Do santo? Ou de quem...

Ribeirão Preto
Gênese da cidade mercadoria

Valéria Eugênia Garcia

Orientação: Profa. Dra. Maria Ângela P. C. S. Bortolucci

Co-Orientação: Profa. Assoc. Cibeles Saliba Rizek

**Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos - USP**

São Carlos
2013

Do Santo? Ou de quem...

Ribeirão Preto: Gênese da cidade mercadoria

Valéria Eugênia Garcia

Tese apresentada ao Programa de Pós Graduação do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração:
Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo

Orientadora:
Prof.^a Dra. Maria Angela P. C. S. Bortolucci

Co-orientadora:
Prof.^a Assoc. Cibeles Saliba Rizek

AUTORIZO A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO,
POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS
DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

G216d Garcia, Valéria Eugênia
Do Santo? Ou de quem... Ribeirão Preto : Gênese da
cidade mercadoria / Valéria Eugênia Garcia;
orientadora Maria Ângela P.C.S. Bortolucci;
coorientadora Cibele Saliba Rizek. São Carlos, 2013.

Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo e Área de Concentração em
Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo --
Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de
São Paulo, 2013.

1. Mercado imobiliário. 2. História urbana. 3.
Processos de urbanização. 4. Ribeirão Preto. 5.
Documentos primários. I. Título.

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidata: Arquiteto Urbanista **Valéria Eugênia Garcia**

Título da tese: "Do Santo? Ou de quem...Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria"

Data da defesa: **18/10/2013**

Comissão Julgadora:

Resultado:

Profa. Dra. **Maria Ângela Pereira C. S. Bortolucci (Orientadora)** APROVADA
(Instituto de Arquitetura e Urbanismo IAU/USP)

Profa. Associada **Cibele Saliba Rizek**
(Instituto de Arquitetura e Urbanismo IAU/USP)

aprovada

Prof. Dr. **Paulo César Garcez Marins**
(Museu Paulista MP/USP)

aprovada

Prof. Dr. **Rodrigo Santos de Faria**
(Universidade de Brasília/ UnB)

Rodrig

Profª Drª. **Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno**
(Faculdade de Arquitetura e Urbanismo FAU/USP)

aprovada

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação: do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Prof. Titular **Renato Luiz Sobral Anelli**

AGRADECIMENTOS

Uma pesquisa é sempre feita por muitas mãos, algumas evidentes e muitas invisíveis. Desejo, assim, tomar este espaço para reforçar a minha gratidão por pessoas que talvez ignorem o tamanho e o valor da sua contribuição.

Começo pela confiança das professoras Maria Angela Bortolucci e Cibeles Saliba Rizek que acreditaram na viabilidade deste trabalho. Agradeço a CAPES que proveu os meios para a realização da pesquisa.

Aos professores que contribuíram durante a realização dos créditos demandados pelo Programa de Pós-Graduação do Instituto de Arquitetura e Urbanismo: Cibeles Rizek, Manoel Rodrigues Alves, Carlos Roberto Monteiro de Andrade e muito especialmente ao professor Ruy Lopes Sardinha que abriu às portas de sua disciplina para realização do estágio PAE.

Aos professores e colegas do grupo de pesquisa LEAUC: Manoel, Cibeles, Rakel, Máisa, Renato, Thaís, Bianca, Camila, Paula, Roberta, Gabriel, Lúcia Shimbo, Carol Heldt e Magali.

Especialmente aos funcionários de todos os arquivos em que pesquisei, mas principalmente pelo apoio que recebi no APHRP. Citando nominalmente meu agradecimento para Mauro da Silva Porto, Tânia Registro, Arthur Barros, Lúcia e todos os funcionários, sem deixar de mencionar os colegas de pesquisa Lúcia Jayme e Raphael Galamba.

À pesquisadora da Fundação Biblioteca Nacional, Flávia Cezar, que se desdobrou para superar as dificuldades administrativas, possibilitando a consulta aos periódicos de Ribeirão Preto.

Especialmente à funcionária do setor de microfilmagem da Câmara Municipal, Elaine Cristina que baseada em poucos dados localizou informações relevantes nas Atas da Câmara Municipal.

Aos funcionários da Biblioteca Padre Euclides.

Aos serviços prestados pela Biblioteca da Escola de Engenharia de São Carlos, desde o acesso aos livros, o serviço de empréstimo entre bibliotecas, e, sobretudo, às revisoras das normas de citação e referência, Elena e Luíza. Da mesma forma, agradeço à revisora do texto Alecsandra Matias. E, sou igualmente grata aos funcionários da secretaria de pós-graduação; Marcelo, Geraldo e Kaio.

Sem esquecer a imensa confiança e ajuda de Jorge Caldeira de Oliveira que compartilhou elementos de sua pesquisa no 1º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto. Seus dados permitiram que os achados realizados no Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto pudessem ser compreendidos com maior profundidade, iluminados pelo amadurecido do mercado urbano de terrenos.

Também à pesquisadora Kelly Magalhães que forneceu informações que me possibilitaram visualizar a teia de poder e sociabilidades em que estava inserido o engenheiro Flávio de Mendonça Uchôa.

Aos companheiros de pesquisa e orientação, Joana, Rodrigo, Mateus, Vladimir, Luciana, o meu reconhecimento por dicas, indicações e pelas discussões sempre construtivas.

Ao Padre Chico e funcionários da paróquia, por facilitarem a consulta aos Livros de Tombo, sob sua responsabilidade, no arquivo da Casa Paroquial.

Às colegas de doutorado e parceiras de trabalho, Carolina Margarido e Maísa Fonseca, que acreditaram no meu empenho e abriram oportunidades ímpares – as quais serei sempre agradecida.

Lembrando carinhosamente a inestimável colaboração da aluna Heloísa Cavenaghi que contribuiu na leitura e transcrição dos manuscritos da pesquisa documental.

Ao Landinho, pela colaboração nas questões técnicas e jurídicas, mas acima de tudo pela paciência. Aos meus pais pelo incentivo permanente. Lembrando muito carinhosamente que minha irmã, Fabiana, foi a pessoa presente no momento que eles precisaram de ajuda.

Entre os amigos, de modo especial a Tereza, muito querida, sempre pronta a dispensar uma palavra amistosa e incentivar o desenvolvimento da pesquisa.

RESUMO

GARCIA, V. E. (2013). **Do Santo? Ou de quem...** Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria. Tese (doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

