inqueriam também os arrendatários, pedindo o despejo sem reembolso das benfeitorias. Como documentos para provar a falta de D. Anna Lemos, os autores anexaram transcrição da carta de doação e a carta régia de confirmação da mesma. Dona Anna de Lemos embargou o pedido de nulidade, e afirmou que ela fez melhorias nas casas do centro,

⁵⁷² O inventário de Ignascio Manuel de Lemos Mascarenhas Castelo Branco foi feito em 1812 e teve como inventariante Joaquim Pereira dos Santos Lara, seu padrastrô. Ignascio deixou um testamento. A mãe Anna de Sá Sodré Castelo Branco era herdeira de 2/3 de seus bens, já que Ignascio era viúvo e não deixara descendentes diretos. Tinha um engenho de açúcar na freguesia de Itaboraí, assim como uma morada de casas térreas na mesma freguesia. Possuía ainda outro engenho na freguesia de Irajá onde era sócio do segundo marido de sua mãe, o senhor Joaquim Pereira dos Santos. Tinha propriedades em Maricá (uma com 1100 braças de frente e meia légua de fundos) e casa onde residia na Rua do Rosário que passaria a Santa Casa de Misericórdia. Deixou alguns escravos forros em testamento, assim como dinheiro e tecidos para alguns escravos e compadres seus. A terça dos bens ficava para sua irmã D. Anna de Lemos Mascarenhas. A irmã D. Francisca foi reconhecida em testamento, assim como o tio dos irmãos o capitão Mor de Cabo Frio Francisco de Macedo Freire de Azeredo Coutinho. A conclusão do inventário, porém não satisfaz D. Francisca e seu marido Jacinto Furtado, que entraram com um processo de apelação cível recorrendo contra as decisões tomadas no inventário de Ignascio e tendo como réu do processo o inventariante Joaquim Pereira dos Santos Lara. Arquivo Nacional, Juízo de Fora – ZK. Inventário. Ignascio Manuel de Lemos Mascarenhas Castelo Branco. Ano 1812, número 387, caixa 1404 – galeria A – Santo Antônio de Sá – RJ – CODES)

dando como exemplo a finalização da obra da casa da Rua da Ajuda em terreno aforado à Câmara e que era de uso dela. Declarava ter saúde para administrar os bens, e acusava o cunhado e a irmã de quererem tirar proveito para se apropriarem dos mesmos, antes de seu falecimento. As casas estavam melhoradas, segundo a ré, por reformas que ela mesma fizera, sendo uma inclusive, arrendada ao Visconde de Villa Nova da Rainha, como era público e notório⁵⁷³. Fazia casas de vivenda para acomodar as muitas famílias que chegavam à cidade e que estavam aumentando significativamente a população da “capital da América”. Tinha que aproveitar os terrenos para construir casas habitáveis com o intuito de acomodar o povo, conforme as mesmas providências tomadas pelo Rei D. João VI, ao publicar seu decreto de 26 de abril de 1811, que incentivava a construção e os arrendamentos nas freguesias urbanas para estimular a urbanização e melhor acomodação da população da cidade, deixando estas propriedades livres do pagamento da décima urbana. Outro motivo para as melhorias e arrendamentos realizados eram as más condições das ruas onde tinha as propriedades: eram alagadiças e sujas. Se não as povoassem e nem fizesse melhorias não teria lucros e seria também nocivo à saúde pública.

Ao analisar as correspondências da esposa de Dom Rodrigo de Souza Coutinho, Dona Gabriela, para sua família após o estabelecimento da Corte no Rio de Janeiro, a historiadora Maria Beatriz Nizza da Silva afirmou que a chegada dos reinóis e de todos aqueles que vieram nos anos seguintes, perturbou a vida da cidade do Rio de Janeiro, sobretudo pela requisição de habitações para empregados públicos. Nas correspondências, D. Gabriela descrevia a violência com que alguns habitantes eram retirados de suas casas. Após a chegada da Corte, a cidade

⁵⁷³O Visconde de Vila Nova da Rainha também era proprietário de uma casa nobre em Botafogo. Este, ao regressar em 1821 para Portugal com D. João VI, pôs a propriedade à venda, mas aceitava também alugar a mesma, “que muito naturalmente tinha espaço suficiente para alojar os escravos numa habitação secundária, dispunha de horta e de jardim, e de cocheira para sua carruagem inglesa.” SILVA, Maria Beatriz Nizza. “Embelecer e enobrecer” a sede da Corte. IN: MARTINS, Ismênia & MOTTA, Márcia (Orgs.) 1808 – A Corte no Brasil. Niterói, Eduff. 2010. Pág. 248. Sobre este tema, ver também BARRA, Sérgio. Entre a Corte e a Cidade. O Rio de Janeiro no tempo do rei (1808-1821). Rio de Janeiro: José Olympio Editora, 2008. Págs. 97-154.

continuava atraindo mais gente, aumentando sua população de pouco mais de 44 mil habitantes em 1799, para 160 mil em 1820⁵⁷⁴. Devido à falta de moradias para acomodar a nova sociedade e também pelo alto valor dos aluguéis e arrendamentos, o intendente Paulo Fernandes Vianna sugeriu ao Rei o decreto utilizado por nossa ré, D. Anna de Lemos, em sua defesa: todos os que possuíssem terrenos, “se os entulhassem e edificassem” no prazo de dois anos ficariam isentos do pagamento da décima por até vinte anos. Deste modo, as chácaras existentes no centro adquiriram comodidades de uma camada urbana exigente⁵⁷⁵. Um edital, publicado em 11 de junho de 1808, três anos antes do Decreto utilizado por D. Anna Lemos em sua defesa, já proibia a construção e edificação de casas térreas, desde a Vala até os bairros da Ajuda e da Prainha, pois para a cidade que acomodava a Corte seria adequada a existência de prédios e sobrados. As casas térreas eram vistas como insalubres pelos médicos, devido a umidade do terreno e do ar poluído que geralmente havia nas ruas. O objetivo das autoridades era tornar o Rio de Janeiro uma cidade digna de ser o centro da monarquia, daí o desejo de “embelecer e enobrecer”, além de torná-la salubre e limpa⁵⁷⁶.

O discurso de defesa de Dona Anna de Lemos tinha coerência com as transformações pela qual passava a cidade, principalmente para os proprietários de casas e terrenos no centro da cidade. Acreditamos que, muito além de “ajudar a acomodar as famílias que chegavam”, D. Anna de Lemos tenha visto uma grande oportunidade de ganhar um rendimento com suas propriedades do centro, que mesmo sendo menores, eram mais valorizadas que as das freguesias rurais, pois, como o intendente Paulo Vianna já havia alertado à D. João VI, as poucas

⁵⁷⁴SILVA, Maria Beatriz Nizza. Op. Cit. Pág. 247.

⁵⁷⁵Idem.

⁵⁷⁶Idem. Pág. 249 e 266. A historiadora aponta ainda as melhorias e preocupações nas áreas de abastecimento de água, organização de vias e orla marítima, etc.

propriedades disponíveis tinham seus aluguéis a valores excessivos⁵⁷⁷. Provavelmente seu cunhado e sua irmã, mais que acharem que ela deturpava as condições para administrar os bens deixados em doação pelo bispo, viam seus lucros através dos rendimentos de aluguéis e arrendamentos e resolveram antecipar o dia de usufruir dos bens deixados pelo Bispo D. José em fidei comisso para a sobrinha.

O discurso de D. Anna de Lemos trazia uma concepção de alienação ou retalhamento distinta da apresentada pelos autores: ao contrário da acusação recebida, acreditava que os *arrendamentos* feitos, mesmo que por 10 ou 20 anos, *não deviam ser considerados como uma própria ou verdadeira alienação*, pois não transferia domínio direto algum ao locatário já que os *arrendamentos* eram considerados como *simples locação*, conforme a Lei de 3 de novembro de 1757. Esta lei foi criada em Portugal para resolver problemas onde arrendatários de mais de 10 anos se achavam no direito de se tornarem senhores das terras arrendadas, expulsando algumas vezes novos arrendatários. A partir dela ficou estabelecido que todos os contratos que não fossem de aforamento em fatiota ou em vidas, com inteira transação do domínio útil (ou para sempre, ou pelo menos pelas referidas três vidas) se julgassem de simples locação, sem que fosse visto a transferência de domínio algum a favor dos locatários para lhes dar o direito de excluírem os outros inquilinos ou rendeiros anteriores, a não ser nos casos em que por direito era permitido aos locadores despedirem os locatários⁵⁷⁸. Ou seja, casos onde arrendatários exigiam e interpretavam seus direitos de domínio útil como perpétuos ou hereditários não eram tão incomuns na sociedade portuguesa, e provavelmente também na sociedade colonial. Jacinto como bacharel formado na Universidade de Coimbra conhecia provavelmente tais fatos e utilizava-os como meio de argumentar contra D. Ana os arrendamentos feitos.

⁵⁷⁷ SILVA, Maria Beatriz Nizza. Op. Cit. Pág. 247.

⁵⁷⁸<http://www1.ci.uc.pt/ihiti/proj/filipinas/l4pa1023.htm>. Acesso no dia 15/07/2015

No segundo capítulo observamos a diferença básica entre arrendamento e aforamento. A interpretação do que era o arrendamento foi dada pela ré que demonstra, a partir da lei há mais de 50 anos instituída, sua concepção do real direito que um arrendatário teria: apenas o uso por um contrato de locação por um prazo determinado, diferentemente de um aforamento perpétuo, por exemplo. A lei de 1757, aliás, parece ter legalizado esta diferença dos direitos de arrendamento e aforamento, a partir dos critérios que viriam no contrato estipulado entre o proprietário do domínio direto e aqueles que teriam o domínio útil. Arrendatários, mesmo de mais de 10 anos, tinham seus direitos limitados, se comparados ao aforamento, pelas cláusulas do contrato.

Além de se basear nesta Lei de 1757 para afirmar que não teria problemas com seus arrendatários, Ana pedia também a condenação dos autores com o pagamento das custas do processo e anexara a cópia do decreto de D. João VI que havia estimulado a ela a fazer casas e arrendar as mesmas.

Jacinto e sua mulher, por outro lado, afirmavam que os terrenos da Rua da Ajuda sempre foram muito produtivos, com árvores frutíferas, poço e canais de pedra, e estranhava que a ré (naquele momento embargante) acusasse os mesmos de serem alagadiços e nocivos à saúde pública. Para eles, os arrendatários apresentavam ameaça, pois ao fazerem benfeitorias a “balança penderia para os mesmos”, que possuíam e recebiam os maiores lucros que os proprietários que ficavam apenas com os módicos rendimentos. E aqueles, quando saíam, exigiam indenizações por deixarem suas benfeitorias que quase nunca interessavam aos proprietários, sem contar nas possíveis contestações judiciais com decisões incertas. Para os requerentes, os arrendamentos não beneficiavam, pelo contrário, deterioravam e deste modo, as “melhorias” feitas com base no decreto de D. João VI não poderiam ter apelação alguma, pois

este decreto se destinava aos terrenos alagadiços e não arruados, não cabendo a um que possuía poço e muros de pedra... Se a fideicomissária não tinha como administrá-los que então os passasse aos sucessores. O casal autor afirmaria ainda mais a frente que os ditos arrendamentos eram na verdade aforamentos ou enfiteuses, pois muitos deles tinham mais de dez anos.

D. Anna de Lemos apresentou suas testemunhas para provar que ela havia construído as casas arrendadas, e que as mesmas não eram aforamentos, tendo em vista que havia um prazo estipulado em contrato para o direito de uso e que todos os arrendatários sabiam que não receberiam indenizações pelas benfeitorias feitas, no momento que desocupassem as propriedades. Além disso, afirmava que os terrenos e casas arrendados não faziam parte da casa e terreno principal. Para ela, usufruto era um direito pessoal e por isso poderia administrar da maneira que achasse melhor. “Arrendar nada teria com desmembrar”, pois ela continuava sendo senhora das propriedades, e muito menos teria com alienar, pois não vendera nem se desfizera das mesmas. Vemos neste momento diferentes concepções de alienação, desmembramento e de direitos de propriedades em debate judicial que surgem de acordo com interesses mais profundos de cada parte: de um lado desejava-se manter o direito de administrar os bens e por outro o desejo de tomar esse direito para si.

Para o juiz de fora, Luiz Joaquim Duque Estrada Mendonça, que analisou o processo, na escritura de doação o Bispo D. José não conceituou pequena ou grande alienação, disse apenas que não poderia fragmentar, dividir ou alienar em parte ou em todo. Edificar casas e prédios, para o juiz, não significaria, pois uma alienação em sentido stricto, nem mesmo em sentido lato. O doador não induziu em sua escritura que uma locação equivaleria a um desmembramento ou a uma divisão ou que tal fato era proibido. Se havia locação, não havia desmembramento, pois D. Anna não alienou, ou seja, não vendeu, para afirmarem que desmembrara as propriedades.

Quanto à acusação de deterioração feita pelo casal, o juiz a considerou contraditória, pois bem se via que os melhoramentos existiam, sendo o ato de arrendar um deles e assim a fideicomissária faria valer mais suas propriedades sem fazer o menor trabalho útil⁵⁷⁹. Arrendar era bom para ela, para o público, para os interesses do Rei, para os habitantes das casas⁵⁸⁰. Julgou assim improcedente a ação e condenou o casal a pagar os custos do processo, em outubro de 1812.

Para o juiz o ato de arrendar um dos terrenos fazia com que a fideicomissária valorizasse mais suas propriedades “*sem fazer o menor trabalho útil*”. Arrendar era um bom investimento para a proprietária, pois além de ganhar por ceder o direito de uso para alguns arrendatários, valorizava as mesmas com os trabalhos que estes faziam em sua propriedade.

Com a decisão, Jacinto Furtado de Mendonça e sua mulher D. Francisca de Paula Lys apelaram para o Tribunal da Casa da Suplicação, instância mais alta da Justiça equivalente a um tribunal de Justiça Superior, que recebia os casos de apelações e agravos dos Tribunais da Relação existentes no Brasil. A Casa da Suplicação “era uma instituição remota para a maioria dos brasileiros”⁵⁸¹, o que nos mostra a importância das partes aqui apresentadas na sociedade carioca. Além de apelarem da decisão tomada em instância inferior àquela, pediam a passagem da causa de sumária para ordinária, ou seja, se antes se pedia uma resolução imediata com possível acordo do caso (ação sumária), agora se pedia uma resolução definitiva, sem pendências, mesmo com um processo mais longo (ação Ordinária)⁵⁸².

⁵⁷⁹ Útil no sentido de usar com as próprias mãos.

⁵⁸⁰ Além das mudanças apontadas neste capítulo com base nas ideias de Maria Beatriz Nizza da Silva, vale ressaltar que a adequação da Corte era pensamento comum daqueles que faziam parte do Estado. Segundo Maria Odila Dias, a vinda da Corte com o enraizamento do Estado português no centro-sul daria início à transformação da Colônia em metrópole interiorizada. DIAS, Maria Odila. A interiorização da Metrópole e outros estudos. 2ª Edição. São Paulo: Alameda, 2009. Pág.19.

⁵⁸¹ WOLKMER, Antonio Carlos. História do Direito no Brasil. 5ª Edição. Rio de Janeiro: Grupo GEN - Editora Forense, 2010. Pág. 78.

⁵⁸² Sobre estes conceitos vide: CRISTILLINO, Cristiano Luís. Ação ordinária e sumária. IN: MOTTA, Márcia. GUIMARÃES, Elione (Orgs). Propriedades e Disputas: Fontes para a História do Oitocentos. São Paulo. Editora Horizonte, 2011. Págs. 91-93.

Novos debates em torno de conceitos de arrendar ou alienar foram travados, agora com discursos baseados em juriconsultos do Direito Romano e estrangeiros. Desta vez, Jacinto e Francisca ganharam a causa, e D. Anna foi condenada a pagar às custas do processo. Pediu a ré o embargo da decisão, e afirmava que a real intenção dos autores era ficar na posse de seus bens, antes mesmo de sua morte. Arrendou casas, pois estas estavam em ruas públicas e tais ruas eram, de acordo com as Ordenações do Reino, de direito real. Havia provado que seus terrenos eram alagadiços e que por isso não teriam outra destinação se não servir como habitação para a população que chegava a cidade e não poderia destoar da nova decoração que abrangia o Rio de Janeiro com o aumento de sua população. E, além de tudo, nunca soube que a locação transferiria ao locador o domínio direto⁵⁸³ de um prédio.

Por provável deterioração do tempo, este processo encerrou-se para nós sem uma decisão final em suas últimas páginas. No entanto, encontramos no fundo de sesmarias presente no Arquivo Nacional outro processo aberto na Mesa do Desembargo do Paço⁵⁸⁴, onde Jacinto Furtado de Mendonça e sua mulher pediam um “juízo privativo” para reafirmar os títulos das terras deixadas pelo Bispo Dom José Justiniano que haviam sido desmembradas pela família⁵⁸⁵. Ao que parece, neste ano, Jacinto, por cabeça de casal de D. Francisca de Paula Lys Castelo Branco, já era o administrador dos bens, e não mais sua cunhada D. Anna de Lemos⁵⁸⁶. De acordo com Jacinto, o patrimônio era necessário, pois sem ele poderiam sucumbir à miséria, e

⁵⁸³ Direito de propriedade do ter, de ser senhor.

⁵⁸⁴ Supremo conselho institucionalizado e a esfera mais elevada de jurisdição, estabelecido no Brasil após a chegada da Corte portuguesa.

⁵⁸⁵ Arquivo Nacional. Fundo de Sesmarias. Microfilme 067-2000. Notação BI 16.163. Jacinto Furtado de Mendonça. Juízo Privativo. Esta nomenclatura se dava a casos que estavam sendo julgados em várias instâncias e para facilitar a resolução se debateria em um único tribunal, neste caso, Jacinto que tinha vários processos em torno da questão dos bens do Bispo, pedia a resolução no Tribunal Superior do Brasil, o Desembargo do Paço.

⁵⁸⁶ Não sabemos o ano de falecimento de D. Anna de Lemos. Os autores que trabalhamos e que rastrearam a família, como Brasil Gerson e mais ainda a genealogista Maria Clara Tupper (ambos Op. Cit.) não falam nada sobre sua morte. Brasil Gerson apenas conclui que Jacinto Furtado conseguiria os bens, pois sua neta seria proprietária daquelas propriedades na segunda metade do XIX. GERSON, Brasil. Op. Cit. Pág. 376.

tinha esperança na conservação dos mesmos para manter a decência de sua casa. Por descuido da fideicomissária (sua cunhada D. Anna), parte destes bens havia sido extraviado e outros estavam em litígio, obrigando-o a abrir vários processos e com várias pessoas em foros, habitações e juízos distintos. Pedia assim ao juízo privativo para resolver todas as causas existentes e futuras sobre o patrimônio que foram abertas nas outras instâncias naquele único Tribunal, com o intuito de ter uma resolução mais rápida e menos custosa. Apresentou logo depois uma carta de doação muito similar àquela do processo anterior, mas que teria sido escrita em 1794. Provavelmente por esta carta que Brasil Gerson afirma que o Bispo havia doado seus bens neste mesmo ano, quando apoiava as obras de construção da atual Igreja da Candelária. Ou seja, o Bispo pode ter escrito duas cartas, uma em 1794 e outra em 1801 reafirmando a doação que, como vimos foi confirmada por carta régia em 1803.