Trata da formação e desenvolvimento de Ribeirão Preto sob a perspectiva da organização fundiária pós-Lei de Terras e sua conexão com o desenvolvimento do mercado de terras urbanas. A pesquisa realizada em documentos primários do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto tem sua base em litígios que circunscrevem a propriedade de datas urbanas: nunciação de obra nova, força nova e outros embargos. No contexto inicial, a Fábrica da Matriz foi o eixo comum entre estruturação fundiária e processo de urbanização. Naquele momento os fabriqueiros tiveram participação relevante nas estratégias jurídicas de legalização das posses territoriais, contudo, foram excluídos do gerenciamento da concessão de datas no patrimônio religioso, conduzidas pela Câmara Municipal. Confusão de instâncias e competências amplamente discutidas em juízo que em meio à falta de clareza sobre procedimentos de aforamento, ausência de regras, concessões dúbias ou em duplicidade, no limite expressaram a má fé de fabriqueiros, foreiros e vereadores, atestando claramente uma única coisa, tais terrenos possuíam valor de mercado, caso contrário sua posse, propriedade, forma de concessão e titulação não estariam em litígio. O amadurecimento paulatino do mercado de terras urbanas segue paralelo à ampliação do aparelho judiciário e aos desdobramentos jurídicos das formas de titulação de domínio. A expansão imobiliária que acompanha a sentença judicial de 1856, que ratificou a doação de uma gleba ao santo padroeiro, excede no final do século XIX sua delimitação física e passa a integrar um conjunto de ações coordenadas que atravessam as cadeias de circulação de capital ligado à economia agroexportadora, entre esses a concessão de privilégios para exploração de serviços de melhorias e infraestrutura urbana. Trata-se de uma faceta de grande dinâmica de organização capitalista da economia que demandou o apoio em investigações complementares. O estudo dessas pesquisas associado aos dados que os litígios judiciais forneceram sobre o objeto nos levou a exceder a hipótese de que os terrenos do patrimônio da matriz eram dotados de valor comercial. A conclusão é que se trata de um quadro maior que a existência de um mercado imobiliário precoce configurado pela negociação paralela de terrenos encoberta pelas praxes de aforamento. Nesse grande quadro de processos que se articulam destacamos as inúmeras engrenagens componentes, desde a produção e transporte de gêneros de subsistência e abastecimento que gravitou em torno da Corte e de áreas mineradoras, do ciclo açucareiro e cafeeiro, das tecnologias ligadas ao vapor, das infraestruturas, da organização da circulação de moeda e títulos, da política de imigração, dos “fazendeiros” formadores de fazendas, do movimento pró-imigração, dos loteadores urbanos, dos empresários de serviços de infraestrutura e ainda as astúcias de sujeitos anônimos que agindo isoladamente tentam de várias formas tirar proveito dessa conjuntura. É em meio a essa dinâmica que se inscreve a forma e as direções do crescimento da cidade. Nessa lógica, a tese contribui para o debate sobre o processo de urbanização da cidade de Ribeirão Preto analisado sob a ótica das relações de posse, propriedade do solo e a pré-existência de condições para a constituição de um mercado de terras urbanas.

Palavras-chave: Mercado imobiliário. História urbana. Processos de urbanização. Ribeirão Preto. Documentos primários.

ABSTRACT

GARCIA, V. E. (2013). **Does it belong to the patron saint? If not, whose land is it...** Ribeirão Preto: The city as real estate invention. Tese (doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

The thesis addresses Ribeirão Preto's formation and development under the perspective of the Land Act of 1850 (*Lei de Terras*) that bonds ownership juridical organization process and the increase of an urban land market. The investigation, sustained in primary sources from The City of Ribeirão Preto Judicial Archives (*Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto*), is based in disputes that comprehend urban property embargoes known as: *Núnciação de Obra Nova* and *Força Nova*. At first, the parochial church fabric (trusteeism) was the common axis amidst land regulation and urbanization process. At that moment churchwardens had relevant stake in strategies to legalize territorial possessions, however, were excluded from the religious ground's management taken hold by the City Council. Confusion of instances and jurisdiction widely discussed in court those amongst the lack of clarity on the *aforamento* procedures, the absence of rules, dubious and duplicate concessions, at the end clearly expressed the bad-faith of lay administrators, lessees and councilors, stating clearly a sole thing such land had market value, otherwise its possession, estate, modes of concession and title deed would not be in query. The gradual maturation of the urban land market runs parallel to the expansion of the judiciary branch and the legal deployment of property entitlement. The real estate expansion that begun after 1856's court judgment, which granted a glebe to the patron saint, by the end of the nineteenth century exceeded its physical boundaries and became part of a set of coordinated actions that traversed the chains of capital circulation linked to agro-export economy, among these the granting of urban services of infrastructure operating privileges. This facet shows a broader capitalist dynamic of the economy that demanded investigation support. The study of these support surveys associated with data provided by the judicial proceedings led us to surpass our initial hypothesis, that the parochial fabric grounds had commercial value traded in a parallel market disguised by the *aforamento* formalities. The conclusion is that there is more than the premature existence of a real estate market. In the wider picture of articulated progressions we feature the numerous gear components; from the production and transportation of genres of subsistence and supplies that gravitated around the Royal Court and mining areas to the sugar and coffee cycles, around technologies related to steam machinery, transportation infrastructure, economic organization for the circulation of money and bonds, across "farmers" specialized in "growing" farms, through the pro-immigration plans and policies, to the urban land, infrastructure and services entrepreneurs alongside anonymous individuals that acted in various forms to take advantage of this situation. The growth directions and shape of the city is tailored within this dynamic. In this sense, the thesis contributes to the debate on the early urbanization of the city of Ribeirão Preto analyzed from the perspective of the relations of ownership, land property and pre-existing conditions for the establishment of an urban land real estate market.

Key words: Real estate. Urban history. Urbanization process. Ribeirão Preto. Primary sources.

ARQUIVOS PESQUISADOS

Arquivo da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo

Av. Pedro Álvares Cabral, 201 – 3º andar
Ibirapuera – São Paulo – SP
Tel: (11) 3886-6308 / 3886-6309 / 3886-6530
e-mail: acervo@al.sp.gov.br
URL: www.al.sp.gov.br

AALESP

Arquivo da Casa Paroquial de Ribeirão Preto

Rua Prudente Moraes, 475
Ribeirão Preto – SP

ACPRP

Arquivo Público do Estado de São Paulo

Rua Voluntários da Pátria, 596
São Paulo - SP
Tel: (11) 6221-4785
URL: <http://www.arquivoestado.sp.gov.br/>

APESP

Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto

Rua José da Silva, 915
Ribeirão Preto - SP
CEP: 14090-042
Fone: (16) 3625-6712
E-mail: arquivo@cultura.pmrp.com.br
URL: www.arquivopublico.ribeiraopreto.sp.gov.br/

APHRP

Biblioteca Padre Euclides

Rua Visconde de Inhaúma, n. 490, 1º andar
Ribeirão Preto
CEP 14010-100
Tel.: (16) 3610-0676
URL: <http://bibliotecapadreeuclides.webnode.com.br/>

BPE

Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Setor de Microfilmagem
Av. Jerônimo Gonçalves, 1200
CEP - 14010-907
Fone: (16) 3607-4000
Fax: (16) 3607-4103
URL: <http://www.camara.ribeiraopreto.sp.gov.br/>

CMRP

SUMÁRIO

Introdução	13
1. Patrimônio Eclesiástico:	41
1.1. <i>À sombra do encantamento</i>	43
1.1.1. Das bandeiras ao mito da fundação: a construção de uma historiografia.	45
1.1.2. Fábrica eclesiástica, fabriqueiro e administração fundiária.	55
1.1.3. O fetiche do fabriqueiro urbanista	66
1.2. <i>A organização territorial e o conflito, uma perspectiva possível.</i>	95
1.2.1. A doação patrimonial e a questão da propriedade	102
1.2.2. As querelas do Retiro e Barra do Retiro	111
1.2.3. O patrimônio religioso como argumento de comprovação da posse	120
1.3. <i>Cem anos de disputas fundiárias</i>	135
1.3.1. Questões sem repostas	135
1.3.2. Do apossamento rural à concessão de terrenos urbanos	137
2. Da Carta de Data à Escritura Pública (1874-1911):	139
2.1. <i>A concessão de datas urbanas colocada em questão</i>	141
2.1.1. Afinal, de quem era a prerrogativa de concessão?	146
2.1.2. Como a Fábrica assumiu a administração do patrimônio?	156
2.1.3. As praxes de concessão	180
2.1.4. Concessões em duplicidade, outros vícios e disputas	185
2.2. <i>A conformação efetiva do patrimônio</i>	199
2.2.1. Regulamento sobre Fábricas	204
2.2.2. Fabriqueiros e Fábrica às portas do século XX	206
2.2.3. O mapeamento: Câmara e Igreja	209
2.3. <i>Titulação territorial e o avanço cafeeiro</i>	219
2.3.1. Conformação do mercado imobiliário	224
2.3.2. Mercado imobiliário e construção civil	245
2.3.3. Poder e organização espacial	251
2.3.4. Para além do recorte temporal	263
3. Mercado imobiliário e conformação urbana (1885-1912):	267
3.1. <i>A baixada do Ribeirão Preto: urbanização e propriedade</i>	277
3.1.1. O litígio contra Antônio José Ferreira pela ótica da ação urbanizadora	279
3.1.2. O embargo de Cezar Pierri e as obras da Jerônimo Gonçalves	284
3.1.3. A ação empresarial dos Prado no complexo ferroviário	289
3.2. <i>As desapropriações</i>	309
3.2.1. O mercado municipal	313
3.2.2. A Praça Sete de Setembro	319
3.2.3. Desapropriações e proprietários	327
3.3. <i>Concessão de privilégios e a ampliação do mercado de capitais</i>	333
3.3.1. A controvérsia sobre o Macadame	334
3.3.2. O círculo se amplia	346
Considerações Finais	353
Referências	361
Apêndice	381

Tema, objeto e proposições.