O Desembargo do Paço resistia em conceder o juízo privativo a Jacinto Furtado de Mendonça. A defesa do mesmo apelava em discurso, afirmando que o desembargador Bernardino Teixeira Coutinho já havia concedido tantos juízos privativos, tanto no reino quanto no Brasil, que não haveria razão para o mesmo negar o pedido dele Jacinto, pois pela memória do Bispo Dom José que havia servido “tão distintamente a cidade”, merecia toda a contemplação, maior ainda que a dos outros que já tiveram concedidos os juízos privativos⁵⁸⁷.

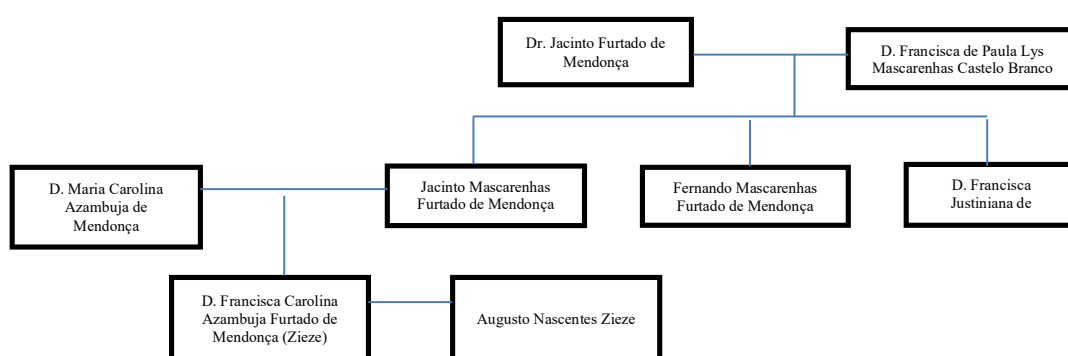
Não sabemos como foi a resolução do caso. Brasil Gerson narra que depois de ter recorrido a uma série impressionante de reivindicações de posse dos bens, como podemos imaginar apenas pela análise das fontes aqui apresentadas, pediu foro especial (provável juízo privativo que vimos) e tanto se agitou em defesa das riquezas que o prenderam ainda sob o governo de D. João VI e o condenaram ao degredo na África, mesmo estando o bacharel doente.

⁵⁸⁷A mescla entre o mundo da justiça e o mundo da graça, a flexibilidade do direito em função da graça ou simplesmente concessão de mercê. Quanto a isto vide HESPANHA, Antônio Manoel. Direito Comum e direito Colonial. Lisboa: Panoptica, ano 1, número 3. Pág. 105.

Mas tal castigo não deve ter sido cumprido, pois Jacinto fez parte da primeira bancada do senado do Império brasileiro representando Minas Gerais⁵⁸⁸. Antes de ser senador, havia sido deputado também por aquele estado já em 1821, ingressando como deputado à Assembleia Constituinte em 1823⁵⁸⁹.

O bacharel, e então senador do Império, Jacinto Furtado de Mendonça teve três filhos com D. Francisca de Paula Lys Castello Branco, tendo o primogênito o mesmo nome do pai acrescido do sobrenome da mãe, Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça. Tiveram mais dois filhos, Fernando Mascarenhas Furtado de Mendonça e D. Francisca Justiniana de Mascarenhas Mendonça Lys⁵⁹⁰.

Esquema 4.2 – Descendentes de Jacinto Furtado de Mendonça



Se os atos no judiciário iniciados pelo bacharel Jacinto para administrar os bens antecipadamente, deixados pelo Bispo D. José a sua cunhada D. Anna Leonor, não deram certo, devem ter seguido o curso normal da linha de sucessão estipulado na carta de doação, ficando para D. Francisca de Paula e posteriormente para sua descendência, pois em 1833 encontramos uma escritura de venda de uma casa em terras do Capão do Bispo feita por Jacinto Mascarenhas

⁵⁸⁸GERSON, Brasil. Op. Cit. Pág. 376.

⁵⁸⁹TUPPER, Maria Clara. Op. Cit. Pág.103.

⁵⁹⁰ Idem. Pág. 104-108. Fernando faleceu em 20 de janeiro de 1858, na freguesia de Marapicú (Nova Iguaçu) e Francisca Justiniana foi marquesa de Quixeramobim. Faleceu em 1889 na Rua do Carmo.

Furtado de Mendonça (Filho primogênito de Jacinto e Francisca, sobrinho de Anna) e sua mulher D. Maria Carolina Azambuja de Mendonça para Antonio do Rosário⁵⁹¹. Além disso, em meados do século XIX, o já Major aparece como senhor e possuidor das terras do Capão do Bispo e da Fazenda de Sant'anna, tanto no Livro Paroquial de Registro de Terras⁵⁹², quanto nos Livros do Juízo de Paz de Inhaúma, a partir do ano de 1860. Na década de 1870, quando vende vários lotes da Fazenda ou Quinta de Sant'anna, Jacinto afirma ser senhor e possuidor da mesma por concessão amigável feita com seu falecido pai o “senador Jacinto Furtado de Mendonça”, sua irmã e cunhada em escritura lavrada no ano de 1833 pelo tabelião João Caetano Guerra⁵⁹³.

Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça, então proprietário da fazenda do Capão do Bispo e da Quinta de Santanna, foi o responsável por quase 80% dos aforamentos realizados no período de 1856 à 1862, no Juízo de Paz de Inhaúma e acreditamos que outras escrituras possam ter sido realizadas neste período em outras jurisdições, como os officios de notas, mas como debatido nos capítulos iniciais deste trabalho, nos restringimos como principal fonte os dez livros do Juízo de Paz da freguesia. Os aforamentos e o loteamento que seria realizado pelo proprietário em suas duas fazendas foram debatidos de modo geral no capítulo dois, porém observaremos mais a fundo algumas negociações que o Major Jacinto⁵⁹⁴ fez e também o destino que seus foreiros ou arrendatários dariam ao direito de uso perpétuo ou temporal.

⁵⁹¹ Livro 1 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 19v-21. A escritura fala apenas da venda da casa, mas fica implícito que Antônio do Rosário era também um arrendatário, porém, este direito não tem os acordos determinados nesta escritura. Em 1868, o filho do casal proprietário, o Major Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça entra com processo contra o genro de Antônio do Rosário, afirmando que aquele estava ocupando terras sem ter a permissão de Jacinto. O caso será analisado mais a frente neste mesmo capítulo.

⁵⁹² Como já afirmamos, as duas propriedades foram registradas juntas. Contém as confrontações a partir de pontos geográficos e proprietários de fronteira. As duas propriedades estavam sujeitas à décima. Não consta modo de aquisição. Livro do Registro de Terras de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 5-5v.

⁵⁹³ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Diversos, ex: Pág. 17.

⁵⁹⁴ Provavelmente por propriedades herdadas pelo falecimento de seu tio Ignascio Manoel de Lemos Mascarenhas Castelo Branco, e sucessores deste na época, sua avó e sua tia D. Anna, Jacinto aparece ora como morador de Itaguaí, ora como morador da Corte.

Já em Inhaúma, os aforamentos feitos por Jacinto concentraram-se no Capão do Bispo na década de 1860, e os loteamentos na Quinta de Sant'anna a partir da década de 1870.

As escrituras feitas por Jacinto apresentam obrigações que deveriam ser cumpridas tanto pelos foreiros, arrendatários e compradores, quanto pelo proprietário. Apesar dos aforamentos terem medidas variáveis, podemos destacar alguns pontos de generalidade. Como vimos no capítulo dois, há terrenos com medidas diferentes de frente, indo de 4 até 40 braças frontais, mas encontramos muitos com frente de 10 braças, medida padrão para os lotes que viriam na fazenda Sant'anna na década seguinte. Todos os aforamentos eram perpétuos e, em alguns casos, deveriam edificar benfeitorias em um prazo de 1 ano e em 2 anos em outros. O valor de tais benfeitorias deveria equivaler ao pagamento de 10 anos de foro e o valor do foro possuía uma variação média de 1.000 a 5.000 réis a braça, sendo seu transpasse ou venda permitido apenas com a autorização do proprietário, que acreditamos que liberasse na maioria dos casos pela significativa presença de escritura de venda de benfeitorias feitas por foreiros e arrendatários nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma.

Afirmamos anteriormente que pela variedade dos valores cobrados nos foros de terrenos, às vezes vizinhos, não havia uma mecânica “lógica capitalista” em tese marcada pela impessoalidade. Nas escrituras de aforamento, havia terrenos com 4 braças de frente que poderiam ter um foro anual de 3000 réis por cada braça, enquanto terrenos com 40 braças de frente poderiam ter um foro anual de 2000 réis cada braça. É possível apostar que uma multiplicidade de fatores influenciava no valor do foro: a pessoa do foreiro, a expectativa de renda de Jacinto, a importância da localização do terreno ou “dacta” de terras aforada, além da exigência de se edificarem benfeitorias, em prazos mais curtos ou mais longos.

Em março de 1838, Jacinto Furtado aforou perpetuamente a três senhoras, Honória Trindade, Maria Thereza Custódia e Henriqueta Carolina um terreno no Capão do Bispo, cujo foro anual seria uma galinha ou então dois mil réis no dia de aniversário da escritura. O direito

de uso seria pelo tempo de vida das outorgadas, e caso tivessem sucessores, passaria para estes; do contrário, voltaria para Jacinto. Na escritura, não havia medidas definidas e nem prazos para se erguerem as benfeitorias que poderiam ser feitas se as senhoras quisessem⁵⁹⁵. As três poderiam ser solteiras e estarem sob algum tipo de proteção de Jacinto, pois não encontramos outra escritura com tão flexíveis cláusulas. Assim como observado na pequena Santena medieval da obra de Giovanni Levi, vemos aqui que as regras destes contratos eram estabelecidas, principalmente, por regras de contratação pessoal entre comprador e vendedor (em nosso caso, proprietário e foreiro) e o contexto socioeconômico que essa relação possuía⁵⁹⁶.

Na grande maioria das escrituras, a construção de benfeitorias era obrigatória, pois Jacinto exigia que seus terrenos fossem utilizados para vivendas e para negócios, fosse de plantações de arvoredos frutíferos, fosse da renda tirada de capinzais ou de madeira. Logo havia em cada contrato uma obrigatoriedade de valorizar a propriedade através de benfeitorias feitas. Em alguns casos, a construção de valas para que os esgotos e águas de chuvas pudessem escoar estavam presentes, como meio de manter a propriedade funcionando de modo harmônico como um todo ou mesmo pela necessidade em partes onde a área não era plana. O foreiro tinha, no entanto, o direito de exigir de outros vizinhos a construção de outras valas que dessem continuidade a passagem⁵⁹⁷.

A sobreposição de direitos em uma mesma terra é existente e facilmente percebida nas escrituras. O direito de domínio útil perpétuo ou por prazo determinado permitia que os arrendatários ou foreiros fizessem também negociações, a partir do direito que possuíam, como

⁵⁹⁵ Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 40v.

⁵⁹⁶ LEVI, Giovanni. *A Herança Imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.p.148.

⁵⁹⁷ Foi o caso do aforamento feito a Diolinda Luiza da Silva, em 14/02/1863. Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 33 v. Estas valas serviam muitas vezes de divisa entre as propriedades e os terrenos. Em diversas escrituras, Jacinto aforava terrenos que iam até a vala divisória entre a sua propriedade com a do Engenho Novo.

vendas de benfeitorias, ou sublocações. Apresentamos no segundo capítulo o caso do foreiro Araújo José Prata, que alugou o terreno no Capão do Bispo que possuía o domínio útil pelo valor de 2 mil réis mensais ou 1404 réis anuais, pelo período de cinco anos. Os reparos estruturais seriam feitos pelo foreiro, e a inquilina se responsabilizaria por manter os arvoredos frutíferos em bom estado⁵⁹⁸. Ou seja, três direitos de três pessoas distintas sob um mesmo terreno. O próprio Jacinto Furtado, então proprietário (senhor e possuidor) chegou a aforar terrenos que já estavam arrendados a terceiros⁵⁹⁹.

O senhor Jacinto permitia tanto locações de domínio útil como suas vendas, desde que ele ficasse a parte das negociações feitas. E são tantas negociações com o direito do uso, que apenas um olhar atento nos permitiu observar a complexidade dos direitos de propriedades no Brasil rural do século XIX. Para exemplificar, mais uma vez, vamos chamar dois terrenos específicos de “A” e “B”. Estes terrenos foram aforados por Jacinto para Manoel de Souza Santos, o “A” em dezembro de 1862⁶⁰⁰, e o “B” em novembro de 1864⁶⁰¹. Em dezembro deste último ano, o foreiro Manoel resolveu vender o domínio útil do terreno “A”, mais suas benfeitorias (casa de vivenda e arvoredos frutíferos) a José Gonçalves Couto pelo valor de 400 mil réis⁶⁰². Ou seja, Gonçalves pagou pelas benfeitorias já feitas e mais o direito do domínio útil a partir daquele momento e provavelmente assumiria o foro anual de 50 mil réis pagos a Jacinto Furtado, senhor e possuidor. Em 1872, o tal Gonçalves também vendeu este domínio útil do terreno “A” mais benfeitorias existentes, pelo valor de um conto de réis, ou 600 mil réis a mais que ele pagou oito

⁵⁹⁸Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 127. Não encontramos a escritura do aforamento feito pelo Major Jacinto para Araújo, e acreditamos que a mesma possa ter sido feita em algum ofício de notas, pois o senhor do Capão e da Fazenda Sant’anna residia ora no centro da cidade do Rio, ora em Itaguaí.

⁵⁹⁹Livro 3 do Juízo de Paz de Inhaúma, pág. 165.

⁶⁰⁰Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 28v.

⁶⁰¹Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 21v.

⁶⁰²Livro 5 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 24.

anos antes⁶⁰³. Resumindo, em dez anos, o mesmo terreno teve três foreiros, e sua propriedade continuava sendo do Major Jacinto Mascarenhas.

Voltamos ao terreno “B” que possuía 50 braças de frente e foi aforado a Manoel em 1864 com uma pensão anual de 50 mil réis. Dois anos depois, Manoel resolveu “partir” seu domínio útil do terreno “B” em dois, fazendo duas escrituras de venda de benfeitorias e domínio útil tendo os dois “1B” (vendido em abril de 1866) e “2B” (vendido em junho de 1866), 25 braças de frente cada um, e o valor de venda em 100 mil réis, ambos negociados com Dona Maria Carolina Almeida⁶⁰⁴, que os comprou com diferença de dois meses. Dois anos depois de comprar as benfeitorias e o domínio útil do terreno “B” (pois, mesmo o comprando em dois momentos, voltou a os unir), D. Maria Carolina arrendou as casas e os terrenos a Jacó Medeiros, em 1868, pelo prazo de um ano no valor de 300 mil réis⁶⁰⁵. Encontramos cerca de dez escrituras nos Livros do Juízo de Paz de Inhaúma de venda de benfeitorias com domínio útil, feitas por foreiros de terras do Capão do Bispo. Algumas vezes, as benfeitorias são vendidas pelo próprio Jacinto em uma escritura e o direito do uso pelo aforamento é negociado em outra, como feito com o senhor Francisco Teixeira de Carvalho, que comprou uma casa inacabada e arvoredos frutíferos na Rua do Bispo por 100 mil réis em uma escritura, e logo depois se tornou foreiro do terreno que continha essas benfeitorias com o foro anual de 100 mil réis⁶⁰⁶.

As rescisões, renúncias ou distratos dos aforamentos que já foram por nós exemplificadas no capítulo segundo, encontram-se na quantidade de dez, nos livros do Juízo de Paz analisados⁶⁰⁷. Como já debatido por nós nesta tese, ao expor sua teoria de renda diferencial II,

⁶⁰³ Livro 9 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 57v.

⁶⁰⁴ Livro 6 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 12 e 15.

⁶⁰⁵ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 23v.

⁶⁰⁶ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 48 e 48v

⁶⁰⁷ A multa por atraso de pagamento do foro era de 5% de juros após 30 dias de atraso. Havia laudêmio de 2,5 % da quantia em cima de transações sem permissão. Três anos sem pagamento fazia com que o foreiro perdesse todos direitos estabelecidos na escritura e este último não poderia deixar o terreno para irmandades ou corporações

Marx viria a salientar que a mesma geraria um aumento no valor da renda a ser paga pelo arrendatário ao proprietário, pois este último vendo o lucro e a produção de seu arrendatário aumentar desejaria aumentar o valor do arrendamento, e por outro lado o arrendatário iria querer prolongar seus contratos para não pagar uma renda mais alta. No caso destes aforamentos que analisamos a pouco, observamos que os foreiros, que tinham o direito de uso perpétuo é que se aproveitavam da renda diferencial II, pois ao terem o direito de uso perpétuo de certa parte da propriedade de Jacinto, vendiam as benfeitorias e o seu direito de uso a um valor superior do foro anual estipulado. Ou seja, se aproveitavam da possibilidade de sobrepor direitos, arrendando os terrenos aforados já repletos de benfeitorias a valores superiores a renda que pagariam ao legítimo proprietário.

Encontramos uma única modificação de foro, realizada em janeiro de 1865, quando Jacintho Furtado Mendonça fez uma nova escritura, baixando o valor do foro de dois terrenos para Manoel Ignácio de Castro Sobrinho de 101.600 réis para 76.000 réis⁶⁰⁸. Acreditamos que a lógica aqui fosse a mesma daqueles contratos de aforamento com valores muito baixos, ou seja, não só a relação social, mas também a econômica entre as partes pesaram na decisão de baixar o valor ao invés de rescindir o contrato.

Há ainda casos de arrendatários que dão o seu domínio útil como garantia em empréstimos: Venâncio José Ribeiro e sua esposa precisavam de 125 mil réis para seus negócios e arranjos e pediram a Ignascio Pereira Guimarães, dando-lhe como acerto um terreno na localidade de Pilares, com frente para a Estrada de Santa Cruz que havia sido arrendado ao

religiosas. Ou seja, muitos destes foreiros não tinham mais como arcar com o pagamento anual do foro, ou se desinteressavam pelo direito do domínio útil dos terrenos. Preferindo fazer uma rescisão a vender o seu direito.

⁶⁰⁸Livro 4 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 28.

Capão do Bispo⁶⁰⁹. Tais casos demonstram que assim como o domínio direto, o direito de uso assegurado pela existência de uma escritura também era um direito seguro e significativo, pois poderia ser utilizado como garantia de empréstimos, por exemplo.

Algumas ruas já eram existentes nas propriedades: a Estrada Real de Santa Cruz era uma via principal que cortava toda a freguesia e era, em alguns pontos, limite frontal das propriedades. Além desta, havia a rua do Bispo (atual Rua Bispo Lacerda) e a Rua de Santana, que aparecem em muitas escrituras de aforamento realizadas por Jacinto. A Rua do Bispo era praticamente composta de terrenos aforados, e por ser inclinada, muitos destes deveriam ter valas para escoar águas e esgotos⁶¹⁰.

A casa grande do Capão, não foi aforada, e sim arrendada pelo prazo de 9 anos para João Hildenbrand, em dezembro de 1871, pelo valor de 200 mil réis mensais. Junto com a casa grande, havia outras pequenas casas e engenho, além de capinzais e mais terrenos que a pertenciam. O contrato se iniciava em janeiro do ano seguinte, e tinha como cláusulas a obrigação da manutenção do bom estado da propriedade, podendo para isso, fazer modificações necessárias durante o prazo acordado. Já demolições ou exigências de indenizações eram proibidas. O contrato não poderia ser rompido por nenhuma das partes sob multa de dois contos de réis, mas o arrendatário poderia sublocar com uma autorização feita por escrito por Jacinto, sua filha ou seu genro⁶¹¹.

Mas as relações entre os contratantes nem sempre acabavam em paz. Como narramos anteriormente, em 1833 o pai do Major Jacinto e sua mulher D. Maria Carolina Azambuja de

⁶⁰⁹ Livro 7 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 24. Não encontramos a escritura de arrendamento inicial nos Livros do Juízo de Paz pesquisados.

⁶¹⁰ Idem. Pág. 33v. Vide mapa 4.1 deste capítulo.

⁶¹¹ Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 108v. As escrituras muitas vezes continham o nome de Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça juntamente com sua filha D. Francisca Carolina Azambuja Furtado de Mendonça (Zieze), e a partir de 1870 apareceria também como proprietário nas escrituras o genro, marido de Francisca – Gaspar Augusto Nascentes Zieze. O casal tivera três filhos – Fernando, Ana e Clara Carolina. TUPPER, Maria Clara. Op. Cit. Págs. 108-111.

Mendonça fizeram uma escritura de venda de uma morada de casas na localidade da venda dos Pilares para Antonio José do Rosário e mulher, e além da venda das casas, arrendaria a este último os terrenos, com pagamento anual de 40 mil réis⁶¹². Não constava na escritura um prazo definido de anos para o direito de uso, pois o mais importante na escritura era a venda da morada de casas. Os arrendatários viveram na localidade até a década de 1860, quando o já Major Jacinto Furtado abriu um processo de embargo no Juízo municipal da 1ª Vara do Rio de Janeiro no ano de 1868. De acordo com o senhor e possuidor, os arrendatários Antonio e esposa já eram falecidos e um terceiro, o réu Francisco de Araújo Bastos estaria ocupando o lugar, derrubando matos e árvores e vendendo as lenhas, sem autorização do proprietário⁶¹³. Naquele momento, existia no terreno uma casa de vivenda coberta de telha com pilares em bom estado, um partido de cana, um partido de capim e diversos arvoredos frutíferos, tudo cercado por porteiras novas e bem tratadas. Com o pedido do embargo, o réu e demais trabalhadores que possuía (alguns poucos escravos e homens livres) ficaram temporariamente proibidos de derrubar os matos.

O réu, Francisco, afirmou que era genro do arrendatário Antônio. Este último era proprietário da casa e benfeitorias e sempre pagou o arrendamento, nunca sofrendo turbacão de sua posse até o ano de 1850, quando faleceu. Após este acontecimento, a viúva D. Candida se tornou senhora da casa e benfeitorias por inventário feito, e permaneceu na localidade como arrendatária por cerca de 13 anos, com a “ciência e paciência” do proprietário Major Jacinto, e nenhuma ameaça de seu direito por terceiros. Porém, com a morte desta senhora, o réu, que era seu genro e cabeça de casal da filha dos arrendatários – D. Candida Minelvina de Araújo Bastos – se tornou, por inventário, herdeiro da casa e benfeitorias, assumindo o estado de arrendatário dos sogros com autorização do proprietário que recebia anualmente 40 mil réis relativos ao

⁶¹² Livro 1 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág.19-21.

⁶¹³Arquivo Nacional. Juízo Municipal da 1ª Vara do Rio de Janeiro – ZU. Francisco de Araújo Bastos e Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça. Embargo de Bens, número 494 – maço 72. Ano 1868.

arrendamento. Francisco afirmava que estava fazendo o que os sogros costumavam fazer: roçar, cultivar e plantar, direitos de uso garantidos aos arrendatários. O réu, que já sabia que o acordo de arrendamento (se existiu) acabaria naquele processo, pedia a condenação do proprietário em indenização das benfeitorias.

Jacinto reconhecia o réu como proprietário das benfeitorias, mas afirmava que nunca lhe permitiu o direito de uso por arrendamento do terreno e que não recebia renda de Francisco. Além disso, se o réu era herdeiro dos antigos arrendatários, tinha o direito apenas sob as benfeitorias, e não ao direito de uso concedido pelo arrendamento que acabaria com o falecimento de Antônio e sua mulher, e após este fato um novo contrato de arrendamento deveria ser feito. Aqui observamos a ideia de arrendamento do proprietário: um acordo de direito de uso por tempo determinado ou até o término da vida do arrendatário, não passando para seus descendentes, como os contratos de aforamentos perpétuos que estabeleciam a passagem do direito de uso para os descendentes do foreiro.

Jacinto se opunha ao uso “indevido” do terreno da venda dos Pilares e ao derrubamento de árvores e outras benfeitorias que não foram permitidos, nem aos arrendatários em contrato de 1833. No mais, a viúva do arrendatário, que ficou no terreno após a morte deste, só pagou a renda até o ano de 1861, segundo Jacinto, e se o réu tinha sido herdeiro e se baseava na escritura de venda das casas e arrendamento, e em dois formais de partilha, por que não o apresentava no processo?

Contudo uma questão ficava em aberto: se o último pagamento referente ao arrendamento foi em 1861, por que o proprietário demoraria sete anos até abrir um processo para embargar o uso do terreno pelo genro dos arrendatários? Será que ele, que negociava intensamente suas

terras através de vários contratos de aforamento nesta fazenda do Capão do Bispo, como observado até o momento, não tinha conhecimento que alguém utilizava o mesmo?

A resposta para esta nossa questão vem do réu: segundo Francisco, o contrato de arrendamento feito em 1833 foi de boca e, para uma segurança maior das partes, o inseriram na escritura de venda da casa do terreno. Ou seja, provavelmente Antônio e sua mulher eram pessoas da confiança de Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça e este não achou necessário naquela época fazer uma escritura de arrendamento com cláusulas específicas e tempo determinado de uso aos arrendatários, deixando apenas o direito do uso citado em uma escritura de venda de casa existente no terreno. A viúva, segundo o réu, ficou no terreno até o ano de 1864. O réu, portanto, estava utilizando o terreno a quatro anos e o proprietário tinha consciência disso. Segundo Francisco, no momento do acordo de arrendamento, ficou sim estabelecido que o direito de uso passaria aos descendentes dos arrendatários, e tal fato podia sim ocorrer segundo o jurisconsulto Coelho da Rocha em sua obra sobre o direito civil: “é sabido que o arrendamento em regra não acaba por morte de seus sucessores, passa aos seus herdeiros”⁶¹⁴. Vimos no início deste capítulo que a diferença dos direitos de uso do arrendamento e do aforamento eram estipuladas nas escrituras feitas, com o intuito de evitar conflitos. A falta das especificações do direito de uso na escritura feita em 1833, permitia ao réu debater um possível direito hereditário, que não foi escrito em juízo, mas teria sido acordado de “boca”, e deixa a dúvida se realmente teria sido ou não permitido pelo proprietário. Mas o réu afirma que, na verdade, Jacinto só estaria entrando em juízo naquele momento porque ele não estava lhe pagando o valor respectivo ao

⁶¹⁴Pág. 24 do processo. Esta citação estaria na obra de Coelho da Rocha, Direito Civil, Parágrafo 840. Cita logo depois Lobão – Livro 4 – Parágrafo 29. Como já debatido por nós em dissertação de mestrado, e também nesta tese, a falta de um Código Civil imperial fazia com que as partes em conflito buscassem juristas e leis, tanto imperiais quanto coloniais em vigor para resolverem os litígios.

arrendamento acordado, os 40 mil réis. Confessava, portanto, que estava devendo a renda e acusava o proprietário de mentir sobre a real causa do embargo.

Apresentou a escritura de venda da casa feita em 1833, os bens presentes no inventário de Antonio do Rosário, antigo arrendatário e os presentes no inventário da viúva. Em ambos constavam dois escravos, uma roda de fazer farinha, a casa que possuía uma sala de jantar, uma outra sala, cozinha, varanda e mais uns sete quartos, além de um local de estrebaria. Somando a estes os arvoredos frutíferos. Só as benfeitorias estariam avaliadas em um conto de réis, e todos os bens deixados pelo arrendatário somavam 2:120\$314 réis.

Tal processo não continha as folhas finais, impedindo uma conclusão mais apurada do caso, mas acreditamos que o proprietário Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça sabia sim do uso do terreno pelo réu Francisco Bastos. Contudo, por este estar devendo pagamentos e ter derrubado árvores para a venda de lenha (atividade realizada por Jacinto em suas propriedades) o final da história foi o processo onde Jacinto usou uma concepção de arrendamento como direito temporário, e não um hereditário, que passasse entre vidas. Deste modo se o juiz assim entendesse, não precisaria pagar ao réu indenização por rompimento de acordo⁶¹⁵.

Deduzimos que o réu também soubesse das intenções de Jacinto, e por isso admitiu no processo que devia os arrendamentos, mas apresentava os formais de partilha para provar o valor das benfeitorias do terreno como um meio de ganhar alguma indenização pelas “melhorias” feitas ao longo dos anos de uso do mesmo. Mais uma vez, concepções distintas de um direito são debatidas em juízo na família Furtado de Mendonça, como o processo travado em 1815, disputando a administração dos bens do Bispo D. José.

⁶¹⁵ Mais uma vez ressaltamos que a segurança das partes eram os contratos, pois o direito do uso por aforamento e por arrendamento estavam em linha ténue, e as cláusulas dos contratos é que diferenciavam os direitos que muitas vezes se confundiam nas interpretações de arrendatários ou proprietários.

Deixando os arrendamentos e os aforamentos nas fazendas um pouco de lado, encontramos na década de 1870 a venda dos lotes da Fazenda de Sant'anna, que até aquele momento não possuíam escrituras de arrendamentos ou aforamentos nos livros do Juízo de Paz de Inhaúma. O senhor e possuidor Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça tomou a iniciativa de lotear e alienar esta propriedade, mantendo o Capão do Bispo em seu domínio de senhor que possuía abaixo de seu direito de proprietário – dono – vários foreiros e arrendatários.

Segundo as escrituras, a Fazenda de Sant'anna havia sido herdada por Jacinto pela partilha dos bens de seu pai. Daquela propriedade desmembraram uma parte para o loteamento que compreendia os terrenos entre a Rua Todos os Santos, entre a Estrada de Santa Cruz e a vala divisória da fazenda do Engenho Novo, que fazem fundos com o terreno do Dr. Padilha do Engenho de Dentro, e tinha como confrontantes do outro lado Jose Moutinho dos Reis. Esta parte da propriedade foi dividida em ruas e lotes que seriam leiloados pouco tempo depois.

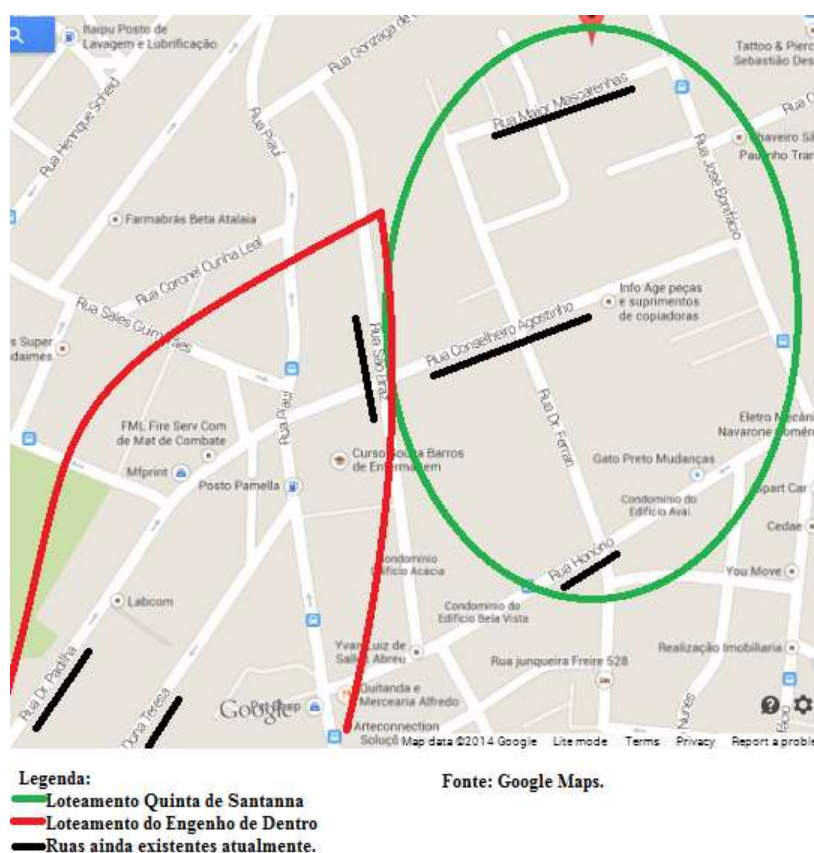
Os terrenos da Fazenda ou Quinta de Sant'anna começaram a serem vendidos no ano de 1870, quando Jacinto, sua filha e seu genro negociaram 42 braças de terras, com casas e benfeitorias, para Francisco Resende, tendo a frente para a Estrada de Santa Cruz, compreendendo 8 braças que estavam aforadas a um terceiro. A propriedade, as benfeitorias e a renda do aforamento foram vendidas por 1:920\$000 réis⁶¹⁶.

Em outubro de 1872, o restante das terras da Fazenda Sant'anna foi loteada e vendida em leilão, pelo leiloeiro Silva Guimarães. Ruas como a Todos os Santos, Major Mascarenhas, Conselheiro Agostinho, Honório, foram abertas. Os valores dos lotes eram variados, pois como foram vendidos em leilão, alguns poderiam ter sido mais valorizados. Praticamente todos os compradores presentes nas 35 escrituras eram moradores da corte de Rio de Janeiro, e realizaram

⁶¹⁶Livro 8 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 17.

as escrituras entre os dias 24 de outubro e 14 de dezembro de 1872. Em 1873, outras duas escrituras seriam realizadas.

Mapa 4.2 – Localização atual do Loteamento de parte da Quinta de Santanna e Loteamento de parte do Engenho de Dentro.



Algumas escrituras eram sobre vários lotes comprados pela mesma pessoa, que anexava um ao outro compondo uma propriedade maior, e outras vezes comprava lotes em ruas distintas. Por exemplo, em 24 de outubro de 1872, Antônio Teixeira Lopes realizou a escritura de compra dos lotes 27, 36, e 38, 55, 56, 58, 59, 60 e 61, sendo o lote 27 na Rua Major Mascarenhas, os lotes 36 e 38, unidos, e os lotes 59, 60 e 61, ambos na Rua de Todos os Santos com 10 braças

cada um, sendo estes lotes unidos. Os outros lotes, 55 e 56 na Rua Honório, unidos e nesta mesma rua o lote 58. A frente de cada lote tinha 10 braças, e suas laterais variavam entre 40 e 50 braças. Alguns destes confrontavam com terras que ainda pertenciam aos vendedores. A venda foi acertada em 2 contos de reis⁶¹⁷.

Acreditamos que Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça tenha optado por lotear e leiloar a Fazenda de Sant'anna pela sua proximidade com a Estação de trem na área de Todos os Santos e possivelmente, aproveitou a proximidade do loteamento feito na Fazenda do Engenho de Dentro, que limitava com suas fronteiras. Já o Capão do Bispo, por estar aforado, manteria o status de senhor de terras e o poder de domínio sobre as terras e sobre terceiros.

4.2 – O Engenho de Dentro do Dr. Padilha.

Os dados existentes sobre o Engenho de Dentro se iniciam na historiografia a partir do século XVIII. Em 1767, Vieira Leão afirmou que o dito Engenho se localizava à margem esquerda do Rio Faria. Suas limitações eram a Fazenda do Campinho e o Engenho do Portela (pertencentes à Freguesia de Irajá). Fazia confrontações, também com o Engenho Novo e juntamente com este ocupavam a maior parte das terras da freguesia, incluindo terras a sudeste, sul, sudoeste, oeste e noroeste da mesma, em maior parte entre as serras do Andaraí Grande e Jacarepaguá e a Estrada de Santa Cruz⁶¹⁸. A propriedade, que no século XVIII pertencia ao Mestre de Campo João Aires Aguirre, ocuparia até o início do século XIX a área equivalente aos

⁶¹⁷ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma. Op. Cit. Pág. 1v.

⁶¹⁸ SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. Op. Cit. Pág. 51.

atuais bairros do “Engenho de Dentro, Encantado, Piedade e parte de Cascadura, de Quintino e possivelmente de Madureira”⁶¹⁹.

O primeiro contato que tivemos através dos documentos analisados como Engenho de Dentro nos deixa a impressão que, em 1856, o mesmo já havia perdido a área que ocupara no século XVIII. Naquele ano, os Doutores Francisco Correa Leal e Francisco Fernandes Padilha declararam no livro do vigário da freguesia de Inhaúma serem os senhores e possuidores da “Fazenda denominada Engenho de Dentro, situada parte em Jacarepaguá e parte nesta freguesia”⁶²⁰. A propriedade fazia confrontação com as terras da Fazenda denominada Capão do Bispo do Senhor Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça (atuais bairros do Cachambi, parte de Pilares e de Del Castilho), com a fazenda do Engenho Novo (pertencente aos herdeiros de D. Jerônima Duque Estrada Meyer), com as vertentes da Serra, com as terras da fazenda denominada “Macedo” (pertencente a José Moutinho dos Reis nos atual bairro de Cascadura) e por “hum lugar chamado Gambá” (pertencente ao mesmo José Moutinho dos Reis, localizada na área do atual bairro da Piedade⁶²¹).

⁶¹⁹ Idem. Pág. 62.

⁶²⁰ Registro Paroquial de Terras número 61, fl. 33 – 33v.

⁶²¹ Vide Mapa 4.1 deste capítulo. A fazenda do Engenho Novo, da família Duque Estrada Meyer e as Fazendas do Macedo e do Gambá de José Moutinho dos Reis possuem sua localização representada por nós no capítulo II, desta mesma tese. A fazenda do Capão do Bispo também se encontra lá representada, e está melhor trabalhada na primeira parte deste capítulo 4. Por nosso estudo ser baseado apenas na área da Freguesia de Inhaúma não temos como informar como eram as outras datas de terras do Engenho da Dentro na Freguesia de Jacarepaguá, por exemplo, de onde um pedaço da fazenda fazia parte.