Desenvolvemos o primeiro plano de pesquisa da tese que hoje apresentamos, seguindo a linha iniciada no mestrado que propunha a compreensão da configuração do centro da cidade de Jaboticabal a partir dos discursos de poder. No caso da dissertação, defendida em 2008, os documentos primários foram: atas da Câmara Municipal de Jaboticabal, posturas, jornais, livros paroquiais, documentos do Arquivo da Mitra Diocesana, associados a projetos e ao resultado concreto das transformações espaciais realizadas na cidade. Essa documentação permitiu observar que as intervenções realizadas nas praças centrais de Jaboticabal foram pensadas como dispositivos de afirmação do poder republicano, em conformidade com as demandas do mando local. Entre tantos desdobramentos dessa primeira investigação, ressaltamos o desenvolvimento do gosto, da habilidade e da disposição para a análise de fontes documentais do século XIX.

Conforme os planos iniciais, a tese seguiria no mesmo sentido, visando desta vez abrir espaço para sujeitos comuns abafados pelo peso da documentação produzida pela administração municipal e pela dificuldade de aferir, via registros de aforamento, as primeiras formas de organização da cidade. Nesse sentido, imaginávamos que a pesquisa em periódicos, gerenciados por diferentes partidos, forneceria textos combativos entre representantes da administração pública e da oposição. Com esse tipo de informação, imaginávamos acessar estratégias de disposição e uso dos espaços públicos e privados para além da documentação oficial produzida pelas elites.

O projeto também contemplava outro objeto de análise, a cidade de Ribeirão Preto – cidade próxima a Jaboticabal em muitos aspectos: forma e momento de ocupação do território desde o início do século XIX; características do solo basáltico e, por fim, desenvolvimento acelerado durante o *boom* cafeeiro¹. Essas similaridades levaram-nos a questionar como situações urbanas tão similares poderiam, ao longo do tempo, gerar cidades tão dispares quando comparadas em tamanho, população, renda e desenvolvimento comercial?

Contudo, os planos iniciais não puderam seguir conforme o planejado. Os principais jornais de oposição não integram o acervo do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto (APHRP), entre esses: *O Ribeirão Preto*, que circulou sem periodicidade regular de 1889 a 1891 e, *O Repórter*, que circulou nos primeiros anos da década de 1890. Já os periódicos que circularam na cidade com regularidade entre o último decênio do século XIX e as três décadas da Primeira República, *O Diário da Manhã*, a partir de 1898, e *A Cidade*, a partir de janeiro de 1905, não poderiam ser consultados, visto que as restrições de acesso, apesar de variarem, centram-se nas primeiras décadas de publicação até o ano de 1925.

¹ Verifique **Figura 1, Figura 2 e Figura 3**, p.16-17.

Figura 1:
Carte Générale de L'État de São Paulo. Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo.
 Cartografia do Estado de São Paulo, confeccionada no período final do recorte temporal proposto para a presente investigação de doutorado.
 Fonte: Cardoso (1910).

Figura 2:
 Detalhe das convenções cartográficas do mapeamento exposto na Figura 1.

Foucault (2008, p. 147-148) nos diz:

Entre a *língua* que define o sistema de construção das frases possíveis e o *corpus* que recolhe passivamente as palavras pronunciadas, o arquivo define um nível particular: o de uma prática que faz surgir uma multiplicidade de enunciados como tantos acontecimentos regulares, como tantas coisas oferecidas ao tratamento e à manipulação. Não tem o peso da tradição: não constitui a biblioteca sem tempo nem lugar de todas as bibliotecas, mas não é, tampouco, o esquecimento acolhedor que abre a qualquer palavra nova o campo de exercício da liberdade; entre a tradição e o esquecimento, ele faz aparecer as regras de uma prática que permite aos enunciados subsistirem e, ao mesmo tempo, se modificarem regularmente. É o sistema geral da formação e da transformação dos enunciados.

Restava buscar em meio à massa documental disponibilizada pelo APHRP uma estratégia de pesquisa que pudesse superar as dificuldades burocráticas e ao mesmo tempo trazer à tona vozes que participaram da conformação urbana em seu nível material, na concretude da divisão de lotes, partição de terrenos, abertura de ruas e criação de espaços de uso público, que fizesse emergir sujeitos não privilegiados pela historiografia e partilhar com esses a condição de agentes constituidores do próprio espaço.

Materiais e Métodos

Procurando sanar as primeiras dificuldades relacionadas às restrições de pesquisa nos periódicos do APHRP, localizamos algumas publicações esparsas no acervo da Biblioteca Padre Euclides, administrada pela Sociedade Legião Brasileira. Também utilizamos o serviço de atendimento à distância da Fundação Biblioteca Nacional, que foi bastante vagaroso devido aos problemas estruturais do edifício que colocavam em risco parte do acervo e dificultavam o trabalho dos funcionários que operavam em parceria com os pesquisadores distantes. Contudo, frente ao insanável, a reavaliação dos fundos disponibilizados pelo APHRP nos lançou em uma investigação aprofundada dos processos que compõem o Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto.

Num primeiro momento, chamou nossa atenção o tamanho e as possibilidades oferecidas pelo fundo produzido pelo judiciário contendo processos datados de 1860 até os anos de 1970, parâmetros temporais que excediam o recorte temporal da pesquisa. Trata-se de material heterogêneo com informações singulares que possibilitam a expansão das perspectivas históricas sobre a cidade, entre essas: informações sobre escravos; ações e inquéritos criminais; dados sobre a organização de propriedades rurais e urbanas; disputas territoriais; subsídios sobre a ordenação das relações comerciais, e, sobretudo, a possibilidade que algumas ações ofereciam de vislumbrar o cotidiano da cidade nas falas das testemunhas inquiridas nesses processos.

Ainda buscando ajuda em Foucault (2009, p.39-70), nos remetemos à sua investigação sobre os gregos e a constituição do olhar-testemunho na transformação das formas de produção da verdade no direito do século V a.C.: “Não mais do grande olhar eterno, iluminador, ofuscante, fulgurante do deus e de seu adivinho, mas o de pessoas que viram e se lembram de ter visto com seus olhos humanos”.

Trata-se do conhecimento por lembrança, por inquérito, que permanecerá dormente até sua retomada, de maneira diversa, nos séculos XII e XIII. Na Alta Idade Média, a rotina estatutária da autoridade eclesiástica instituiu procedimentos de auditoria a, *inquisitio generalis*, seguida por um segundo estágio, a *inquisitio specialis*, e finalmente, um terceiro ponto, a confissão do culpado que podia interromper a inquisição em qualquer momento, em sua forma geral ou especial. Nesse sentido, o inquérito eclesiástico que atuava sobre os pecados da vida espiritual se estendeu para as faltas, os crimes e para a própria organização e gerência dos bens da Igreja. Esse modelo, ao mesmo tempo religioso e administrativo, subsistiu até o século XII, quando o Estado Moderno que nascia personificado pelo soberano – fonte de todo o poder – toma a si os procedimentos judiciais. Assim, o inquérito consegue reunir pessoas que, sob juramento, garantem que viram, que sabem, que estão a par; tornando possível a reconstituição de uma cronologia, envolvendo fatos e um novo tipo de verdade. Para Foucault (2009, p.73), seu aparecimento é um fenômeno político complexo possível pela análise das transformações políticas da sociedade medieval. “Nenhuma referência a um sujeito de conhecimento e a sua história interna daria conta deste fenômeno. Somente a análise dos jogos de força política, das relações de poder, pode explicar o surgimento do inquérito”.