MAPA 4.3 – ENGENHO DE DENTRO E FRONTEIRAS⁶²²



Em nossa busca por maiores informações, encontramos no Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro o registro de casamento do Dr. Francisco Corrêa Leal e de D. Maria Flora Carneiro de Azambuja⁶²³. O médico nasceu no dia 10 de fevereiro de 1828, sendo natural e batizado na freguesia de São José na corte do Rio de Janeiro. Filho do desembargador José Francisco Leal e de D. Mathildes Emilia de Vasconcellos Pinto Leal casados na “na Freguesia do Matto Grosso em Minas Geraes” entrou com pedido de habilitação Matrimonial em abril de 1851, (aos vinte e três anos) com D. Maria Flora Carneiro de Azambuja, natural do Rio de Janeiro e batizada na freguesia de Nossa Senhora da Candelária também da corte. Filha do Sargento Mor Braz Carneiro Leão e D. Thereza Alexandrina Costa de Azambuja Carneiro, ambos falecidos no momento de entrada do pedido da habilitação matrimonial. D. Maria Flora possuía trinta e sete anos e era viúva de Sebastião Dias da Costa com quem se casou na

⁶²² Fonte: Google Maps.

⁶²³ Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro. Habilitação Matrimonial. Dr. Francisco Corrêa Leal e de D. Maria Flora Carneiro de Azambuja. Cx 2406, NOT. 48901.

Freguesia de Inhaúma. Até aqui, não tínhamos ainda nenhuma informação sobre a forma de aquisição da Fazenda do Engenho de Dentro, porém a ligação com a família Carneiro Leão e um possível descendente ou homônimo do comerciante de “*grossa ventura*” Braz Carneiro Leão⁶²⁴, nos demonstra a importância dos proprietários e da Fazenda em questão, fato que discutiremos mais adiante.

No registro paroquial de terras também não constavam informações sobre a forma de aquisição da propriedade. Ao continuarmos nossa procura sobre os proprietários, encontramos no inventário da esposa do Doutor Francisco Correa Leal, D. Maria Flora Carneiro de Azambuja Leal⁶²⁵, a informação de que a mesma herdou de sua mãe D. Thereza Alexandrina de Azambuja Carneiro a fazenda do Engenho de Dentro, juntamente com sua irmã, Thereza Henriqueta Carneiro Azambuja Padilha, esposa do Doutor Francisco Fernandes Padilha. O mesmo documento nos abriu ainda mais os horizontes, nos informando os nomes de seus irmãos, algumas sobrinhas e reiterando a informação de que D. Maria Flora era filha de Braz Carneiro Leão. A ligação dos médicos Francisco Correa Leal e Francisco Fernandes Padilha com Inhaúma ocorreu pelo modo tradicional do casamento, pois ao se casarem com D. Maria Flora e D. Thereza Henriqueta os maridos seguiam como tutores das proprietárias. Seu nome aparece em um único registro de terras, juntamente com o Dr. Francisco Fernandes Padilha.

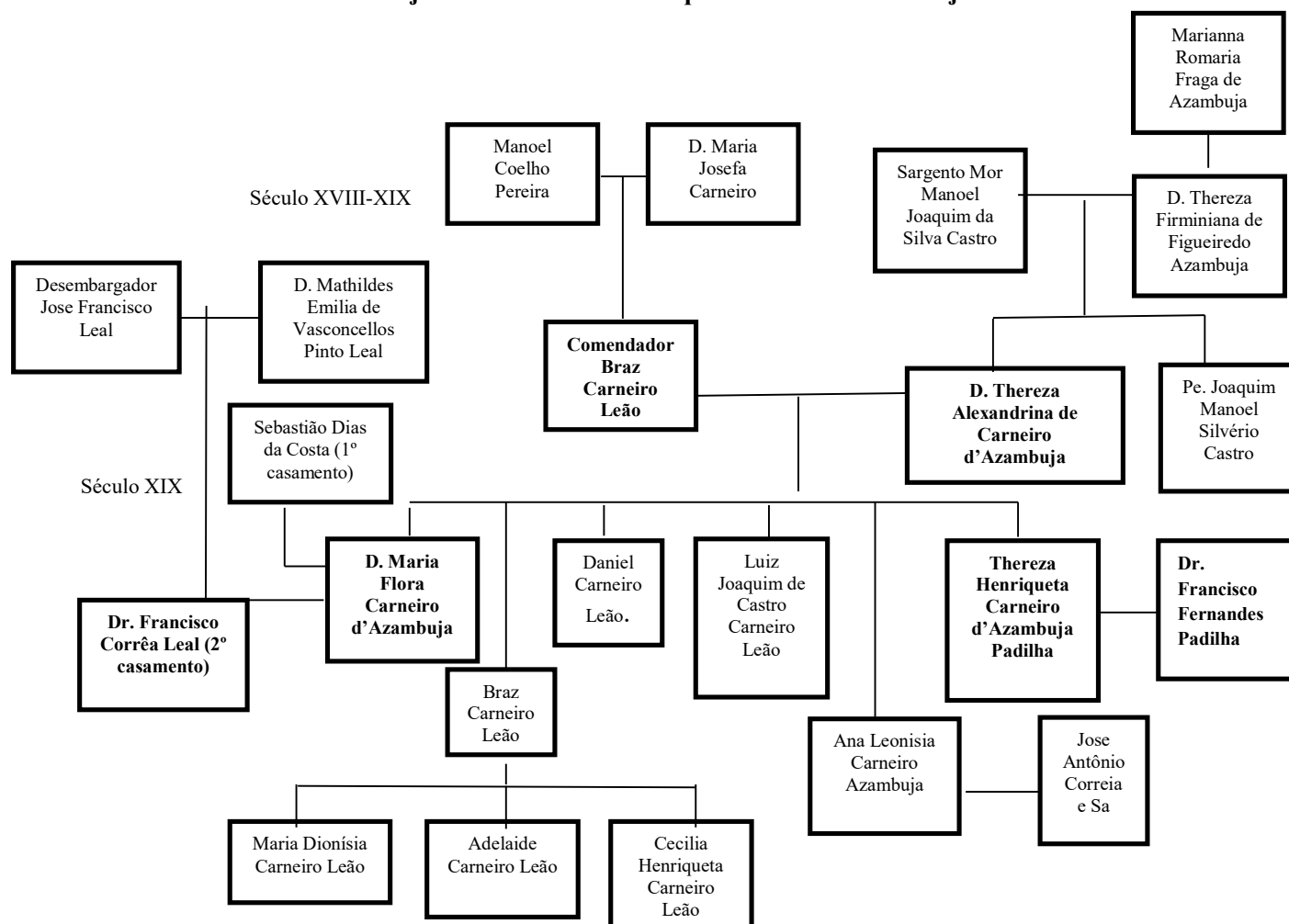
Na reconstrução da trajetória de ocupação do lugar, nos deparamos com o inventário de D. Maria Flora Carneiro de Azambuja e conseguimos descobrir mais um pouco da linhagem proprietária da Fazenda. Se no século XVIII a fazenda pertenceu ao mestre de Campo João Aires

⁶²⁴ Assim classificado por João Luís Ribeiro Fragoso em “Homens de grossa ventura: acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro (1790-1830)”. Rio de Janeiro: Cix- Brasileira, 1998. Sobre Carneiro Leão ver também PINEIRO, Théo. Negociantes, independência e o primeiro Banco do Brasil: uma trajetória de poder e de grandes negócios. Niterói, Revista Tempo, número 15. Pág. 71-91. Agosto de 2003.

⁶²⁵ Inventário. Maria Flora Carneiro Azambuja Leal. Ano: 1863. Procedência: Juízo de Órfãos. Inventariante: Francisco Correa Leal. Cód. de Fundo: 3J; NOT. 5808; MAÇO: 0315. Arquivo Nacional. O Médico e marido foi o inventariante.

Aguirre, no início do XIX coube ao casal Braz Carneiro Leão e D. Thereza Alexandrina Costa de Azambuja Carneiro, pais de D. Maria Flora e D. Thereza Henriqueta, esposas dos doutores que registraram a propriedade no Livro paroquial de Terras local, em 1856.

Esquema 4.3 – Família Carneiro Leão “de Inhaúma” até Maria Flora Carneiro Azambuja Leal e Thereza Henriqueta Carneiro Azambuja Padilha.



Na procura contínua por informações que permitissem achar mais peças deste quebra cabeças, localizamos a habilitação matrimonial do casal Braz Carneiro Leão e D. Thereza Alexandrina de Azambuja Carneiro⁶²⁶, sogros dos médicos tutores de suas esposas proprietárias da Fazenda do Engenho de Dentro. A entrada na habilitação foi dada no dia 23 de fevereiro de

⁶²⁶ Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro. Habilitação Matrimonial. CX. 3235 – Not. 79796. Braz Carneiro Leão e Thereza Alexandrina de Castro Azambuja.

1801. Braz Carneiro Leão afirmava ser filho de Manoel Coelho Pereira e D. Maria Josefa Carneiro, sendo natural e batizado na freguesia de São Salvador de Meixomil no Bispado do Porto, em Portugal. Veio para o Rio de Janeiro entre doze e treze anos de idade. Neste momento tinha 31 anos, dizia viver de negócio e assinava como “Braz Carneiro Leão *Sobrinho*”. Ao procurarmos nos “Apontamentos Biográficos da Família Carneiro Leão”, escrito pelo Conde de Baependi e publicado na revista do IHGB, em 1880⁶²⁷, sobre a genealogia do comerciante de “grossa ventura”, não encontramos referência ao nosso Braz Carneiro Leão Sobrinho. Porém, alguns fatos coincidentes nos levam a concluir que nosso personagem poderia ser um sobrinho do famoso comerciante, isso porque: 1º - Ambos eram naturais da Freguesia de Meixomil do bispado do Porto⁶²⁸, uma freguesia que em 1801, possuía 584 moradores, e em 1849 eram 796 os seus habitantes⁶²⁹. Ou seja, no último quartel do século XVIII, quando nosso personagem nasceu, o número devia ser ainda menor e muito dificilmente existiria outra família Carneiro Leão na localidade. 2º - As mulheres da família do comerciante famoso nunca assinavam o sobrenome “Leão”, levando consigo apenas o “Carneiro”, assim como o nome da mãe de nosso proprietário e possível homônimo de seu tio, o que nos leva a crer que esta poderia ser uma irmã do comerciante de grossa ventura.

3º- Braz, nosso personagem, afirmou chegar ao Rio de Janeiro entre 12 e 13 anos e viver de negócios. Não é incomum pessoas nessa idade ingressarem no ramo dos negócios e depois viverem disso. É possível que, ao chegar no Rio de Janeiro, tenha se integrado nos negócios do

⁶²⁷ BAEPENDI, Braz Carneiro Nogueira da Gama, Conde de. Apontamentos Biográficos da Família Carneiro Leão. RIHGB. T. 43, v. 61, pt. 2, p. 365-384. Rio de Janeiro: IHGB, 1880.

⁶²⁸ Conforme dito em assentamento de batismo de seu neto Braz Carneiro Bélen, filho de Geraldo Carneiro BélenBélen e D. Roza Eufrásia Carneiro da Costa. Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro. Assentamento de Batismo. Livro 10 de batizados da Freguesia da Candelária 1809-1819. 23/07/1810.

⁶²⁹ De acordo com o recenseamento geral da população realizada no ano de 2001, a dita freguesia acolhia 3348 residentes. Recuando ao século XIX, verifica-se que os universos populacionais desta eram bastante reduzidos em relação aos mais recentes. Fonte: <http://www.meixomil.pt/site1/index.php?page=historia>. Último Acesso: 10/02/2016.

tio que foi um dos fundadores do primeiro Banco do Brasil⁶³⁰. Podemos citar como caso de jovens que foram iniciados nos negócios o Barão de Mauá e portuenses vindos para o Rio de Janeiro que também eram negociantes, tal como Elias Antonio Lopes⁶³¹.

Thereza Alexandrina, a noiva de nosso Braz, era natural da Freguesia de São Francisco Xavier do Engenho Velho e foi batizada na freguesia de Santa Rita, ambas do Rio de Janeiro. Filha do Sargento Mor Manoel Joaquim de Castro e de Thereza Firminiana de Figueiredo Azambuja, teve como padrinhos a avó materna, Mariana Romaria Fraga de Azambuja (com 77 anos na época do casamento da neta) e o Coronel Joaquim Manoel, seu tio paterno. Os pais já eram falecidos e Thereza possuía um irmão por parte de pai que era padre e natural da diocese de Sorocaba, em São Paulo. Por essas informações de que D. Thereza Alexandrina era natural da freguesia do Engenho Velho no Rio de Janeiro e seu irmão estaria em São Paulo, acreditamos que esta teria herdado terras nestas localidades, o que explicaria seus filhos e genros terem posses nessas regiões na metade do século XIX.

Não conseguimos informações sobre a forma de aquisição da propriedade do Engenho de Dentro. Mas sabemos que o casal Braz Carneiro Leão e D. Thereza Alexandrina de Azambuja Carneiro também possuíram terras no Vale do Paraíba, especificamente em Barra Mansa e com o falecimento dos mesmos as propriedades foram partilhadas entre os filhos. Se o Engenho de Dentro ficou com as duas filhas já descritas aqui, sabemos que pelo menos duas fazendas em Barra Mansa ficaram com outros dois filhos do casal. Em 27 de fevereiro do ano de 1847, Luiz Joaquim Costa Carneiro Leão, morador de São Paulo, realizou uma escritura de venda de parte de terras mais objetos e escravos que recebeu de meação da herança paterna e materna para o seu

⁶³⁰PIÑEIRO, Théo. Negociantes, independência e o primeiro Banco do Brasil: uma trajetória de poder e de grandes negócios. Revista Tempo. Niterói: Eduff. N. 15- Pág. 71-92.

⁶³¹ Sobre este vide: BRAGA, Nilza Licia X. S. "Entre negócios e vassalagem na Corte joanina: a trajetória do homem de negócio, Comendador da Ordem de Cristo e Deputado da Real Junta de Comércio Elias Antonio Lopes (c.1770-1815)" / Dissertação (Mestrado) – Niterói: Universidade Federal Fluminense, 2013.

irmão de mesmo nome do pai, Braz Carneiro Leão. Luiz morava em São Paulo, e Braz em Barra Mansa⁶³². A venda correspondia especificamente a oitava parte de 1847 braças de testada e mesmo de fundos da fazenda denominada Campo Alegre e mais duas décimas de pastos da metade das terras, objetos e escravos da mesma fazenda, pelo inventário e partilha de seu pai Braz Carneiro Leão e sua mãe D. Thereza Alexandrina de Castro Azambuja Carneiro. A venda foi acertada em 14:393\$967 de réis⁶³³. Como testemunha da venda assinou Sebastião Dias da Costa, primeiro marido de D. Maria Flora.

O Tenente Coronel Braz Carneiro Leão (filho) também realizou uma escritura de venda de uma fazenda denominada Fazenda do Brandão no município de Barra Mansa, em 6 de outubro de 1857 aos Comendadores Lucas Antonio Monteiro de Barros e Jose de Souza Breves⁶³⁴. Nesta época, o tenente Coronel Braz Carneiro Leão (filho) era o sexto substituto do Juiz Municipal e de Órfãos e também era listado como fazendeiro de Café e eleitor. O Comendador Lucas era delegado do município de Barra Mansa e eleitor⁶³⁵. A fazenda foi herdada por Braz (filho), em parte pelo falecimento de seus pais e parte por compra da parte de seus irmãos. Pela frente tinha o Rio Paraíba e de pelo lado a fazenda da Volta Redonda. A escritura não forneceu medidas exatas dos limites, apenas as confrontações e rumos locais

⁶³² Livro de notas do Rio de Janeiro – 5F – livros de notas LNO, livro 199, fl. 152 v – rolo 010.13-79 em 27/-2/1847

⁶³³ Há atualmente um inventário feito pelo Instituto Cidade Viva sobre uma fazenda Campo Alegre em Barra Mansa, ainda de pé. http://www.institutocidadeviva.org.br/inventarios/sistema/wp-content/uploads/2010/12/11_faz_campo-alegre.pdf. Visitado em 19/01/2016. Porém, neste inventário, a origem da propriedade é dada a Luiz Martins Esteves e seus herdeiros teriam constituído sociedade em 1855.

⁶³⁴ Arquivo Nacional. Microfilme: rolo 010.18-79 - Livro de Notas do Rio de Janeiro, 3- SF – LNO Livro 220, Fl. 148, em 06/10/1857.

Sobre José Joaquim de Souza Breves vide: MOTTA, Márcia. Ilha de Marambaia: História e Memória de um Lugar. IN: GUIMARÃES, Elione Silva. MOTTA, Márcia M.M. (Orgs.). Campos em Disputa. História Agrária e Companhia. São Paulo: Annablume. Núcleo de Referência Agrária, 2007. “Conhecido pelos estudiosos como o maior produtor de café e escravocrata do Império, Joaquim José de Souza Breves foi também a expressão do poder dos terra tenentes do século XIX”. Pág. 296.

⁶³⁵ Almanaque Laemmert. Ano 1857. Pág. 152. Lucas Monteiro de Barros também foi vereador em Barra Mansa, segundo o Almanaque Laemmert de 1860. O último ano que Braz aparece no Almanaque é 1858, quando o posto de 6º substituto do Juiz Municipal e de Órfãos fica vazio. Acreditamos que o mesmo tenha se mudado ou falecido, já que no inventário de sua irmã D. Maria Flora Carneiro de Azambuja Leal, em 1861, ele já é descrito como falecido.

conhecidos. O valor de suas pertenças e servidões, com todos os seus cafezais e café do pé, e mais plantações, casas de morada, engenhos, frações, 90 cabeças de gado novo, com 20 éguas e outros grandes e pequenos, 46 bestas, 40 carneiros 13 cabeças de porcos, ferramentas, mobílias, etc. Tudo acertado na quantia de 174:000\$000 de réis⁶³⁶. A posição de cada parte descrita nesta negociação e mesmo o valor da venda demonstra por si só a importância destes homens na comunidade local de Barra Mansa e mesmo na história da Cidade do Rio de Janeiro⁶³⁷.