Retornando a nossa condição periférica, nos meados do XIX, interrogamos...

Como? De que forma? Com que elementos os litígios do judiciário ribeirão-pretano poderiam contribuir para um olhar urbano para além da historiografia dominante?

Em meio, a essas questões formadoras da investigação, surgia a dúvida de como descobrir nesses documentos os caminhos para acessar informações que contribuíssem para que os objetivos do projeto fossem satisfeitos. O primeiro passo foi elaborar levantamentos quantitativos, conforme exposto na **Tabela 1** e **Tabela 2**, que auxiliassem a compreensão do universo dos litígios passíveis de investigação.

**Tabela 1 – Dimensão do acervo:
Processos da seção do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto**

Bases	Caixas
Inventários (1.º Ofício)	61
Diversos (1.º Ofício)	84
Processos Antigos (1.º Ofício)	557
Processo Crime (1.º Ofício)	305
Processo Crime (2.º Ofício)	287
Inquérito Policial (1.º Ofício)	14
Inquérito Policial (2.º Ofício)	19
2.º Cível (Usina Perdigão)	12
2.º Cível (Processos Cíveis vindos de São Paulo)	32
TOTAL	1371

Quantificação das bases do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto tuteladas pelo APHRP²

**Tabela 2 – Filtragem geral dos dados da pesquisa.
Procedimento realizado a partir da organização das planilhas do Fórum de Ribeirão Preto.
Recorte dos levantamentos: 1865-1920.**

Matéria	Tipo	Processos	% ³	Pesquisados	% ⁴
Cível	Obrigações Cíveis	3066	51%	141	4,6%
	Propriedade	849	14%	242	28,5%
	Família	541	9%	29	5,4%
	Cível Indefinido	182	3%	10	5,5%
	Regimento do Comércio	98	2%	2	2%
	Organização da Vida Civil	51	1%	2	4%
	Administração Pública	10	0%	6	60%
	Relações de Trabalho	8	0%	0	0%
	Obrigações Cíveis Propriedade	2	0%	2	100%
Cível Total		4807	80%	434	9%
Criminal	Crime Indefinido	538	9%	10	1,8%
	Crime Contra a Pessoa	220	4%	30	13,6%
	Controle Social	61	1%	7	11,5%
	Crime Contra o Patrimônio	29	0%	13	49%
	Crime Sexual	11	0%	0	0%
	Propriedade	7	0%	5	71,4%
	Administração Pública	5	0%	2	40%
	Relações de Trabalho	4	0%	0	0%
	Abuso de Autoridade	1	0%	1	100%
Criminal Total		876	15%	68	7,7%
Indefinida		296	5%	3	1%
Total Geral		5979	100%	505	8,4%

Quantificação das bases do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto tuteladas pelo APHRP⁵

² Bases pesquisadas estão ressaltadas em vermelho claro..

³ Porcentagem em relação ao total de processos das bases Diversos, Antigos, Vindos de São Paulo, cujo valor descrito na tabela é 5979.

⁴ Porcentagem dos processos pesquisados em relação ao número de processos em cada categoria.

⁵ Bases pesquisadas estão ressaltadas em vermelho claro.

O Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto é um acervo que reúne grande quantidade de informações, cujos procedimentos de identificação e consulta, ainda estão em processo de organização. As planilhas de classificação elaboradas pelo APHRP, dado o caráter emergencial da incorporação do acervo seguiu o modelo utilizado no “Registro de Feitos”, primeiro apontamento que originalmente se dava em cartório no momento do recebimento da ação pelo juízo. Tais anotações feitas em livros específicos contêm os seguintes dados: número do processo, a data de entrada, o tipo de ação, o autor (requerente ou inventariante), o réu (executado, inventariado ou requerido), o paciente (ou vítima), o cartório e observações. Entendemos que um dispositivo de consulta voltado ao acesso de pesquisadores demandaria uma classificação do tipo de ação em curso, desde sua inserção na esfera cível ou criminal, passando por seu enquadramento jurídico conforme os códigos, Civil e Penal, a determinação do motivo do litígio, nome dos procuradores das partes, nome do juiz responsável, nome das testemunhas (caso haja), chegando finalmente aos dados sobre o trâmite processual.

Lidando com processos judiciais como fonte primária, aprendemos que estes possuem especificidades constitutivas que os diferenciam dos documentos que utilizamos em nossa pesquisa de mestrado, tais como, atas da câmara, livros de tombo, documentos avulsos, leis, posturas e jornais. Cada um desses documentos são produtos de uma instituição, neste sentido, fica evidente o viés ideológico intrínseco à sua redação. A própria materialidade das atas, leis, tombos, cartas, possui uma ordem própria a cada instituição em questão.

No judiciário – não obstante às características constitutivas, o rito das ações e os procedimentos de tramitação do processo – têm-se a participação de vários indivíduos portadores de interesses conflitantes. Trata-se, portanto, de um conjunto documental heterogêneo, composto por vários tipos de documentos que atendem esses interesses distintos. De forma muito feliz, o que inicialmente foi uma grande dificuldade, simultaneamente, converteu-se em qualidade que conferiu à pesquisa uma riqueza de informações que jamais encontramos em outro conjunto documental.

Os processos judiciais estão repletos de cartas de data, talões de foros e informações sobre litígios possessórios a tal ponto que nos foi possível reconstituir a lista de fabriqueiros em exercício de 1853 até o ano de 1923. Outra estratégia de pesquisa descortinada pela análise do Arquivo do Fórum foi identificar que muitos processos possuem jornais anexados. Trata-se de uma possibilidade de acesso ímpar já que a consulta aos periódicos do APHRP está suspensa aos pesquisadores. Assim, ao ter contato com um determinado litígio, temos ao mesmo tempo, algumas pontuações do lugar social desse litígio nos periódicos da cidade.

Desta forma, observamos que a pesquisa nos processos do judiciário foi mais do que uma opção material por um determinado tipo de fonte de dados primários. Foi sim, o desenvolvimento de estratégias de investigação que tiveram, e ainda têm, o objetivo de vencer dificuldades impostas pela Igreja, pela Câmara Municipal, pela administração do jornal *A Cidade* e pelo próprio APHRP. Como resultado, conseguimos acessar informações inéditas sobre a conformação territorial da cidade de Ribeirão Preto.

A organização do acervo em planilhas formato *Excel* disponibilizado pelo APHRP, parcialmente montadas em meio digital⁶, possibilitou a criação de todo um planejamento e estruturação da pesquisa e suas etapas.

Organização das Planilhas:

O conjunto de planilhas recebido foi reorganizado em um único arquivo formato *Excel* dotado de dispositivos de filtragem em cada uma das entradas de dados. Os documentos físicos que não constavam das planilhas do APHRP foram digitados e inseridos nessa planilha única. Essa nova organização teve o objetivo de facilitar as consultas, além de viabilizar levantamentos estatísticos.

Em nossa análise adicionamos campos relacionados à organização técnico-jurídica desses processos. Esse procedimento foi acompanhado de um técnico com formação em direito e experiência na tramitação processual em cartório.

Matéria	Criminal, Cível ou Indefinido (quando pela leitura da tabela não conseguimos tipificar o processo).
Tipo	Organizado da seguinte forma:
	<ul style="list-style-type: none"> ☒ (Selecionar Tudo) ☒ Abuso de autoridade ☒ Administração Pública ☒ Apelação ☒ Cível Indefinido ☒ Controle Social ☒ Crime contra a pessoa ☒ Crime contra o patrimônio ☒ Crime Indefinido ☒ Crime Sexual ☒ Família ☒ Obrigação Cível ☒ Obrigação Cível Propriedade ☒ Organização da vida civil ☒ Propriedade ☒ Regimento do Comércio ☒ Relações de Trabalho ☒ (Vazias)

⁶ Uma parte estava disponível em pasta física de consulta e não foi transcrita para arquivos formato doc ou xls para referência dos pesquisadores.

Descrição	☒ (Selecionar Tudo) ☒ Aborto ☒ Acidente ☒ Acidente de Trabalho - Indenização ☒ Acidente de Trabalho: Lesão/Óbito ☒ Aforamento ☒ Agressão ☒ Alimentos ☒ Ameaça ☒ Antecedentes ☒ Apreensão ☒ Arma ☒ Arrendamento ☒ Arresto ☒ Audiência ☒ Balanço ☒ Calúnia ☒ Cartório ☒ Casamento ☒ Cobrança ☒ Cobrança/Arresto ☒ Compra e venda ☒ Conciliação ☒ Concordata ☒ Contrato ☒ Corpo de delito ☒ Corrupção ☒ Crédito ☒ Cumprimento Posturas ☒ Dano ☒ Defloraç�o ☒ Denúncia ☒ Depósito ☒ Desapropria�o ☒ Desobediência ☒ Despejo ☒ Divisão ☒ Doa�o ☒ Eleitoral ☒ Emancipa�o ☒ Embargo ☒ Embargos	☒ Esbulho ☒ Escravo ☒ Estelionato ☒ Estupro ☒ Execução Fiscal ☒ Falência ☒ Flagrante ☒ Fraude ☒ Furto ☒ Hipoteca ☒ Homicídio ☒ Incêndio ☒ Indefinida ☒ Indeniza�o ☒ Infantic�dio ☒ Infra-estrutura ☒ Injúria ☒ Inq�rito ☒ Insinua�o ☒ Interdi�o ☒ Interrogatório ☒ Jogo ☒ Justifica�o ☒ Lesões Corporais ☒ Mandato ☒ Menor ☒ Menor: Mão de obra ☒ Multa ☒ �bito ☒ Pagamento ☒ Penhora ☒ Pensão ☒ Perfila�o ☒ Permuta ☒ Posse ☒ Presta�o de contas ☒ Prisão ☒ Protesto ☒ Protesto/Sucessões	☒ Queixa-Crime/Denúncia ☒ Rapto ☒ Reconhecimento ☒ Registro ☒ Remo�o ☒ Responsabilidade ☒ Roubo ☒ Sanidade ☒ Separa�o ☒ Sequestro ☒ Sesmarias ☒ Sucessões ☒ Suicídio ☒ Suspe�o ☒ Tentativa de homicídio ☒ Título
-----------	--	--	---

Detalhamento

- ☒ (Selecionar Tudo)
- ☒ Estado
- ☒ Indefinida
- ☒ Indenizao
- ☒ Juzo da Provedoria de Capelas e Resduos
- ☒ Municpio
- ☒ Rural
- ☒ Unio
- ☒ Urbana
- ☒ Urbana e Rural
- ☒ (Vazias)

Situao

Observaes coletadas durante a pesquisa ou relevantes ao andamento do levantamento primrio.

Possibilidades de filtragem por cor:

Além dos campos de inserção de dados o *Excel* foi utilizado o recurso de filtragem de dados pela cor da célula selecionada.

	Pesquisado
	Pesquisado mas não consta da relação de planilhas
	A pesquisar
	A pesquisar (maiores vendedores)
	Constam na planilha mas não existem
	Fabriqueiro

Figura 4:

A análise da planilha também comportou a possibilidade de filtragem de dados baseada na cor das células.

Figura 5:

Ilustração parcial da planilha unificada. Integra o trabalho de organização dos processos do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto.

	A	B	C	D	E	F	G
	Caixa	Data	Ação	Autor - Requerente - Inventariante	Réu - Executado - Inventariado - Requerido	Paciente - Vítima	Proc. N.º / Obs.
1	01-A	1896	Apelação Crime	Justiça Publica	Santi Martini		
2	01-A	1898	Apelação Crime	João Lourenço da Silva (vulgo Pernambuco)	Justiça Publica		
3	01-A	1895	Apelação Crime	Paschoal Rosa	Justiça Publica		
4	01-A	1899	Apelação Crime	Miguel Valerio e ou	Eugenio Tasso e ou		
5	01-A	1899	Processo Crime	Justiça Publica	João Manoel Soares		
6	01-A	1897	Inquérito Policial	Justiça Publica	Pedro Ferreira Leite		
7	01-A	1898	Sumário Crime	Justiça Publica	José Pavanelli		
8	01-A	1899	Sumário Crime	Justiça Publica	Bonifacio José Theodoro		
9	01-A	1897	Sumário Crime	Justiça Publica	José Velho e Antonio Medeiros		
10	01-A	1898	Ação Ordinária	Leite Guimaraes e Silva	Ramos Pereira & Silva		
11	01-A	1880	Responsabilidade	Justiça Publica	Clemente José de Paula e ou		
12	01-A	1875	Remoção de Tutela	Francisca Dias do Patrocinio	Joaquim Manoel		
13	01-A	1897	Sumário Crime	Justiça Publica	José Pedro Campos e ou		
14	01-A	1881	Apelação Crime	José Pedro do Prado e Silva	Justiça Publica		
15	02-A	1875	Sumário Culpa	Ex Ofício	Silvestre Pimenta dos Reis		
16	02-A	1875	Crime de Dano	Bernardo Alves Pereira	Bernardinode Almeida Gouveia Prata		
17	02-A	1875	Sumário de Culpa	A Justiça	Antonio Lourenço de Figueiredo Brazil		
18	02-A	1875	Protesto	José Augusto Vieira	Manoel Ferreira da Silva		
19	02-A	1875		Francisco Cabral de Mello	José Francisco de Guimarães e João Teiveira		
20	02-A	1875	Emancipação	Venancio José dos Reis	Curador Geral		
21							

Nesse sentido, os primeiros processos observados foram os de Nunciação de Obra Nova⁷. Em seguida os de Força Nova e os Embargos, que poderiam ser muitas coisas em litígios de natureza diferente, por isso precisariam ser analisados um a um. Os primeiros levantamentos privilegiaram os sujeitos que por antecipação já sabíamos que eram significativos nesse arcabouço. Começamos pela busca de discussões que envolvessem a Fábrica da Paróquia e seus fabriqueiros. Em seguida expandimos a pesquisa com base nos sujeitos que emergiam nas disputas focalizadas e prosseguimos seguindo as trilhas que surgiam nos litígios de apropriação da terra urbana.

Hipótese e linhas estruturais da pesquisa

A organização da pesquisa impôs a reelaboração da hipótese de trabalho, ao mesmo tempo em que o exame ampliado dos fundos do APHRP acenava à possibilidade de construir uma investigação a partir das disputas sobre a posse e propriedade de terrenos urbanos. Todavia, o objetivo maior nunca se apartou da obsessão por compreender os processos de urbanização inerentes à formação e conformação das cidades do interior do Estado de São Paulo. Processos essencialmente atravessados pelas transformações das estruturas de poder em meio ao incremento da circulação de capitais e pelo alinhamento das relações de mercado realizadas durante o século XIX.