Em estudo sobre a França do Antigo Regime, Antoinette Fauve-Chamoux⁶³⁸ observou que a fragmentação das propriedades ocorria pela partilha, em algumas localidades e forma igualitária, em outras de forma desigual onde os homens recebiam uma parte maior da herança que as mulheres. O historiador afirma que uma característica essencial das sociedades europeias, tanto as agrícolas, quanto as urbanas, era a garantia do direito às mulheres de receberem as heranças de seus pais. Estas sempre desempenharam um papel importante no crescimento e enriquecimento de suas famílias, já que os legados herdados eram administrados em parte por elas mesmas e em grande parte por seus maridos⁶³⁹, e caso não fossem casadas, respondiam sozinhas pelos seus direitos. Tal fenômeno parece ocorrer nesta família Carneiro Leão, onde os filhos receberam fazendas em proporções maiores (Barra Mansa, por exemplo) às filhas (Engenho de Dentro). E enquanto uma estava viúva e a outra solteira, responderam em juízo por sua fazenda: um ano antes de se casar em segundas núpcias com o Dr. Francisco Correa Leal, D. Maria Flora, juntamente com sua irmã D. Thereza Henriqueta, foram autoras de um processo de

⁶³⁶ O valor desta propriedade é superior a toda fortuna deixada pela proprietária do Engenho da Pedra, D. Leonor de Oliveira Mascarenhas, analisada no terceiro capítulo e em nossa dissertação de mestrado. Vide: LIMA, Rachel. Op. Cit. 2012.

⁶³⁷ Há também para esta fazenda um inventário feito pelo Instituto Cidade Viva. http://www.institutocidadeviva.org.br/inventarios/sistema/wp-content/uploads/2008/06/9_sao_lucas_do_brandao.pdf.

⁶³⁸ CHAMOUX, Antoinette Fauve. Le rôle des femmes dans la transmission des biens en France XVIII-XIX siècles. IN: DESSUREAULT, Christian. DICKINSON, John A. GOY, Joseph. (orgs). Famille et marché. XVIe – Xxe siècles. Ed Septentrion. Sillery, Québec, 2003. Pág. 245-247

⁶³⁹ Idem. Pág. 245-246.

embargo contra José Pereira de Amarante Costa, seu vizinho. Elas se apresentavam como senhoras e possuidoras da fazenda do Engenho de Dentro no distrito da Freguesia de Inhaúma, com todos os seus produtos cultivados, matos e logradouros, compreendidos nos bem conhecidos limites que descreviam seus títulos, acusavam um de seus confrontantes, José Pereira de Amarante Costa, acompanhado de agregados e escravos próprios e alugados, de ter invadido as referidas terras das suplicantes muito aquém da linha limítrofe à ele. E, “começando a roçar como quem abria uma picada, foi alargando as roças e derrubando matos de maneira que ao quarto dia já tinha feito um vasto roçado prosseguindo sem cessar”. Deste modo, com o intuito de garantirem a posse pacífica que ainda conservavam dos demais terrenos não devastados pela “destruidora invasão do suplicado” pediam ao Juízo o embargo da invasão, a pena de atentado e o pagamento em dobro de todas as perdas e danos⁶⁴⁰. Após o pedido de embargo, houve ainda uma tentativa de conciliação marcada no Juiz de Paz da Freguesia de Inhaúma, porém o réu e sua esposa não compareceram. Assim como muitos documentos do fundo do judiciário, este processo chegou em nossas mãos sem conclusão final, dificultando um pouco nosso trabalho, mas demonstrando que, mesmo sem tutores homens, as irmãs D. Maria Flora e D. Thereza Henriqueta se articulavam para garantir sua posse mansa e pacificada Fazenda do Engenho de Dentro, “garantida por seus títulos”, como disseram na petição inicial⁶⁴¹.

Como vimos, em 1851, D. Maria Flora se casou com o Dr. Francisco Correa Leal, entre este mesmo ano e 1856, quando há o registro paroquial de terras. Sua irmã D. Thereza Henriqueta também se casou com o Dr. Francisco Fernandes Padilha, neste meio tempo. Ambos os doutores aparecem no Almanaque Laemmert como médicos na Freguesia de Inhaúma,

⁶⁴⁰ Arquivo Nacional. Vara Cível do Rio de Janeiro, 3 - CI – José Pereira A. Costa (réu) e Maria Flora Carneiro Azambuja (autor). Número 972, caixa 1027 – Gal. A - Ano 1850. D. Maria Flora se apresenta como viúva de Sebastião Dias da Costa. 7/10/1850.

⁶⁴¹ Em outras palavras, por razões que desconhecemos, é possível ao menos afirmar que os títulos apresentados pelas senhoras foram considerados legais, reafirmando suas condições de senhoras e possuidoras.

justamente entre o ano de 1856 e 1861, ocupando assim uma função de profissional liberal. Ambos se formaram faculdade de Medicina do Rio de Janeiro⁶⁴². Gilberto Freire, por exemplo, cita a tese do Dr. Francisco Fernandes Padilha em seu livro *Casa Grande e Senzala*, ao se referir à alimentação das classes pobres no Rio de Janeiro⁶⁴³.

Em 1858, duas estações da Estrada de Ferro D. Pedro II já estavam abertas na freguesia. Neste mesmo ano, os tutores e as proprietárias assinaram uma escritura de venda de terreno no engenho de dentro, mais precisamente em março daquele ano. Deste modo, negociaram um terreno de 382 braças de comprimento e mais as larguras compreendidas pelas cercas laterais plantadas por agentes da companhia da Estrada de Ferro (mais ou menos 10 braças), confrontante com terrenos da mesma fazenda do Engenho de Dentro que foi herdada por falecimento de seu sogro e mãe D. Thereza Alexandrina de Castro Azambuja Carneiro e pelo falecimento do primeiro marido de D. Maria Flora, Sebastião Dias, pela quantia de um conto de

⁶⁴² A tese de Francisco Correa Leal é intitulada “Algumas proposições sobre os três pontos seguintes, dados pela Faculdade de Medicina do Rio de Janeiro, Sciencias accessorias (qual é a marcha da putrefação n'agoa doce, e na salgada, em diversas temperaturas, com estagnação, ou renovação do liquido? Sciencias cirurgicas (Da ostite em geral e em particular da craneana e seu tratamento). Sciencias medicas (será possivel pelos signaes conhecer-se em qual dos differentes órgãos de que se compõe a massa encephalica, existe a enfermidade?)”realizada no Rio de Janeiro pela Faculdade de Medicina do Rio de Janeiro, em 1852. Universidade do Brasil. Referências podem ser encontradas no site: <http://minerva.ufrj.br>.

⁶⁴³FREIRE, Gilberto. *Casa Grande e Senzala*. 21ª Edição. Rio de Janeiro: Ed. José Olympio. 1981. “*dos generos de primeira necessidade, cujo preço excessivo torna hoje tão difficil e custosa á bolsa do pobre a vida animal, não é possivel que as classes desvalidas se alimentem convenientemente. O governo só pôde regular esta condição de futuro, facilitando o transporte dos comestiveis, que, á falta de vias de comunicação, não nos podem vir do interior das provincias, chamando braços que soccorrão a agricultura, combatendo a rotina e a preguiça, fontes da miseria publica, fundando nesta capital do Rio de Janeiro celleiros de abundancia, armazens de providencia, com que livre no porvir da calamidade da fome, uma população de duzentas mil almas, e não exponha a esperar a chegada dos navios da America do Norte para ter farinha de trigo, e as sumacas de cabotagem para obter farinha de mandioca e feijão, que a nutrão de um dia para o outro. Além disto, compete ao mesmo governo, como direito e como dever, fiscalizar os generos, que se vendem ao povo para seu sustento.*” Tese de Francisco Fernandes Padilha, que trabalhava os temas: I- Que phenomemos se passão no pericarpo na época da disseminação? Que açções tanto chemicas como vitaes tem lugar durante a germinação de uma semente? - II- Das lesões traumaticas da orbita e região periorbitaria, e seu tratamento III- Qual o regimen alimentar das classes pobres do Rio de Janeiro? Quaes as molestias que mais commummente grassão entre ellas? Que relações de causalidade se encontrão entre esse regimen e molestias? Tese apresentada á Faculdade de Medicina do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 1853, pp. 20-1. Referências podem ser encontradas no site: <http://minerva.ufrj.br>.

reis⁶⁴⁴. As transformações na localidade pela chegada da linha do trem só seriam mais profundamente sentidas na década de 1870, como veremos mais adiante.

Na época do falecimento de D. Maria Flora, o casal (ela e o Dr. Francisco Leal) morava em um sobrado na Rua Pedro, número 22⁶⁴⁵ na localidade Cidade Nova, onde tinham cinco escravos destinados a serviços domésticos, de costura e de engomar. Havia nesta propriedade bons móveis, louça e vidro, artigos de prata e ouro como talheres e adereços de brilhantes e um piano de cauda, artigo de luxo para a época. Dentre os gastos feitos enquanto Maria Flora era viva, percebe-se sempre a compra de acessórios e enfeites, roupas, artigos para costura e maquiagem. O falecimento de Maria Flora se deu no mês de agosto de 1862, e para seu funeral foi alugada uma casa na Rua do Pedregulho⁶⁴⁶. A mesma deixou de herança 61:810\$133 réis e como não possuía filhos e nem ascendentes, metade de seus bens ficaram para os seus quatro irmãos vivos e suas sobrinhas. Já a outra parte para o viúvo, Dr. Francisco Corrêa Leal, que ficou com 30:905\$066 réis.

Nesta mesma época, o casal D. Thereza Henriqueta e o Dr. Francisco Fernandes Padilha habitavam a freguesia do Engenho Velho, mais precisamente na Rua São Francisco Xavier, número 10⁶⁴⁷. O Dr. Padilha era subdelegado da mesma freguesia e se envolveria em alguns conflitos enquanto ocupou este posto, como veremos mais à frente. Também era um dos auxiliares da administração do correio da corte na freguesia de Inhaúma⁶⁴⁸.

⁶⁴⁴Arquivo Nacional. Escrituras dos 1º, 2º e 3º ofícios. Op. Cit.

⁶⁴⁵ Há variação de número da rua, sendo citado no mesmo inventário o número 80.

⁶⁴⁶Atual bairro de Benfica, no Rio de Janeiro. Na época pertencia à freguesia de São Cristóvão, onde se localizava a Quinta da Boa Vista - casa da família Imperial.

⁶⁴⁷ Almanaque Laemmert, ano 1863. Pág. 192.

⁶⁴⁸ Periódico O Administrador do Correio da Tarde 1856-1857. In:

<http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=717444&pagfis=490&pesq=&url=http://memoria.bn.br/docreader#>Último acesso: 10/01/2016. Parece uma lista de pessoas que ajudavam na administração das correspondências, pois a publicação explica como eram feitas as entregas e em que lugares.

No ano de 1863, a fazenda do Engenho de Dentro possuía 350 braças de frente e mais de 2000 braças de fundos. Ou seja, tinha cerca de um sétimo do tamanho da Fazenda Campo Alegre vendida pelo irmão das proprietárias na região de Barra Mansa, como vimos anteriormente. Porém, era uma das maiores propriedades da freguesia de Inhaúma em meados do século XIX. Teve o seu valor avaliado em 100 mil réis a braça, totalizando em 35:000//000 de réis. O Engenho possuía uma capela e uma casa em mau estado com 190 palmos de frente, contendo 9 portas e 3 janelas neste mesmo lado. Possuía também uma casa que servia de estrebaria com 43 palmos de frente e 31 de fundos. Outra, onde se achavam firmados os engenhos de café e os de fazer farinha, com 73 palmos de frente e 47 de fundos, contendo varanda nesta parte. Diz o inventário de D. Maria Flora que o engenho de farinha se encontrava em mau estado.

Além dos engenhos, havia dois fornos de queimar carvão e um forno de queimar louça. O Almanaque Laemmert, entre os anos de 1858 e 1861⁶⁴⁹, confirma a produção de carvão nesta propriedade, quando afirma que naquela fazenda havia uma fábrica de carvão em fuma chamada “Dr. Leal e Padilha” (nome formado pelos últimos nomes dos maridos e por isso “tutores” das proprietárias). Além da produção agrícola, havia uma fábrica, fazendo com que os proprietários não sejam apenas “fazendeiros”, mas também “empresários” e profissionais liberais. Existia assim uma produção variada na fazenda, pelo menos de alguns produtos básicos como o leite das vacas e a produção de farinha, além do açúcar, de carvão, louças e café. Parte desta produção era destinada a venda, como o carvão, como vimos pelo anúncio no Almanaque Laemmert. Essa diversidade também foi observada nas fazendas que os irmãos das proprietárias do Engenho de Dentro tinham na região de Barra Mansa. Provavelmente quando todas as fazendas pertenciam ao casal de seus pais, estes tinham a preocupação de manter produções diversas em seus limites.

⁶⁴⁹ Almanaque Laemmert. Anos 1856-61. Em 1858 pág. 337. Para outros anos ver a parte sobre Freguesia de São Tiago de Inhaúma.

A principal atividade em Barra Mansa era a produção de Café, mas também possuíam engenhos de farinha, pomares e animais. Explica-se também a produção de café em Inhaúma, pois técnicas e pés poderiam ser compartilhados, e incentivados. Tal assertiva contraria, a nosso ver, as hipóteses levantadas por Joaquim Justino Moura dos Santos e apresentadas no capítulo 1 desta tese: não houve uma fragmentação ou uma crise nesta fazenda pelo estímulo ao café ocorrido na primeira metade do XIX. Aqui se mantinha um número considerável de escravos (inclusive muitas crianças nascidas na localidade) e a produção diversificada característica das outras propriedades da família. A fragmentação e o loteamento que ocorreram na segunda metade do século foram influenciados por partilhas familiares e pelo avanço do capital imobiliário na freguesia de Inhaúma.

Analisando o Livro Paroquial de Registro de terras, vimos que algumas propriedades ao serem registradas denominavam-se pertencentes ao local do “Engenho de Dentro”, indicando que os limites originais do dito engenho não foram mantidos. D. Adelaide Duque Estrada Meyer afirmou em seu registro,⁶⁵⁰ confrontar com a fazenda e com o senhor José Fortunato de Britto Abreu Souza. Este último declarou possuir “*humas terras no lugar denominado Engenho de Dentro, principiando da Vala que divide as terras arrendadas ao Engenho de Dentro até o marco que está atrás da casa 59 e 30 Sudueste – 551 braças (...)*”⁶⁵¹. Neste mesmo registro José Fortunato diz confrontar com o caminho que vai para Jacarepaguá, medindo seu terreno deste caminho até os pastos arrendados ao Engenho de Dentro. Essa afirmação contendo a expressão “arrendados ao Engenho de Dentro” nos possibilita duas interpretações. A primeira que os proprietários da fazenda do Engenho de Dentro também arrendavam terrenos de outros proprietários, expandindo sua área, com o intento de se fazerem pastos. A segunda era que eles

⁶⁵⁰ Registros Paroquiais de Terra, número 103, fl. 56.

⁶⁵¹ Registros Paroquiais de Terra, número 124, fl. 67v.

também arrendavam parte de seus terrenos a terceiros, possuindo arrendatários. A dubiedade e dúvida da afirmação feita neste registro de terras de um confrontante se dá por encontrarmos em algumas escrituras de arrendamento e aforamento do Livro do Juízo de Paz de Inhaúma a expressão “arrendado ao” usada pelos arrendatários para se referirem aos proprietários. Apesar de não precisarem registrar as terras, onde tinham o domínio útil temporário, não era raro que arrendatários fizessem o registro ou pagassem as multas pela falta do registro da terra que ocupava. Desde 15 de fevereiro de 1858, havia um aviso publicado nas Leis do Império (número 4 da Decisão 54⁶⁵²) que afirmava que nem arrendatários e nem foreiros tinham a obrigação de fazer os registros de terra, pois os mesmos não gozavam de domínio algum sobre os terrenos. Porém, mesmo após este aviso, arrendatários faziam registros ou pagavam multas pela falta destes, como nos demonstra outra Decisão 122 de 26 de março de 1863⁶⁵³ para tratar das restituições de multas aos arrendatários de terrenos por falta de registro. Ao que parece, foi dado o direito à restituição do que indevidamente pagou a um arrendatário de terras na freguesia da Lagoa de Rodrigo de Freitas, Jose do Rego, que havia sido compelido a pagar na recebedoria a multa e as competentes custas por falta de registro no primeiro prazo. E a partir do caso deste José do Rego uma jurisprudência foi aberta a partir da Decisão publicada para queda mesma maneira se praticasse a restituição com quaisquer indivíduos que se achassem compreendidos na mesma hipótese e que igual restituição também fosse feita aos que mostrassem ter a seu favor a disposição do aviso de 1858. Ou seja, não era raro arrendatários ou foreiros registrarem as terras onde tinham apenas o domínio útil temporário ou perpétuo, e as causas para isto podem ser várias, desde receio de perder o domínio útil da mesma, até a pretensão de um dia ter o domínio direto de propriedade (total) ou ainda por pressão ou obrigação do proprietário ou governo.

⁶⁵²Coleção de Leis do Brasil. Livro de Decisões do Império. Decisão 54 – Aviso número 4 de 15 de fevereiro de 1858. Ver site: <http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/publicacoes/doimperio>.

⁶⁵³Idem. Decisão 122 de 26 de Março de 1863. Op. Cit.

Após o falecimento de D. Maria Flora Carneiro de Azambuja Leal e as devidas partilhas de seus bens, a Fazenda do Engenho de Dentro aparecerá como sendo propriedade apenas do Dr. Francisco Fernandes Padilha que comprou a parte dos demais herdeiros como veremos mais a frente. Na década de 60, residia também na Freguesia do Engenho Velho, onde foi subdelegado e onde entrou em alguns conflitos. Em 1867, Dr. Padilha se envolveu em pelo menos dois processos judiciais, um sendo autor e o outro réu.

Em 7 de abril daquele ano, o Dr. Padilha abriu um processo de injúria contra o Jornal do Comércio, por se sentir agredido e injuriado em uma publicação feita naquele jornal assinada por Francisco Leopoldo Carneiro Bélens de Lima⁶⁵⁴. No texto, Bélens de Lima acusava o médico de ser tirano, pois por ter o poder de ser tutor da irmã órfã e menor de idade de Bélens de Lima, o Dr. Padilha ficava oferecendo a menor em casamento, inclusive para Felisberto Paes Leme que a recusara. Francisco Carneiro Bélens de Lima acusava ainda o Dr. Padilha de maus tratos a sua irmã, que vivia enclausurada em casa do tutor. Padilha processou o jornal, mas não sabemos exatamente o final do caso.

No mesmo ano, o médico foi acusado mais uma vez de “tirania”, ou melhor, de abuso de poder de sua posição de subdelegado do Engenho Velho. João Antonio Ferreira entrou com um recurso criminal após fazer uma queixa contra o médico⁶⁵⁵ no Juízo de Direito da 2ª Vara Criminal. De acordo com João Ferreira, ele fora convocado duas vezes pelo subdelegado para apresentar uma nota de dívida como um devedor. Por não ter a nota, foi insultado pelo subdelegado e foi preso por desobediência, sem causa, mandado para a casa de detenção, com o

⁶⁵⁴ Arquivo Nacional. Vara cível do RJ, 2- CH / Injúria. O Jornal do Commercio e Francisco Fernandes Padilha Número 579, Maço 875, Gal A. Ano 1867.