A resposta para essas inquietações se desdobrou na estruturação de uma investigação fortemente lastreada em fontes primárias de documentação e mais especificamente nos litígios judiciais tramitados no termo judiciário de Ribeirão Preto, no período de 1865 a 1890 somadas, a partir de 1892 num recorte temporal estendido até os anos de 1920, às ações da Comarca de Ribeirão Preto.

Fazemos, aqui, um pequeno aparte para explicar as transformações das alçadas judiciárias a que termo de Ribeirão Preto se reportou durante o século XIX. Em 1870, Ribeirão Preto pertencia ao termo de Casa Branca, ainda comarca de Mogi Mirim. No ano de 1872, já respondia diretamente à comarca de Casa Branca. Em 1875, estava vinculado à comarca de Batatais, sendo esta uma ramificação da Comarca de Itu, instalada em 1814, da qual se desmembrou Campinas em 1833, e desta última a de Franca em 1839. Entre os anos de 1877 e 1892, pertenceu à comarca de São Simão, sendo declarada sede da comarca no ano de 1878. Finalmente, a comarca de Ribeirão Preto seria criada pela Lei n.80 de 25 de agosto de 1892 e instalada em 10 de outubro do mesmo ano (CIONE, 1992, p.23). Situação que denota a ampliação acelerada e os esforços de coordenação da estrutura judiciária no

⁷ Reconhecemos que nosso trabalho agrega um vocabulário específico, aplicamos em nossa redação termos distantes do cotidiano contemporâneo, aos quais dedicamos espaço ao longo da tese para os esclarecimentos necessários. Porém, com a intenção de não sobrecarregar esse texto inicial, optamos por não introduzir esses esclarecimentos neste momento. Assim, a fundamentação de expressões como Fábrica, Fabriqueiro, Carta de Data, Data entre outros serão apresentados no primeiro momento de sua utilização no corpo da tese.

Estado de São Paulo. No limite, trata-se do próprio aparelhamento do Estado no Brasil em todas as suas instâncias de governabilidade.

O planejamento da pesquisa que se construía e a necessidade de compreender a fala, ou digamos o discurso, dos agentes inseridos na trama de sociabilidades inerentes aos litígios judiciais definiram a matriz teórica da tese. Inicialmente, como já citamos, o aporte dos textos estruturalistas de Michel Foucault, produzidos no final da década de 1960, *As palavras e as coisas*, *A arqueologia do saber* e *A Ordem do discurso* alinharam os protocolos de investigação. Assim, com essa massa documental em processo de análise, nosso objetivo passou a ser o de “escutar” os agentes com a autoridade e a capacidade de atuar e transformar o espaço urbano. Nesse procedimento, *A verdade e as formas jurídicas*, também de Foucault, foi fundamental para compreensão dos elementos constitutivos das instituições judiciárias e, principalmente, na fundamentação histórica da natureza e valor das provas, assim como da autoridade do testemunho como evidência processual.

Max Weber (2004) entra na configuração dessa matriz dos argumentos da tese, na medida em que abordamos em vários momentos os pressupostos de disposição do Estado e mais precisamente da regulamentação das relações entre órgãos estatais que esboçavam as delimitações do “direito público” e do “direito privado”. Tratamos, portanto, do arcabouço de instâncias racionalizadoras, da qual a Lei de Terras de 1850 foi marco fundamental. A municipalidade integra nesse contexto um jogo dialético em que a cidade, como elemento de associação política e doméstica, tem o privilégio de sediar as jurisdições onde as queixas relativas à posse do solo são mediadas.

Na interpretação dos conceitos weberianos nos valem do suporte de Antônio Carlos Pierucci (2003)⁸ que percorre de ponta a ponta a escrita de Weber num projeto de rastreamento exaustivo dos usos do termo “desencantamento”. A mediação de Pierucci guia, assim, nossa leitura sobre o desenvolvimento do racionalismo característico do Ocidente, diga-se claramente, o processo de racionalização funcional, portanto de burocratização da sociedade moderna e o processo de racionalização religiosa. Em nosso contexto, desdobra-se em um sentido valioso, pois precisamos de um aporte teórico e de um instrumental de análise capaz de abranger o tempo acelerado do século XIX no Brasil. Tempo que compõe a maturação de uma sociedade moderna, ou que pelo menos desejava apresentar-se como moderna, em contrapartida ao processo de modernização europeu que transcorreu ao longo de pelo menos cinco séculos. E é, justamente, nesse aspecto, que a perpetuação de uma ordem fundiária medieval das terras que são do santo, e consequentemente dos patronos da cidade, são também as terras que foram invisivelmente

⁸ O desencantamento do mundo: Todos os passos de um conceito em Max Weber, publicado em 2003. Consultar as **Referências** da tese.

comercializadas em um mercado que escapava a qualquer tipo de documentação jurídico-governamental.

Ao mencionar a ideia de mercado, mercadoria e o desdobramento de uma teoria fundiária, teríamos que naturalmente nos reportar à leitura de Karl Marx. Contudo, aprofundar-nos nas dimensões sociológicas das formas de mercadificação da propriedade fundiária extrapolava alguns limites de nossa formação em arquitetura e urbanismo. Nesse sentido, nos socorremos em David Harvey (2013) que se empenha em compreender processos urbanos desenvolvendo análises espaciais do pensamento marxista. Trata-se de um arsenal teórico, notadamente, circunstanciado na redação do livro *Os limites do capital*, publicado em primeira edição no final da década de 1970. São exames valiosos que indicam como a acumulação do capitalista produz e transforma espacialidades e estruturas territoriais engendrados na mundialização dos processos de urbanização e especulação imobiliária do século XX, que nos atrevemos a aplicar ao espaço-tempo das trocas fundiárias do século XIX no Brasil.

Todavia, para conseguir aplicar as proposições espacializadas de Harvey na compreensão das dimensões peculiares ao nosso contexto espaço-temporal, precisamos do auxílio de pesquisadores centrados na conjuntura brasileira, e mais dedicados ao escrutínio do universo da ordem territorial paulista. Para tanto, a pesquisa de José de Souza Martins (2010) realiza com eficácia a leitura fundiária, devidamente alicerçada em Marx, circunscrevendo, assim, a primeira diretriz que seguimos em nossas proposições, diga-se a Lei de Terras de 1850 como momento inaugural para o processo de estabelecimento da propriedade privada do solo. Em meio a essa lógica, contribuem também Ligia Osório Silva (2008), Roberto Smith (1990) e Márcia Maria Menendes Motta (2008).

Usamos os textos de Murillo Marx (1991; 2003) com algumas reservas que de nenhuma forma tiram seu mérito de compreender o processo de urbanização brasileiro pela via do desencantamento, ou seja, da racionalização e secularização dos espaços, legislação, competências, jurisdições e práticas administrativas.

No que tange o desdobramento de nossas proposições de trabalho, que seja a compreensão dos vasos comunicantes e das especificidades entre a grande massa de terras que passa a conformar o território fundiário de São Paulo e o chão urbano de suas cidades, ressaltamos a emergência não apenas da propriedade titulada. Mais do que isso, enfatizamos antes que a regulação estatal das trocas de títulos é determinante para criação da terra como forma mercadoria inserida em tramas de negociações, que muito além de produzir reservas de capital têm como subproduto os processos de urbanização.

Nessa lógica, a urbanização sem planejamento, como subproduto da disposição de reservas monetárias e o aparelhamento de garantias de crédito, resulta inevitavelmente em desenvolvimentos desiguais dos espaços.

Após a banca de qualificação, entre muitas idas e vindas, dúvidas... muitas dúvidas..., fechamos uma hipótese, que acreditamos circunscrever nosso quadro investigativo:

A concessão de terrenos dentro do patrimônio eclesiástico de Ribeirão Preto, que engendra o processo de formação da cidade, está diretamente ligada à constituição de um mercado urbano de terras. Trata-se da associação de uma estrutura pré-capitalista, que remonta ao aparelhamento político-administrativo do período colonial, à organização de um mercado fundiário que no decorrer de nosso recorte temporal realiza sua forma capitalista plena. Esses terrenos que determinam a materialidade espacial da cidade integram um mercado cujos valores em circulação não podem ser apartados do processo de urbanização. Cidade e capital fundiário são unívocos em todas as etapas do seu desenvolvimento. As mercês da Câmara e da Igreja, inicialmente “procuradoras” dos terrenos do santo padroeiro, são, paulatinamente, substituídas pelas titulações advindas do desenvolvimento do aparato jurídico-cartorial e ao final esses títulos de propriedade se reconfiguram em novas estratégias que ampliam significativamente os mecanismos de circulação viabilizando o processo pelo qual o capital fictício, papéis, letras, prestação de serviços e juros, se legitima em um mercado ampliado que extrapola a circunscrição da municipalidade.

Dessa forma, agradecemos aos professores Cibele Saliba Rizek e Paulo César Garcez Marins associados à professora Maria Angela Bortolucci que compreenderam o potencial das fontes documentais e forneceram direções para construção de um referencial de pesquisas em sintonia com a proposta que amadurecia. Por esse caminho, as indicações bibliográficas oferecidas pelos membros da banca de qualificação, além de aclarar o percurso de organização e redação dos capítulos abriram um leque de leituras que potencializaram os argumentos que estruturam a tese. Em meio a um arcabouço teórico complexo, as orientações e a literatura recomendada contribuíram com parâmetros de interpretação crítica, formas de análise e leitura que remataram a estrutura da pesquisa e promoveram a reinterpretação do material proveniente do levantamento documental.

Entre as recomendações bibliográficas da banca de qualificação, que no texto da tese serão apresentadas, comentadas e associadas ao levantamento documental, não podemos deixar de mencionar neste momento introdutório, as pesquisas de Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno (2004; 2005; 2006; 2008; 2010) e Mônica Silveira Brito (2000; 2006), como as linhas estruturais do trabalho. Simultaneamente, as pesquisas de Ligia Osorio Silva (2008), José de Souza Martins (2010), Roberto Smith (1990) e Murillo Marx (1991; 2003) permaneceram como parâmetros que nos levaram a enxergar o processo de urbanização como caminho

inexorável em uma sociedade rural organizada por pressupostos urbanos, entre estes a coesão e o mecanismo de atratividade de instituições, como a Igreja e o judiciário.

Ratificamos assim o valor dos textos de Beatriz Bueno, lastreados em Raquel Glezer (1992; 2007), Nestor Goulart Reis Filho (2000; 2004; 2010), Fania Fridman (2008; 2010), Nireu Cavalcanti (2004), entre outros pesquisadores engajados em desvendar a dinâmica de produção social e mercantilização do solo urbano desde o período colonial. Concomitantemente, Bueno argumenta que a propriedade imobiliária foi elemento relevante na composição da riqueza, num recorte temporal que abrange o período do Segundo Reinado e os primeiros anos da República. Nesse viés, a autora respalda-se em pesquisas elaboradas a partir de inventários *most-mortem*, a exemplo de Zélia Cardoso de Mello e Maria Lucília Viveiros de Araújo.

Os trabalhos de Mônica Silveira Brito nos levam a desvendar as conexões de uma grande dinâmica capitalista que articula vários processos movidos pela ação empresarial, atravessada pela Lei de Terras que criou mecanismos protetores da propriedade privada, através: da alteração da estrutura de organização e de funcionamento da força de trabalho; da ratificação de uma política agroexportadora; da incorporação da propriedade urbana (a partir de títulos que dinamizam a circulação do capital e que financiam essa mesma economia agroexportadora) e, das formas de concessão de privilégios para exploração de serviços urbanos, obras de infraestrutura e transporte para no limite cristalizar a própria reorganização do Estado em 1889. Massa crítica que em todos os níveis atravessou e moldou o processo de urbanização.

Textos que associados ao nosso levantamento documental nos empurram a uma reflexão bem mais arriscada que as hipóteses propostas inicialmente. Concluímos, assim, que o quadro que pretendíamos fechar é tão somente uma engrenagem de um sistema maior que não se circunscreve apenas pelos achados de um mercado imobiliário precoce, porém na dinâmica de apropriação territorial via ação empresarial que antecede às próprias bases urbanas e seu desenvolvimento. E aí sim, num grande quadro de processos, podemos enxergar as inúmeras engrenagens componentes: desde a produção e o transporte de gêneros de subsistência e abastecimento que gravitou em torno da Corte e áreas mineradoras, dos ciclos açucareiro e cafeeiro, das tecnologias do vapor, das infraestruturas, da organização da circulação de moeda e títulos, da imigração, dos “fazendeiros” formadores de fazendas, dos loteadores urbanos, dos empresários de serviços, além das astúcias de sujeitos anônimos que agindo isoladamente tentam de alguma forma tirar proveito dessa conjuntura.

Etapas do Desenvolvimento Pesquisa

Primeira etapa:

- 1) Levantamento geral do acervo do APHRP, realizado no ano de 2009:

Esse procedimento visou investigar as possibilidades de consulta e os tipos de documentos disponibilizados aos pesquisadores. Por aí, entendemos que se trata de um conjunto de constituição heterogênea; livros, pesquisas acadêmicas, documentos diversos, fotografias, mapas e projetos, que provém de fontes diversas; acervos públicos, particulares, institucionais, etc. Nesse empreendimento avaliamos as 12 primeiras caixas do que é classificado no acervo do judiciário como “Processos Antigos”. Manuseamos os documentos, como o objetivo de entender sua constituição, levantar os sujeitos envolvidos procurando entender sua relação com o ambiente urbano que se constituía nas últimas décadas do século XIX. Para além, dessas análises procuramos estabelecer relações entre os processos, enquadrá-los em padrões de repetições, rupturas, continuidades e descontinuidades.

Os processos mais significativos dessas 12 caixas foram fotografados, lidos e os textos essenciais transcritos em relatórios – optamos por dar continuidade aos protocolos utilizados em nossa pesquisa de mestrado. Esse procedimento visou facilitar o resgate dos dados pesquisados.

- 2) Investigação do “Estado da Arte”:

Ainda no ano de 2009, nos dedicamos a organizar uma análise sobre o “Estado da Arte” da produção de conhecimento sobre a cidade que incluiu a produção memorialista e pesquisas acadêmicas. Esse trabalho que perdurou até o segundo semestre do ano de 2010 esteve centrado na leitura, sistematização e ordenação desse material, finalmente organizado em planilha formato *Excel* constituída por 253 inclusões.

No processo de fechamento e revisão da tese, fizemos esse levantamento bibliográfico da produção acadêmica sobre Ribeirão Preto, circunstanciado apenas nas universidades públicas localizadas no Estado de São Paulo e sul de Minas Gerais. Nesse exame realizado no final do ano de 2013 contabilizamos 105 trabalhos que de alguma forma trataram dos processos de urbanização da cidade desde sua formação até o período contemporâneo⁹.

⁹ Essa investigação está localizada no **Apêndice 1** e **Apêndice 2** nas páginas 381 a 393. No **Capítulo 1** relacionamos e analisamos o resultado dessa pesquisa, ver páginas 85-93.

Segunda etapa:

Iniciamos a segunda etapa da investigação estabelecendo um conjunto de palavras-chave e fizemos buscas sucessivas na planilha de processos. Esse trabalho resultou na identificação de 19 caixas e mais de 37 processos fotografados e analisados em relatórios. Essa etapa do trabalho também gerou relatórios conforme explicitado nos procedimentos da primeira etapa da pesquisa. Extraímos dessa fase investigativa a listagem dos fabriqueiros da matriz e posterior Diocese de Ribeirão Preto.