⁶⁵⁵ Arquivo Nacional. Relação do Rio de Janeiro, 84. O juízo e Francisco Fernandes Padilha. Número 300, maço 47 – Gal. C – Recurso Criminal. Ano 1867. Codes.

desprezo ao manifesto da constituição existente no Artigo 179, parágrafo 8⁶⁵⁶. Por isso, achava-se incurso nas penas do artigo 182 do código criminal⁶⁵⁷. Em resposta, o Dr. Padilha afirmou que a queixa feita era na verdade uma vingança de pessoas que o perseguiram e que a história não era bem como o autor do processo narrava. De acordo com o subdelegado, João Ferreira fora demitido do hospital do Andaraí por ter cometido furtos da comida dos pacientes quando lá trabalhava de cozinheiro, e também por abrigar escravos. Além disso, teria participado de uma insurreição de “paraguaios” na cozinha do hospital. Alguns depoimentos diziam que João tinha péssimo comportamento na freguesia, e naquele momento não apresentou nenhum documento que declarasse ter um serviço da sociedade ou no exército. O juiz julgou improcedente a queixa feita, e condenou o autor, João, nas custas do processo. Para ele o subdelegado Dr. Francisco Fernandes Padilha, agiu de modo correto e por isso nem inquiriu as testemunhas listadas pelo autor. Um detalhe aqui é importante: João era preto, e por abrigar escravos e estar sem nenhuma função social no momento, era mal visto pela sociedade⁶⁵⁸.

Apesar de ocupar um cargo importante, sendo eleito pelos moradores da localidade do Engenho Velho, o Dr. Padilha ainda era proprietário da Fazenda do Engenho de Dentro no ano

⁶⁵⁶ Art. 179. DA Constituição de 1824: “A inviolabilidade dos Direitos Civis, e Politicos dos Cidadãos Brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual, e a propriedade, é garantida pela Constituição do Imperio, pela maneira seguinte.

VIII. Ninguem poderá ser preso sem culpa formada, excepto nos casos declarados na Lei; e nestes dentro de vinte e quatro horas contadas da entrada na prisão, sendo em Cidades, Villas, ou outras Povoações proximas aos logares da residencia do Juiz; e nos logares remotos dentro de um prazo razoavel, que a Lei marcará, attenta a extensão do territorio, o Juiz por uma Nota, por elle assignada, fará constar ao Réo o motivo da prisão, os nomes do seu accusador, e os das testermunhas, havendo-as.

IX. Ainda com culpa formada, ninguem será conduzido à prisão, ou nella conservado estando já preso, se prestar fiança idonea, nos casos, que a Lei a admite: e em geral nos crimes, que não tiverem maior pena, do que a de seis mezes de prisão, ou desterro para fóra da Comarca, poderá o Réo livrar-se solto”. IN: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm. Último Acesso: 10/01/2016.

⁶⁵⁷Art. 132. Do Código Criminal de 1830: “O que der, ou prometter peita, será punido com as mesmas penas impostas ao peitado na conformidade dos artigos antecedentes, menos a de perda do emprego, quando o tiver; e todo o acto, em que intervir a peita, será nullo”. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LIM/LIM-16-12-1830.htm. Último Acesso: 10/01/2016.

⁶⁵⁸ Sobre tal tema vide: CHALHOUB, Machado de Assis Historiador. 1ª reimpressão. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

de 1873, quando abriu duas ruas e iniciou o loteamento de parte de sua propriedade através de leilão organizado por Silva Guimarães. Nas escrituras de venda feitas pelo médico e sua esposa D. Thereza, presentes no Livro do Juízo de Paz de Inhaúma (cerca de 70), os proprietários informavam que eram senhores e possuidores da Fazenda denominada Engenho de Dentro que receberam em parte de herança de D. Thereza Alexandrina de Castro Azambuja Carneiro (sogra e mãe dos proprietários) e parte pelo meio de compra que fizeram aos herdeiros José Antonio Correia e Sá e Dr. Francisco Correia Leal. As terras não possuíam nenhum ônus judicial e nelas foram abertas duas ruas com as denominações “Dr. Padilha” e “D. Thereza”⁶⁵⁹.

Como discutido no capítulo segundo, os lotes da Fazenda tinham o padrão dos outros loteamentos surgidos na freguesia de Inhaúma – 10 braças de frente e fundos, variando entre 40 e 50 braças de laterais. Em algumas escrituras, observamos a venda de meio lote, ou seja, 5 braças de frente e fundos, por 40 ou 50 de laterais. Como tratou-se de um leilão realizado em 23 de janeiro de 1873, um ano após a abertura da estação do Engenho de Dentro e das oficinas para os trens da E. F. D. Pedro II, os valores para os lotes vendidos variavam. Entre os compradores, existiram muitos moradores da corte e das freguesias urbanas do Rio de Janeiro, incluindo a do Engenho Velho, onde o Dr. Padilha também era proprietário e reconhecido pela população local, sendo subdelegado da mesma, como visto anteriormente.

O valor de “meio lote” variava entre 110 e 210 mil réis. Enquanto que o valor de um lote padrão era vendido de 160 até um conto de réis. Um morador do Engenho Velho, chamado Manoel Leal da Rosa Azevedo, comprou quatro lotes na rua D. Thereza pelo valor de 3.691\$000 réis⁶⁶⁰. Em setembro de 1873, um novo leilão foi realizado e novas ruas foram abertas: a Rua São

⁶⁵⁹ Vide mapa 4.2 deste capítulo.

⁶⁶⁰ Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 100v.

Brás (provavelmente em homenagem ao pai de D. Thereza, Braz Carneiro Leão) e D. Pedro II, (em homenagem a linha férrea).

Encontramos revendas de lotes onde os recém proprietários tiveram lucro ou prejuízo na negociação. Também encontramos a fragmentação do lote comprado e a venda para pessoas diferentes: em janeiro de 1873, no primeiro leilão aberto, o senhor Joaquim Domingues Barbosa comprou o lote 28 da Rua Dr. Padilha, com 10 braças de frente, laterais com 40 braças, e 5 braças de fundos, por 410.000 réis⁶⁶¹. Em outubro do mesmo ano, dividiu este lote e vendeu dois “terrenos” a duas pessoas diferentes: um com 6 braças de frente e fundos, com 40 de laterais, por 434.000 réis e outro com quase 4 braças de frente e fundos por 216.000 réis, lucrando 240.000 réis em cima do que tinha pago no leilão do lote⁶⁶².

Já Justin Paing, um morador da corte que comprou metade do lote 33 da Rua Dr. Padilha no primeiro leilão, com 5 braças de frente e fundos e 40 de laterais, pelo valor de 210.000 réis⁶⁶³, edificou uma casa sobre pilares e paredes de tijolos com 5 braças de frente e 20 de laterais e arrendou-a em julho daquele ano, pelo valor de 25.000 réis mensais nos dois primeiros anos, e 30.000 réis mensais nos três últimos, com um período total de cinco anos de arrendamento. O arrendatário poderia fazer benfeitorias e melhorias que quisesse, mas não poderia, ao final do contrato, exigir ressarcimento pelos mesmos. Poderia também subarrendar debaixo das mesmas condições dando um fiador que fosse aprovado pelo proprietário. O contrato também poderia ser renovado se as partes quisessem⁶⁶⁴.

O Dr. Francisco Fernandes Padilha chegou a permutar terrenos, dando um na área do Engenho de Dentro por um no Engenho Novo, terrenos com 6 braças de frente valendo 200.000

⁶⁶¹Idem. Pág. 106v.

⁶⁶²Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 69 e 69v.

⁶⁶³Livro 10 do Juízo de Paz de Inhaúma, Pág. 96v.

⁶⁶⁴Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 1.

réis⁶⁶⁵. No mesmo dia comprou mais um terreno com 10 braças de frente e 28 de laterais também no Engenho de Dentro por 250.000 réis⁶⁶⁶. Outras vendas foram feitas em outubro e dezembro, mas acreditamos não caracterizarem leilões, pois apesar de terem os padrões de lotes, foram pontuais. Em março de 1874, o médico vendeu um terreno para José Moutinho dos Reis, um proprietário de terras na localidade de Cascadura (terras do Gambá) que também abriu loteamento⁶⁶⁷. O terreno tinha frente para a E. F. D. Pedro II com 225 metros pelo lado direito em linha curva, confrontando com as oficinas da linha férrea. Outra lateral com 92,30 metros confrontando com uma vala e 204 metros de fundos e com o Dr. Padilha. A negociação foi acertada no valor de 3 contos de réis. No contrato o vendedor se comprometia a dar ao comprador um caminho ou estrada junto ao desvio via linha férrea até subir no campo chamado Engenho de Dentro, cujo tamanho e largura seria estabelecida pela Câmara Municipal⁶⁶⁸. O imposto de transmissão foi avaliado em 180.000 réis.

Procurando informações sobre estes leilões, nos deparamos com os anúncios do Jornal do Commercio elaborados pelo leiloeiro Silva Guimarães para lotes no “Campo do Padilha”, ou como temos até aqui tratado, a Fazenda do Engenho de Dentro. Porém, encontramos anúncios para o ano de 1878, principiando em junho:

“Terrenos – Distribuem-se hoje, por todo dia, os catálogos com a planta lithographada dos terrenos do campo do Padilha (estação das Oficinas), que tem de ser vendidos em leilão nos dias 24 e 29 do corrente, pelo leiloeiro Silva Guimarães; assim como os bilhetes para o trem especial que parte da estação central às 9 horas e 45 minutos da manhã, á rua do General Camara n. 34, armazém.”⁶⁶⁹

Outro leilão foi realizado ainda em agosto e novembro do mesmo ano:

⁶⁶⁵Idem. Pág. 21.

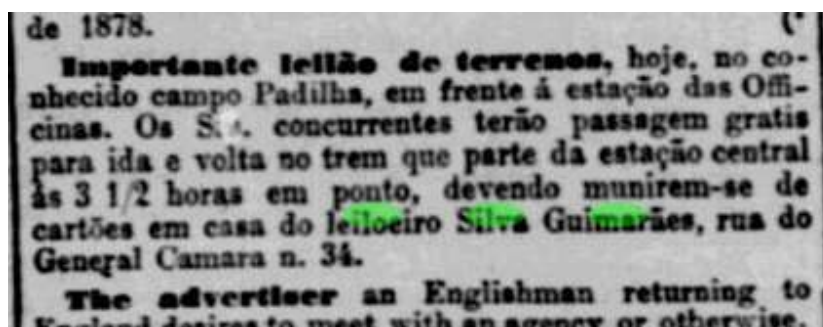
⁶⁶⁶Idem. Pág.22.

⁶⁶⁷Vide Capítulo 2.

⁶⁶⁸Livro 11 do Juízo de Paz de Inhaúma. Pág. 136.

⁶⁶⁹ Jornal do Commercio. 22 de junho de 1878.

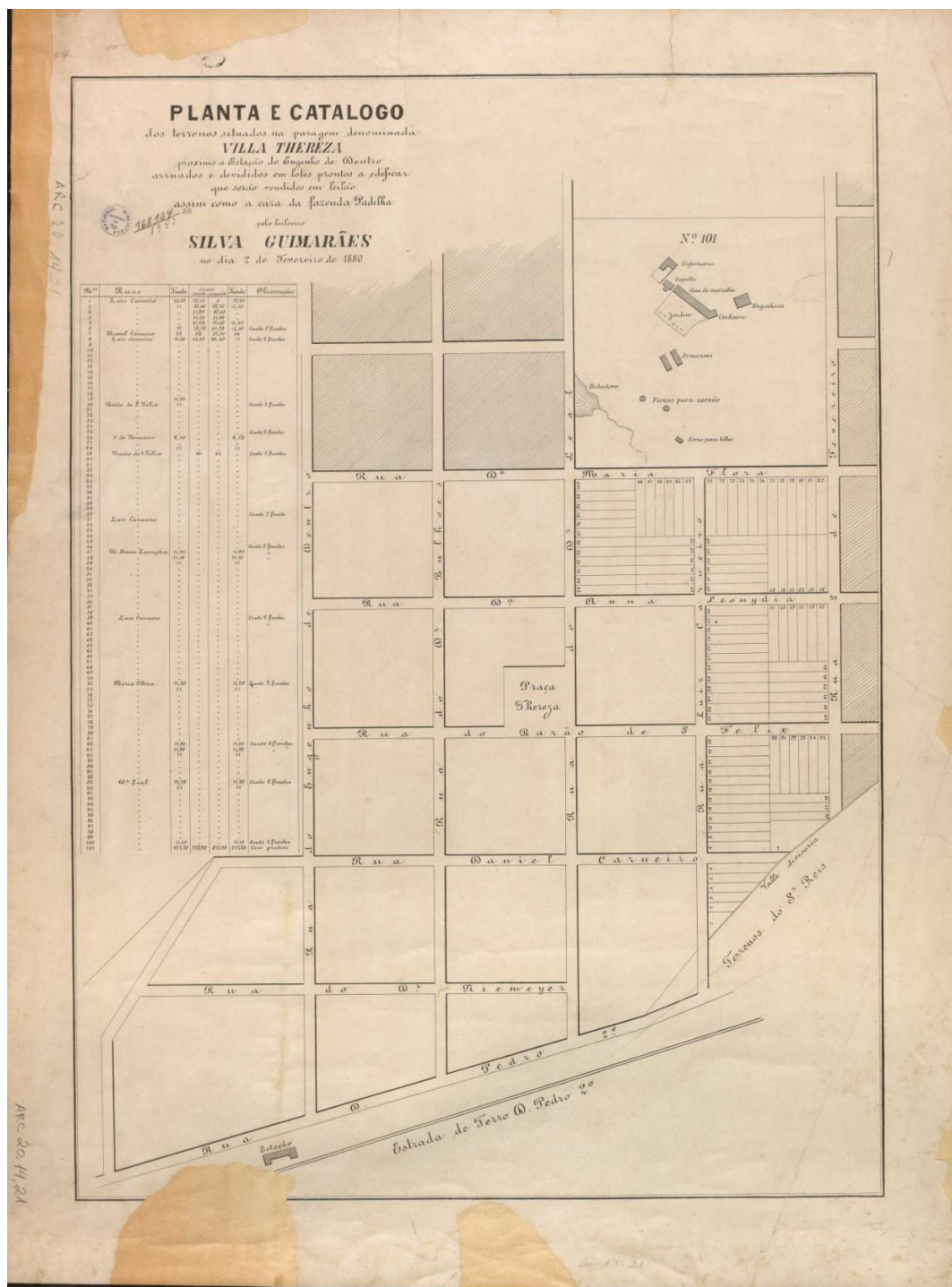
Imagem 4.3 e 4.4 – Anúncio de leilões no Engenho de Dentro



A convocação para realizar a escritura da compra dos lotes também era feita em anúncio do jornal, sendo a deste último leilão a ser realizadas até o dia 21 do mês de dezembro de 1878. Isso explica porque as escrituras quando realizadas no livro do juízo de paz de Inhaúma eram feitas todas no mesmo dia.

Em nossa contínua busca, encontramos mais convites para um leilão de terrenos no Engenho de Dentro, porém do outro lado da linha férrea. Em 1881, mais um leilão foi realizado e pela planta abaixo, conseguimos perceber a evolução do loteamento iniciado pelo médico pela quantidade de ruas abertas, além daquelas três que constavam no Livro do Juízo de Paz de Inhaúma (São Brás, D. Thereza e Dr. Padilha). Acreditamos também que tenha sido o último ou um dos últimos leilões da Fazenda do Engenho de Dentro, pois neste estava anunciado no leilão o lote número 101, onde constava a casa grande da fazenda, com suas enghocas e capelas. Olhando o mapa atual da localidade, percebemos como foi importante a atuação privada do proprietário, o médico Francisco Fernandes Padilha na urbanização da localidade. Impulsionado, provavelmente pela construção da estação do Engenho de Dentro, e pelas Oficinas dos trens em terrenos que já tinham sido de sua fazenda e foram vendidos à Cia E. F. D. Pedro II, pela chegada de pessoas e principalmente trabalhadores da própria estrada de ferro, percebeu que mudanças não tardariam a acontecer e se tornou o agente de uma. A venda em lotes da Fazenda deve ter rendido muito mais que o valor da propriedade e se tornou uma boa oportunidade para o proprietário que já tinha terras em outras freguesias da cidade.

Imagem 4.5 – Planta e Catálogo do Leilão de 1881⁶⁷⁰.



⁶⁷⁰ Biblioteca Digital Luso Brasileira. Planta e catálogo dos terrenos situados na paragem denominada Villa Thereza proximo a Estação do Engenho de Dentro: arruados e divididos em lotes prontos a edificar que serão vendidos em

Se compararmos também a planta do leilão de 1880 com o mapa atual da localidade, percebemos que o desenho básico, a geografia dos logradouros foi realizada a partir destes loteamentos feitos por proprietários locais, sendo o Dr. Padilha o exemplo do Engenho de Dentro. Rita de Cássia Ribeiro, Fânia Fridmam e Maurício de Abreu já apontavam para estes fenômenos. Neste caso específico, apenas alguns nomes de ruas foram modificados, mantendo-se as ruas 2 de fevereiro, Dr. Leal. Dr. Padilha, Ana Leonídia, Daniel Carneiro, Dr. Niemayer, Dr. Bulhões. A Rua Maria Flora virou rua Pernambuco e a rua Luiz Carneiro virou Gustavo Reidel.

CONCLUSÃO

Como afirmamos, nosso objetivo central nesta tese foi esquadrihar a estrutura fundiária da freguesia rural de São Tiago de Inhaúma e compreender sua lógica de funcionamento e inserção no sistema mercantil da cidade do Rio de Janeiro entre 1830 e 1880. Realizamos deste modo, uma análise das propriedades agrícolas de Inhaúma considerando principalmente as relações sociais e as redes de sociabilidades constituídas pelos proprietários locais a partir da investigação da trajetória de grupos familiares e a influência destas relações nos mecanismos de transmissão das propriedades, nas negociações, nos conflitos, nas diferentes formas de usos e nas diferentes concepções de direitos de propriedade da terra.

A freguesia teve uma modificação em sua estrutura fundiária ao longo do século XIX: as grandes propriedades resistiram em sua maioria até meados do século XIX, e a principal razão de fragmentação nesta primeira metade do século ocorreu por conta de falecimento dos proprietários e partilha igualitária entre os descendentes (Casos das Fazendas do Engenho Novo, Engenho da Pedra e Engenho de Dentro – essas duas últimas trabalhadas mais intensamente na segunda parte da tese). Além disso, mesmo fragmentadas, havia em algumas destas plantações de cana de açúcar, mas em lavouras menores, não desaparecendo o cultivo do gênero. Houve também mudanças no uso das propriedades e alguns senhores optaram por arrendar ou aforar suas terras, como alguns legatários do Engenho de Dentro e o proprietário da Fazenda do Capão do Bispo. A diversificação de outras atividades e gêneros agrícolas eram existentes na localidade já na virada do século XVIII para o XIX, como farinha, milho, o incentivo ao linho cânhamo, etc.

A chegada da Corte portuguesa e sua instalação nas freguesias urbanas influenciou as transformações daquelas freguesias e das rurais mais próximas, especialmente em Inhaúma que

fazia fronteira com a freguesia urbana de fora de São Cristóvão. Muitos moradores da corte procuraram e compraram lotes leiloados e terras vendidas em Inhaúma que foi escolhida, inclusive, pela Rainha Carlota Joaquina para ter uma propriedade – A Fazenda do Engenho da Rainha, fragmentada do Engenho da Pedra. Este fato histórico influenciou muito mais as atitudes dos proprietários de terras em modificar e fragmentar suas propriedades que a crise do açúcar ou ascensão do café. Foi uma força centrífuga que estimulou uma centrípeta mobilizada pelos senhores de Inhaúma e que gerara loteamentos em alguns pontos da freguesia.

Não houve um aumento significativo no número de arrendamentos na região. Já as pequenas propriedades aumentaram significativamente com as constantes vendas em meados do século, como nos mostram as escrituras contidas nos livros do Juízo de Paz. Esses pequenos territórios eram em sua maioria aqueles fragmentados pelas partilhas amigáveis e vendidos pelos herdeiros para moradores da Corte. Os loteamentos surgem também destes descendentes, especificamente daqueles senhores que tinham suas terras nos arredores da Estrada de Ferro Central do Brasil. A chegada da linha férrea, através da Estrada de Ferro D. Pedro II, construída para aumentar e estimular o capital cafeeiro, valorizou as terras em seu entorno, principalmente em torno das estações estimulando o surgimento de loteamentos próximos às duas estações construídas na Freguesia: Engenho Novo e Cascadura, em 1858.

Não houve apenas uma mudança na estrutura fundiária, como também uma inversão populacional entre escravos e livres na freguesia. A proibição do tráfico reduziu a entrada de escravos em todo o território nacional, não sendo diferente em Inhaúma que, além de não ter escravos africanos novos, não conseguia manter seus escravos por natalidade, por exemplo, pois morriam mais escravos que nasciam, de acordo com Eulália Lobo. A constante chegada de moradores da corte que procuravam a localidade para terem casas de descanso, morada, sítios e

chácaras, também contribuiu para esta modificação populacional. Além disso, esses moradores da corte não tinham o objetivo de se ter grandes lavouras, e sim pequenas plantações que utilizavam poucos escravos e mão de obra livre. Tal fato não exclui grandes propriedades com concentração de escravos: no Engenho de Dentro observamos, em meados do século, mais de 80 escravos trabalhando em diversas atividades.

O aumento no número de vendas de terras em Inhaúma foi perceptível a partir da análise das escrituras contidas nos Livros do Juízo de Paz da freguesia. Apesar de os grandes proprietários locais terem registrado suas terras, não acreditamos que a Lei de Terras de 1850, tenha impactado ou inaugurado a propriedade privada da terra na região. As negociações de compra e venda foram vistas desde a era colonial e os registros ou a própria Lei nunca foram usados ou citados em nenhum conflito de terras analisado nesta tese, e nem mesmo nos conflitos analisados em nossos trabalhos anteriores.

Na segunda parte da tese, esquadramos as redes de sociabilidade de alguns proprietários das maiores fazendas da localidade. A partilha das terras gerou, muitas vezes, conflitos entre os herdeiros (legatários de D. Leonor Mascarenhas na fazenda do Engenho da Pedra e descendentes do Bispo Dom José na Fazenda de Sant'anna, Capão do Bispo e propriedades nas freguesias urbanas). As disputas giravam em torno do domínio direto das propriedades ou partes que lhes cabiam, e geravam diversas interpretações dos direitos de uso, tais como arrendamento, aforamento e venda, de acordo com os interesses das partes em questão. Observamos, principalmente, que os direitos de propriedade da terra são construídos e disputados nos tribunais, delimitados assim pelo veredito do juiz.

Outros proprietários iam expandindo domínios territoriais e de poder, como a família Ferreira Rego, que mesmo antes da morte da proprietária do Engenho da Pedra já comprara lotes

da mesma, na primeira metade do século. Os filhos de José Francisco Ferreira Rego se tornaram negociantes, senhores de terras e conseguiram cargos civis, como o de Juiz de Paz demonstrando seu poder local.

Os proprietários ascendentes daqueles oitocentistas, que tinham feito suas aquisições nos séculos anteriores tinham propriedades em outras cidades ou freguesias, como o Bispo Dom José Castelo Branco que, além do Capão do Bispo e da Fazenda de Sant'anna em Inhaúma, possuía propriedades no centro da cidade e propriedades em Itaguaí, assim como seus familiares. Um provável sobrinho do famoso comerciante Brás Carneiro Leão, e homônimo deste, além da propriedade do Engenho de Dentro, possuía fazendas em São Paulo e no Vale do Paraíba, em Barra Mansa especificamente, com plantações de café e de outros gêneros. Este último caso demonstra, reitera a fragmentação e a aquisição do domínio, direito das propriedades pela herança direta ou por tutoria das esposas.

Por fim, outras situações, especificamente aquelas ocorridas no interior das famílias, influenciaram tanto ou mais a estrutura fundiária da freguesia rural de São Tiago de Inhaúma e o destino de suas propriedades – destacamos as partilhas igualitárias e a acumulação de propriedades fronteiriças. As relações sociais se mostraram uma via indispensável de análise dos direitos de propriedade da terra e da estrutura fundiária da região escolhida como base de nossa pesquisa e o sistema judiciário se mostrou como solução e meio para assegurar e construir direitos de propriedade, principalmente àqueles ligados ao domínio direto.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Fontes

- Arquivo da Cúria Metropolitana do Rio de Janeiro.

Assentamento de Batismo. Livro 10 de batizados da Freguesia da Candelária 1809-1819.
23/07/1810.

Habilitação Matrimonial. Clara Alexandrina de Carvalho e Francisco José Ferreira Rego CX
2321, NOT45926.

Habilitação Matrimonial. Dr. Francisco Corrêa Leal e de D. Maria Flora Carneiro de
Azambuja.Cx 2406, NOT. 48901.

Habilitação Matrimonial. CX. 3235 – Not. 79796. Braz Carneiro Leão e Thereza Alexandrina de
Castro Azambuja.

Habilitação Matrimonial. Cecília Vieira do Bom Sucesso e Francisco Luis Porto. Ano 1707. N°
40668. Caixa 2183.

- Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.

Aforamentos - Inventário Sumário. Rio de Janeiro: Biblioteca Carioca – Departamento Geral de
Documentação e informação cultural do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, 1987.

Livros do Juízo de Paz de Inhaúma 1 ao 10. Cód. (Ant. 1760-1769) 45-3-11 ao 45-3-20.

Petição de Manoel Joaquim de Lemos e mais documentos solicitando melhoramentos na estrada de Inhaúma. 1831. Livro: Logradouros Públicos - Cód. 32-2-12.

Porto de Inhaúma –Cód. – 3-2-79. Fundo da Câmara Municipal, série aforamentos (1833-1844). Documento sem paginações definidas.

-Arquivo Nacional

Partilha de Bens. Anna Theodora Mascarenhas Barros e Leonor de Oliveira Mascarenhas. Serie Revista Cível. Ano 1846-1853. Nº 2611. Caixa 159. Galeria C.

Sesmarias. Requerente: Francisco Mendes Ribeiro. Litigantes: Marianna Josefa Mascarenhas, Leonor de Oliveira Mascarenhas, Eugenia Rosa Mascarenhas. Local: Inhaúma – Rio de Janeiro. Data: 1813. Microfilme digitalizado 067-2000. Not. BI 16.165. .

Fundo de Sesmarias. Microfilme 067-2000. Notação BI 16.163. Jacinto Furtado de Mendonça. Juízo Privativo

Sesmarias. Requerentes: Joaquina Roza Mascarenhas e suas irmãs. Data: 1790. Microfilme digitalizado 067-2000 – Not. BI 16.167.

Juízo de Fora – ZK. Inventário. Ignascio Manuel de Lemos Mascarenhas Castelo Branco Ano 1812, número 387, caixa 1404 – galeria A – Santo Antônio de Sá – RJ – CODES)

Casa de Suplicação Brasil, EJ. Benfeitoria/nulidade. Jacinto Furtado de Mendonça; Anna de Lemos Mascarenhas Castelo Branco - Ano 1812. Número 387. Caixa 1404. Galeria A - Santo Antonio de Sá – RJ – CODES.

Documentos do Judiciário. 3^A Vara cível do Rio de Janeiro. Leonor de Oliveira Mascarenhas, David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Ano 1912. Número 772. Maço 3009 Gal. ^a Seção de Guarda Codes. (Documento Incompleto).

João Torquato de Oliveira e David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Ação de Libelo. Fundo: Supremo Tribunal de Justiça – BU. Ano 1856-1859; N° 1446; Maço 1667; Galeria A.

Juízo de Órfãos e Ausentes, ZN. Jeronima Duque Estrada Meyer. Inventário. Número 6760. Maço 381. Ano 1833.

Juízo especial do Comercio da 1a Vara. – JC . João Gonçalves de Queiros Ferreira e João Francisco Ferreira Rego. Número 3204 caixa 1802 – galeria a, ano 1866- recurso de qualificação – seção de guarda codes.

Juízo Municipal da 1^a Vara do Rio de Janeiro – ZU. Francisco de Araújo Bastos e Jacinto Mascarenhas Furtado de Mendonça. Embargo de Bens, número 494 – maço 72. Ano 1868.

Juízo Municipal da 3a Vara – 3J. Inventário. Francisco José Ferreira Rego e Clara Alexandrina de Carvalho. Notação 192, caixa 0286. Ano 1859. Seção de guarda – CODES.

Livro de notas do Rio de Janeiro – 5F – livros de notas LNO , livro 199, fl. 152 v – rolo 010.13-79 em 27/-2/1847

Livro de Notas do Rio de Janeiro, 3- SF – LNO Microfilme: rolo 010.18-79 - Livro 220, Fl. 148, em 06/10/1857.

Ofício de Notas do Rio de Janeiro, 1 – 5D. Livro de Notas – LND. Venda. Augusto Duque Estrada Meyer e Cia. Estrada de Ferro D. P.II. Livro 270. Fl. 141. Rolo número: 031.22-79.

Livro de Registros de Terras da Freguesia de São Tiago de Inhaúma 1855-1856. Fundo/Coleção: Registro de Terras – Corte de Apelação. Seção de guarda: CODES; Cód de Fundo 20.

Maria Flora Carneiro Azambuja Leal. Ano: 1863. Procedência: Juízo de Órfãos. Inventariante: Francisco Correa Leal. Cód. de Fundo: 3J; NOT. 5808; MAÇO: 0315.

Supremo Tribunal de Justiça – BU. Ação de Libello. João Torquato de Oliveira e David Simião de Oliveira Mascarenhas. Ano 1856-1859. N° 1446; Maço 1667; Galeria A. Pág. 129.

Vara Cível do Rio de Janeiro, 3 - CI – José Pereira A. Costa (réu) e Maria Flora Carneiro Azambuja (autor) . Número 972, caixa 1027 – Gal. A - Ano 1850.

Vara Cível do RJ, 2- CH / Injuria. O jornal do Commercio e Francisco Fernandes Padilha Número 579, Maço 875, Gal A. Ano 1867.

Assinatura de Dez Dias. João Torquato de Oliveira e Pe. David Simeão de Oliveira Mascarenhas. Fundo: Relação do Rio de Janeiro, 84. Ano: 1854-58; N° 6889; Caixa 492; Galeria C.

Inventário Jerônima Duque Estrada Meyer. Número 6760. Maço 381. Ano 1833. Fundo: Juízo de Órfãos e Ausentes. Código ZN. Arquivo Nacional.

Inventário. Augusto Duque Estrada Meyer. Inventariante: Gustavo Miguel Duque Estrada Meyer. Notação 509. Caixa 4018. Ano 1883. Fundo: Juízo de órfãos da 1a Vara. Código de fundo 3J.

Inventário. Leopoldina Carolina Duque Estrada Meyer. Número 218, caixa 1825. Galeria A. Ano: 1856. Fundo: Juízo de Órfãos, cód. Fundo ZN.

Inventário. Maria Flora Carneiro Azambuja Leal. Ano: 1863. Procedência: Juízo de Órfãos. Inventariante: Francisco Correa Leal. Cód. de Fundo: 3J; NOT. 5808; MAÇO: 0315.

Relação do Rio de Janeiro, 84. O juízo e Francisco Fernandes Padilha. Número 300, maço 47 – Gal. C – Recurso Criminal. Ano 1867. Codes.

Código de fundo 84 – Relação do Rio de Janeiro, Nunciação de obra nova. Cia Estrada de Ferro do Norte e Joaquim Francisco Ferreira Rego. Número 1703, maço 1684. Ano 1884-88. Galeria A. Seção de guarda codes.

Publicações Históricas do Arquivo Nacional (PH), Códice 69 – v. 9 – fl. 141. Arquivo Nacional.

Relação do Rio de Janeiro, 84. Dano patrimonial. Joaquim Francisco Ferreira Rego (réu) e Manoel Rodrigues Lisboa e Antônio Francisco de Macedo (autores). N. 5165, MAÇO 37, ANO 1867 – Série Apelação Cível.

Fontes Impressas:

Almanaque Laemmert. Anos 1848 – 1861. <http://www.crl.edu/content/almanak2.htm>. Último acesso dia 02/12/14.

Livro de Tombo do Colégio de Jesus do Rio de Janeiro. Biblioteca Nacional. Divisão de Publicações e Divulgação. Rio de Janeiro, 1968.

BAEPENDI, Braz Carneiro Nogueira da Gama, Conde de. Apontamentos Biográficos da Família Carneiro Leão. RIHGB. T. 43, v. 61, pt. 2, p. 365-384. Rio de Janeiro: IHGB, 1880.

Memórias Públicas e Econômicas da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro para uso do vice-rei Luiz de Vasconcellos. - Revista do IHGB, Rio de Janeiro, T. XLVII, P. I, 1884.

PINTO, Luiz Maria da Silva. Dicionario da Lingua Brasileira. Ouro Preto: Typographia de Silva, 1832 e SILVA, Antonio de Moraes. Dicionario da Lingua Portugueza. Lisboa: Typographia Lacerdina, Tomo Segundo, 1813.

PIZARRO E ARAÚJO, José de Souza Azevedo. Memórias Históricas do Rio de Janeiro. Ministério da Educação e Saúde. Instituto Nacional do Livro. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1946. Vol4.

Bibliografia

ABREU, Maurício de A. Evolução Urbana do Rio de Janeiro. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal de Urbanismo – IPLANRIO. 1997.

ALMEIDA, Carla Maria de Carvalho. (Orgs.) Exercícios de Micro-História. Rio de Janeiro: FGV, Págs. 157-205, 2009.

ANTONIL, André João. Cultura e opulência do Brasil: por suas drogas e Minas. Rio de Janeiro: IBGE – Conselho Nacional de Geografia, 1963.

BARRA, Sérgio. Entre a Corte e a Cidade. O Rio de Janeiro no tempo do rei (1808-1821). Rio de Janeiro: José Olympio Editora, 2008.

BEZERRA, Nielson Rosa. Escravidão, Farinha e Comércio no Recôncavo do Rio de Janeiro – Século XIX. 1ª Edição. Secretaria de Estado de Cultura – RJ – Inepac – RJ; APPH – CLIO; Memória Fluminense – Pesquisa e Publicações. Duque de Caxias, Rio de Janeiro. 2011.

BOURDIEU, Pierre. O Poder Simbólico. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil – 13ª Edição,. Pág. 107-132, 2012.

_____. A Economia das Trocas Simbólicas. 6ª Edição – 2ª Impressão, São Paulo: Editora Perspectiva, Pág. 191, 2009.

BRAGA, Nilza Lícia Xavier S. Entre negócios e vassalagem na Corte joanina: a trajetória do homem de negócio, Comendador da Ordem de Cristo e Deputado da Real Junta de Comércio Elias Antonio Lopes (c.1770-1815). / Dissertação (Mestrado) –Niterói: Universidade Federal Fluminense, 2013.

BRAUDEL, Fernand. Civilização Material, Economia e Capitalismo, séculos XV-XVIII. Vol. 2. O Jogo das Trocas. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

CÂMARA, Jamila A.S. Nas Sombras dos Cafezais: Produção de subsistência em uma região cafeeira na segunda metade do século XIX (1850-1888). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF. 2014.

CARDOSO, Ciro Flamarion. Agricultura, escravidão e capitalismo. Petrópolis: Ed. Vozes, 1979.

CARIO, Silvio Antonio Ferraz. BUZANELO, Edegar J. Notas sobre a teoria marxista da renda da terra. Revista de Ciências Humanas. Vol. 5, Num. 8, 1986. In: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/.../article/.../21198>.

CARR, E. H. Que é História. São Paulo: Ed. Paz e Terra, 2002.

CARRARA, Ângelo A. Estruturas Agrárias e capitalismo: contribuição para o estudo da ocupação do solo e da transformação do trabalho na Zona da Mata Mineira, séc. XVIII e XIX. Série Estudos, nº2. UFOP. Mariana, 1999.

CASTRO, Hebe Maria de Matos de. Ao Sul da História: lavradores pobres na crise do trabalho escravo. 2 ed., rev. e ampl. Rio de Janeiro: Editora FGV; Faperj, 2009.

_____. História Social. IN: FLAMARION, Ciro; VAINFAS, Ronaldo. Domínios pela História: Ensaio de Teoria e Metodologia. Rio de Janeiro: Campus, 1997.

CHALHOUB, Machado de Assis. Historiador. 1ª reimpressão. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

_____. Prefácio. IN: Nas fronteiras do Poder. Conflitos e direito a terra no Brasil do século XIX. Vício de leitura: Rio de Janeiro, 1998.

CHAMOUX, Antoinette Fauve. Le rôle des femmes dans la transmission des biens en France XVIII-XIX siècles. IN: DESSUREAULT, Christian. DICKINSON, John A.. GOY, Joseph.(orgs). Famille et marché. XVIe – Xxe siècles. Ed Septentrion. Sillery, Québec, 2003.

CONGOST, Rosa. Terras, Leyes, Historia: Estudios sobre “la gran obra de la propiedad”. Barcelona: Ed. Crítica, 2007.

CRISTILLINO, Cristiano. Litígios ao Sul do Império: A Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880). Tese de Doutorado em História. Niterói: UFF, 2010.

CUNHA, Alexandre Mendes; SIMÕES, Rodrigo Ferreira; PAULA, João Antonio de. Regionalização e História: Uma contribuição introdutória ao debate teórico-metodológico. Belo Horizonte: UFMG/CEDEPLAR. 2005.

DAUMMARD, Adeline. Lês Généalogies Sociales: Um Des Fondements de L'Histoire Sociale Comparative et Quantitative. IN: Revista de SBPH, no 2. São Paulo, 1984/85.

DESAIV, Jean Paul. Patrimoine, Généalogie et centième denier. IN: GOY, Joseph. WALLOT, Jean Pierre. Évolution et Éclatement du Monde Rural. Structures, fonctionnement et évolution différentielle des sociétés Rurales françaises et québécoisesXVIIe – Xxe siècles. Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales. 131, bd Saint-Michel, 75005, Paris. France. 1986.

DIAS, Maria Odila da Silva. A interiorização da metrópole e outros estudos. São Paulo: Alameda, 2005.

EL-KAREH, Almir Chaiban. Quando os Subúrbios eram arrabaldes: Um passeio pelo Rio de Janeiro e seus arredores no século XIX. IN: FERNANDES, Nelson da N. OLIVEIRA, Márcio P. (orgs) 150 anos de subúrbio carioca. Rio de Janeiro: Lamparina, Faperj, Eduff. 2010.

FARIA, Sheila de Castro. Terra e Trabalho em Campos dos Goitacazes. 1986. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, RJ, 1986.

FRAGOSO, João L. R. Efigênia Angola, Francisca Muniz forra parda, seus parceiros e senhores: freguesias rurais do Rio de Janeiro, século XVIII. Uma contribuição metodológica para a história colonial. IN: Topoi, vol. 11, n. 21, jul-dez. 2010.

_____. O capitão Pereira Lemos e a parda Maria Sampaio: notas sobre hierarquias rurais costumeiras no Rio de Janeiro do século XVIII. IN: OLIVEIRA, Mônica Ribeiro de; & ALMEIDA, Carla Maria Carvalho. Exercícios de Micro-história. Rio de Janeiro. Editora FGV, 2009.

_____. Afogando em nomes: temas e experiências em História Econômica. Topoi. Rio de Janeiro, dezembro de 2002.

_____. Um mercado dominado por ‘bandos’: ensaio sobre a lógica econômica da nobreza da terra do Rio de Janeiro seiscentista”. In: SILVA, Franciso Carlos Teixeira da; MATTOS, Hebe Maria; FRAGOSO, João. (Orgs.). Escritos sobre história e educação. Homenagem a Maria Yedda Leite Linhares. Rio de Janeiro: Mauad:FAPERJ, pp.247-288, 2001.

FRAGOSO, João L. R. Homens de Grossa Ventura: Acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro 1790- 1830, Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 1992.

FREIRE, Gilberto. Casa Grande e Senzala. 21ª Edição. Rio de Janeiro: Ed. José Olympio. 1981

FRIDMAN, Fania. Os Donos do Rio em Nome do Rei: Uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro. 2ª edição. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. Garamond,1999.

FURTADO, Júnia Ferreira. Varia hist. vol.23 no.37 Belo Horizonte Jan./June 2007.

GARCIA, Graciela Bonassa. O domínio da terra: Conflitos e estrutura agrária na campanha Rio-grandense oitocentista. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre. UFRGS, 2005.

GERSON, Brasil. História das Ruas do Rio. 5 ed. Rio de Janeiro: Lacerda Ed. 2000.

GUIMARÃES, Elione. Terra de Preto: Usos e ocupação da terra por escravos e libertos (Vale do Paraíba mineiro, 1850-1920). Niterói: Eduff, 2009.

HESPANHA, Antônio Manoel. Direito Comum e Direito Colonial. Lisboa: Panóptica, ano 1, número 3, 2006

HOLSTON, James. Legalizando o Ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. Revista Brasileira de Ciências Sociais, nº21, ano 8, fev. 1993.

KNAUSS, Paulo, (org). Oeste Americano: Quatro ensaios de história dos Estados Unidos da América de Frederick Jackson Turner. Niterói: EdUFF, 2004.

LEIPNITZ, Ginter Tlajja. Entre Contratos, direitos e conflitos: Arrendamentos e relações de propriedade na transformação da campanha Rio Grandense – Uruguaiana (1847-1910). Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 2010.

LENHARO, Alcir. As Tropas da Moderação. O abastecimento da Corte na formação política do Brasil. 2a Edição. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, Divisão de Editoração. 1992.

LENZ, Maria Heloisa. A Evolução do Conceito de renda da terra no pensamento econômico Ricardo, Malthus, Adam Smith e Marx. Anais do 13º Encontro Nacional de Economia Política.

João Pessoa: SEP, 2008. Disponível em: http://www.economiaetecnologia.ufpr.br/XI_ANPEC-Sul/artigos_pdf/a1/ANPEC-Sul-A1-01-a_evolucao_do_conceito_d.pdf.

LEVI, Giovanni. Economia Camponesa e mercado de terra no Piemonte do Antigo Regime. IN: OLIVEIRA, Mônica Ribeiro & ALMEIDA, Carla Maria Carvalho. Exercícios de Micro-história. Rio de Janeiro. Editora FGV, 2009.

_____. “Um problema de Escala”. Revista Relaciones (Colégio de Michoacán). Zamora, México. Vol. 24, n. 095, Págs. 279-288. Citação Pág. 283, 2003.

_____. A Herança Imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII. Rio de Janeiro. Ed. Civilização Brasileira, 2000.

LIMA, Rachel Gomes de. Traços coloniais em um conflito de Terras Republicano: Freguesia de São Tiago de Inhaúma, Rio de Janeiro, Brasil, 1896-1912. Anais do IV Encontro Internacional de História Colonial. Terra e império: os direitos de propriedade na América portuguesa em perspectiva comparada / Rafael Chambouleyron & Karl-Heinz Arenz (orgs.). Belém: Editora Açaí, volume 2, 2014.

_____. Ciranda da Terra: A dinâmica Agrária e seus conflitos na Freguesia de São Tiago de Inhaúma (1850-1915). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 2012.

_____. Contribuição a História da Freguesia de Inhaúma: Elites, Usos e Formas de Apropriação das Terras, Relações Sociais e Econômicas. Revista Eletrônica História em Reflexão. Vol. 5 n. 9 – UFGD - Dourados jan/jun 2011.

LINHARES, Maria Yedda Leite (org). A Pecuária e a Produção de Alimentos na Colônia. P.109-121. In: SZMRECSÁNYI, Tamás (org.). História Econômica do Período Colonial. São Paulo: HUCITEC, 1996.

_____; SILVA, Francisco Carlos Teixeira da. Região e História Agrária. Estudos Históricos. Rio de Janeiro. Vol. 8, n. 15, 1995.

LOBO, Eulália. M. L. História do Rio de Janeiro (Do Capital Comercial ao Capital Industrial e Financeiro). Vol. 1. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

MACEDO, Joaquim Manuel de. Um passeio pela cidade do Rio de Janeiro. Tomo Primeiro. Rio de Janeiro: Typographia Imparcial de J. M. Nunes Garcia, 1862. Biblioteca do Museu Imperial.

MACHADO, Marina Monteiro. Duas gerações de Caminhos pelos Sertões: Fernão Dias Paes e Garcia Rodrigues Paes. Pág. 23-54. IN: MOTTA, Márcia; SERRÃO, José Vicente; MACHADO, Marina. (Orgs). Em Terras Lusas: Conflitos e Fronteiras no Império Português. Vinhedo: Ed. Horizonte, 2013.

_____. Nos limites das leis: Disputas de sesmeiros em terras indígenas no Rio de Janeiro (1790-1820) . XIII CONGRESO DE HISTORIA AGRARIA CONGRESO INTERNACIONAL DE LA SEHA. Espanha: Universidad de Lleida. 2011. [http://seha.info/congresos/2011/S2-%20Machado%20Marina%20Monteiro%20\(3\).pdf](http://seha.info/congresos/2011/S2-%20Machado%20Marina%20Monteiro%20(3).pdf)

_____. “Almanak Laemmert”. IN: MOTTA, Márcia. GUIMARÃES, Elione. (Orgs.) Propriedades e Disputas: Fontes para a História do Oitocentos. Guarapuava: Unicentro, 2011. Niterói: Eduff, 2011.

MACHADO, Marina Monteiro. Entre fronteiras: terras indígenas nos sertões fluminenses (1790-1824). Tese de Doutorado. Niterói, UFF. 2010.

MACHADO, Rubens da Mota. A terra e seus muitos domínios: senhores, lavradores e escravos nas redes pelo usufruto da terra (Vila Iguaçu, 1840 – 1880). Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ/IH, 2013.

MAGALHÃES, Adriano Aparecido. “Os Guerrilheiros do Liberalismo”: o juiz de paz e suas práticas no Termo de São João del-Rei, Comarca do Rio das Mortes (1827-1842)”. Dissertação de Mestrado (Em História). São João Del Rei: Universidade Federal de São João Del Rei, 2011.

MALAGODI, Edgard. Renda da Terra. IN: MOTTA, Márcia (Org.). Dicionário da Terra. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

MARQUESE, Rafael e TOMICH, Dale. “O Vale do Paraíba escravista e a formação do mercado mundial do café no século XIX” in: GRINBERG, Keila & SALLES, Ricardo. O Brasil Imperial, Volume II – 1870-1889. Editora Civilização Brasileira, Rio de Janeiro: 2009.

MARTINS, José de Souza. O cativo da Terra. São Paulo: Ed. Ciências Humanas, 1979.

MATTOSO, Rafael. Echos de Resistência Suburbana – Uma análise comparativa das contribuições sócio-espaciais cariocas a partir das experiências dos moradores da freguesia de Inhaúma (1900-1903). Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 2009.

MELLO, Evaldo Cabral de. O nome e o sangue. São Paulo: Companhia das Letras, 2009.

MELO, José Evando Vieira de. O açúcar no vale do Café - Engenho Central de Lorena 1881-1901. São Paulo: Ed. Alameda, 2012.

MENZ, Maximiliano. Os escravos da Feitoria do Linho Cânhamo. Trabalho, Conflito e Negociação. Revista Afro-Ásia, número 32. UFBA. 2005.

MISKIW, Antonio Marcos. Colonos, posseiros e grileiros: Conflitos de terra no Oeste Paranaense (1961/66). Dissertação de Mestrado em História. UFF - UNIOESTE, Niterói/RJ, 2002.

MORAES, Cristina Vignoli; NERY, Laura. Bairros do Rio de Janeiro: Méier e Engenho de Dentro. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria de cultura. Rio de Janeiro: Ed. Fraiha, 2004

MOTA, Maria Sarita. “Nas Terras de Guaratiba: Uma aproximação Histórico-Jurídica às definições de Posse e Propriedade de Terra no Brasil entre os séculos XVI – XIX”. Tese de doutorado. Seropédica, UFRRJ - CPDA, 2009.

MOTTA, Katia Sausen da. Juiz de paz e cultura política no início do Oitocentos (Província do Espírito Santo, 1827-1842). Dissertação (Mestrado em História) – Vitória: Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais. 2013.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. O Engenho da Rainha: feixes de direitos e conflitos nas terras de Carlota (1819-1824). *Rev. Bras. Hist.* [online]. 2015, vol.35, n.70, pp. 65-85. Epub. Nov 24, 2015. <http://dx.doi.org/10.1590/1806-93472015v35n70012>.

_____.& GUIMARÃES, Elione. Propriedades e Disputas – Fontes para a História do Oitocentos. Guarapuava: Unicentro, 2011. Niterói: Eduff, 2011.

_____. (Org.). TERRAS LUSAS. A questão agrária em Portugal, Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense. 2007.

_____. Ilha de Marambaia: História e Memória de um Lugar. IN: GUIMARÃES, Elione Silva. MOTTA, Márcia M.M. (Orgs.). Campos em Disputa. História Agrária e Companhia. São Paulo: Annablume. Núcleo de Referência Agrária, 2007.

_____. Teixeira de Freitas: da posse e do direito de Possuir. Revista da Faculdade de Direito de Campos, Ano VI – N. 7. Dezembro de 2005.

_____. (Org.). Dicionário da Terra. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

_____. Nas fronteiras do poder: Conflitos e direito a terra no Brasil do século XIX. Vício de leitura: Rio de Janeiro, 1998.

_____. Pelas “Bandas d’além”(Fronteira Fechada e arrendatários-escravistas em uma região policultora – 1808-1888). Dissertação de Mestrado, UFF, 1989.

MOURA, Ana Maria da Silva. Cocheiros e Carroceiros: Homens livres no Rio e senhores de escravos. São Paulo: Ed. Hucitec, 1988.

MYASAKA, Cristiane Regina. Viver nos Subúrbios: A experiência dos trabalhadores de Inhaúma (Rio de Janeiro, 1890-1910). Dissertação de Mestrado. Campinas: UNICAMP, 2008.

NETO, Margarida S. 2007. Propriedade e renda fundiária em Portugal na Idade Moderna. In: NEVES, Maria Lúcia Bastos Pereira das, e MACHADO, Humberto Fernandes. O Império do Brasil. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira, 2002.

NORTH, Douglas. Estructura y Cambio en la historia economica. 1ª reimpressão. Madrid: Alianza, 1994.

OSÓRIO, Helen. Apropriação da Terra no Rio Grande de São Pedro e a formação do espaço platino. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 1990.

PEDROZA, Manoela da Silva. Engenhocas da Moral: Uma leitura sobre a dinâmica agrária tradicional (Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, século XIX). Tese de doutorado. Campinas: UNICAMP, 2008.

PIÑEIRO, Théo. Negociantes, independência e o primeiro Banco do Brasil: uma trajetória de poder e de grandes negócios. Revista Tempo. Niterói: Eduff. N. 15- Pág. 71-92, 2003.

POLANY, Karl. A Grande Transformação: As origens de nossa época. Rio de Janeiro: Elsevier, 2012.

POLLIG, João Victor Coutinho Diniz. Apropriação de Terras no Caminho Novo. Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UNIRIO, 2012.

REVEL, Jacques. Microanálise e Construção do Social. Pág. 21. IN: REVEL, Jacques (Org). Jogos de Escalas. Ed. FGV. Rio de Janeiro, 1998.

RODRIGES, Pedro Parga. As frações da classe senhorial e a Lei Hipotecaria de 1864. Dissertação de mestrado. Niterói: UFF. 2014.

RODRIGUEZ, Hélio Suêvo. A formação das Estradas de Ferro no Rio de Janeiro. O resgate de sua memória. Rio de Janeiro: Memória do Trem, 2004.

ROSSO, Mauro (org). Lima Barreto – Contos Temáticos. Manoel Campineiro. Livro Eletrônico. Disponível em Google books.

RUIZ, Ricardo Muniz. A Família Escrava no Império do café - Itaguahy - SÉC XIX. Anais do XIV Encontro Regional de História da ANPUH-Rio. Saberes e práticas científicas. 2014.

SAMPAIO, Antônio Carlos Jucá. Magé na Crise do Escravismo: Sistema agrário e evolução econômica na produção de alimentos (1850-1888). Dissertação de Mestrado. Niterói: UFF, 1994.

SANCHES, Marcos Guimarães. Sesmarias: instituto jurídico e instrumento de colonização. Revista Ciências Humanas, Rio de Janeiro, v.21, n. 2, p.177-200, dez.1998.

_____. Proveito e Negócio: regimes de propriedade e estruturas fundiárias no Brasil – O caso do Rio de Janeiro entre os séculos XVIII e XIX. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1989.

SANTOS, Corcino. O Rio de Janeiro e a Conjuntura Atlântica. Rio de Janeiro: Expressão e Cultura, 1993.

SANTOS, F. A. Noronha. As freguesias do Rio Antigo. Vistas por Noronha Santos. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1965.

_____. Meios de Transporte no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Tipographya do Jornal do Commercio. 1934.

SANTOS, Joaquim Justino Moura dos. De freguesias Rurais a Subúrbio: Inhaúma e Irajá no município do Rio de Janeiro. São Paulo: USP, 1997.

_____. Contribuição ao Estudo da História do Subúrbio de Inhaúma de 1743 a 1920. Tese de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1987.

SANTOS, Sônia Bispo dos. Honestas ou transgressoras: o cotidiano das menores pretas e pardas através dos processos de defloramento na cidade do Rio de Janeiro – 1894 a 1911. Dissertação de Mestrado, UFRJ, 2000.

SILVA, Maria Beatriz Nizza. “Embelecer e enobrecer” a sede da Corte. IN: MARTINS, Ismênia & MOTTA, Márcia (Orgs.) 1808 – A Corte no Brasil. Niterói, Eduff. 2010.

SILVA, Marilene Rosa Nogueira. “Negro da Rua – A outra face da escravidão”. São Paulo, HUCETEC, 1988.

SILVA, Rita de Cássia Ribeiro. Senhores e Possuidores: a construção da propriedade da terra na freguesia do Irajá (Rio de Janeiro, século XIX)”. Dissertação de Mestrado. Seropédica: UFRRJ, 2013.

SIQUEIRA, Gabriela Fernandes de. Por uma “Cidade Nova”: Apropriação e uso do solo urbano no terceiro bairro de Natal (1901-1929). Natal: UFRN. 2014.

SLENES, Robert. Senhores e Subalternos no Oeste Paulista. In: Luiz Felipe de Alencastro (org.). História da Vida Privada no Brasil. A Corte e a Modernidade Nacional. São Paulo: Cia. das Letras, 1997.

SMITH, A. Inquerito sobre a natureza e as causas da riqueza das nações. Lisboa: Fundação Calustre Gulbekian, 1981,

THOMPSON. Costumes em comum, Estudos sobre a cultura popular tradicional. São Paulo: Cia das Letras, 2010.

TURNER, Frederick Jackson. The Fronteir in American History. Dover s, inc: New York, 1996.

VON WEECH, Friedrich. A Agricultura e o Comércio do Brasil no Sistema Colonial (a situação atual do Brasil e o seu sistema colonial, sobretudo em relação à agricultura e ao comércio destinado especialmente a imigrantes). (Primeira edição: 1828) São Paulo, Martins Fontes, 1992

WOLKMER, Antonio Carlos. História do Direito no Brasil. 5ª Edição. Rio de Janeiro: Grupo GEN - Editora Forense, 2010.

Sites:

http://www.institutocidadeviva.org.br/inventarios/sistema/wp-content/uploads/2010/12/11_faz_campo-alegre.pdf. Último Acesso: 19/01/2016.

<http://www.comelliphilatelista.com/artigos3.asp?id=262>. Último Acesso: 02/02/2014.

<http://bdlb.bn.br/acervo/handle/123456789/44471>. Último Acesso: 10/02/2016.

<http://www.meixomil.pt/site1/index.php?page=historia>. Último Acesso: 10/02/2016.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm. Último Acesso: 10/01/2016

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm. Último Acesso: 12/01/2015.

<http://www.revistadehistoria.com.br/secao/artigos/vamos-nos-queixar-ao-bispo>. Último Acesso 10/03/2016

<http://www.revistadehistoria.com.br/secao/reportagem/um-dia-a-casa-cai>. Último Acesso 10/03/2016.

http://www.riomaturistico.com/mapa_dos_bairos_ampliado.htm. Data de acesso: 20/10/08.

<http://www.silb.cchla.ufrn.br/o-sistema-sesmarial>. Último Acesso: 10/06/2016.

<http://www6.senado.gov.br/sicon/PreparaFormPesquisa.action>. Último Acesso: 12/01/2015.