Durante a elaboração dessa segunda etapa iniciamos uma nova investigação nas planilhas, buscando entender os sujeitos que começavam a surgir na pesquisa. Também nos preocupamos em levantar os processos mais significativos das querelas territoriais, em especial aqueles relacionados às ações de nunciação de obra nova, entre outros tipos de embargos.

Entendemos essa segunda etapa do levantamento documental como um período de amadurecimento, tanto dos questionamentos e estratégias de desenvolvimento do trabalho, quanto dos métodos de pesquisa propriamente ditos. Ao final, conseguimos enxergar lacunas, deficiências, questões em aberto e possibilidades de investigação.

Foi nesse momento, também, que fundamentamos os argumentos e as diretrizes teóricas da tese. Organizamos os autores, compramos livros, procuramos trabalhos acadêmicos completos e artigos sempre registrados e fichados visando facilitar consultas posteriores.

Terceira etapa:

O levantamento da maior parte dos documentos, denominado como terceira etapa da pesquisa, que foi realizado entre outubro de 2011 e março de 2012.

A investigação empreendida no final de todas as etapas contabilizou mais de 8.825 documentos, grande parte destes transcritos em relatórios que em conjunto perfizeram o total de 13,76Gb. As transcrições que mencionamos somaram 481 páginas digitadas em fonte Arial 10, espaço 1 e foram apresentadas no *Relatório Científico Anual 3* para vigência da bolsa CAPES DS no período de 2011-2012 (GARCIA, 2012).

Os resultados quantitativos dos levantamentos da pesquisa contabilizados durante essa etapa constam da **Tabela 3**, exposta a seguir:

Tabela 3 – Organização da Terceira Etapa da Pesquisa

Instituição	Material Pesquisado	Qtde Arquivos	Qtde Bytes¹⁰
Arquivo da Casa Paroquial de Ribeirão Preto APHRP	Livro de Tombo 1	179	0,22 GB
	Livro de Tombo s/n	30	0,03 GB
	Processos Antigos: 46 Caixas	3.207	3,98 GB
	Processos Diversos: 5 Caixas	286	0,35 GB
	Processos vindos de S. Paulo: 9 Caixas	1.752	2,12 GB
	Inventários: 5 inventários	254	0,30 GB
	Relatório dos Prefeitos: 7 Relatórios	421	0,42 GB
	Diário da Manhã: Edições Douradas	186	0,22 GB
	Posturas impressas: 1889, 1902, 1921	171	0,22 GB
	Fotografias: fornecidas em DVD pelo APHRP	1.594	2,04 GB
ALESP	Acervo disponibilizado online, inclusive os Códigos de Posturas enviados para aprovação da Assembleia Provincial de 1874.	74	0,01 GB
	Prospecção de fundos disponibilizados online	23	2,75 GB
APESP	Legislação Antiga	37	0,30 GB
Distribuidor do Fórum	Ordenanças, Legislação, Códigos e Jurisprudências disponibilizados online.		
	Fotografia dos livros de Registros de Feitos do Fórum de Ribeirão no período de 1898 a 1930	611	0,80 GB
TOTAL		8.825	13,76 GB

Quantificação da 3ª Etapa da pesquisa, realizada entre outubro de 2011 e março de 2012.

Etapa Pós-Qualificação:

Foi realizada no período de novembro 2012 a fevereiro de 2013, visando o levantamento de dados complementares aos processos que já integravam a redação da tese.

Estrutura e Organização dos Capítulos

A estrutura do doutorado teve o objetivo de expor três vertentes que constituem o processo de urbanização de Ribeirão Preto, analisado sob a ótica da organização da propriedade privada, que estabelece um quadro dialético entre território fundiário e chão urbano.

A primeira disposição estudada foi a organização fundiária do território. Seguida pelo exame das relações entre Fábrica e organização jurídica das relações de domínio de terrenos urbanos. E finalmente, a terceira centrou-se nas conexões entre atividade empresarial e administração pública que rearticula o destino do capital em circulação para um conjunto de atividades urbanas que ultrapassa as formas de parcelamento do solo e avança para atividades de infraestrutura e fornecimento de serviços urbanos.

¹⁰ Cálculos elaborados com a ajuda de calculadora de bytes disponibilizada em <http://www.easycalculation.com/bandwidth-calculator.php>. Acesso em 12/03/2012.

Capítulo 1

O objetivo do primeiro capítulo foi analisar a conformação fundiária de Ribeirão Preto à luz dos desdobramentos da Lei 601, de 18 de setembro de 1850, e algumas de suas regulamentações estabelecidas por decretos, avisos e cartas circulares que durante a segunda porção do século XIX visaram reorganizar as relações de trabalho e estabelecer instrumentos jurídicos que protegessem a propriedade territorial. Entre a articulação de tais instrumentos temos como resultado a ampliação física do aparelho judiciário e o desenvolvimento de possibilidades de titulação que pudessem garantir não apenas o domínio sobre o bem, mas principalmente que assegurassem as transações imobiliárias e os empréstimos hipotecários, o que de fato criava um mercado de terras consumado pela troca de papéis. Nosso instrumento de análise foram os conflitos resultantes desse processo, para tanto partimos da escrita memorialista e sua influência na criação de uma identidade urbana e seus desdobramentos no empreendimento historiográfico que no limite determinam a direção de pesquisas científicas e trabalhos acadêmicos, da qual não escapa nossa investigação que mesmo revestida de forte disposição crítica não abandona o encantamento do momento inaugural tão caro aos guardiões da memória local.

A linha memorialista, liderada por Osmani Emboaba da Costa é usada como fonte primária, pois abre um caminho profícuo ao buscar legitimidade para o amplo processo de apossamento desenrolado em parte pela divisão judicial das fazendas do Retiro e Barra do Retiro. Parcelamento territorial viabilizado pela doação de uma gleba feita em nome de São Sebastião, estabelece a conexão indelével entre acumulação fundiária e desenvolvimento urbano. O patrimônio de São Sebastião constituído pela sentença, despachada em 19 de junho de 1856, nas letras de Osmani Emboaba é a certidão de nascimento da comunidade do Ribeirão Preto. Nesse arranjo complexo o ajustamento rural cria outra forma de domínio fundiário, o terreno urbano. Ao mesmo tempo, a terra do santo que é matriz da organização urbana transforma-se em elemento de comprovação utilizado amiúde nos litígios sobre posses rurais, principalmente nas fazendas da Barra do Retiro e do Retiro – ampla extensão territorial compartilhada por posseiros que engrossaram as levas mineiras sobre as bacias do Pardo e do Mogi-Guaçu, no início do século XIX.

Outra relação de aparente contradição é a lógica capitalista de mercado que amadurece rapidamente promovida por negociações lastreadas em títulos de domínio sobre uma estrutura territorial pré-capitalista. Assim, na empreitada historiográfica que associa memória e legitimação possessória, a fábrica paroquial e seu administrador têm seu prestígio elevado à condição de primeiras autoridades incumbidas do traçado, administração de terrenos e, conforme os seguidores da linha de Osmani Emboaba da Costa, do planejamento e desenvolvimento urbano inicial.

Os memorialistas, pautados por forte viés afetivo, nos motivaram a investigar outras possibilidades para essa história e nossa base documental nos empurrou para a perspectiva multifacetada dos conflitos expressos nos processos do acervo do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto. Procuramos, assim, consolidar uma base de informações e dados para compreender o desenvolvimento urbano a partir do processo de capitalização da terra, que em Ribeirão Preto passa pela doação patrimonial feita à devoção de São Sebastião e pelos litígios que afloraram nas relações de domínio em solo urbano. Nenhum trabalho acadêmico, até o presente, se propôs a estudar as concessões de datas como um dispositivo constitutivo do tecido urbano da cidade. Igualmente, nenhuma investigação arriscou-se a lançar a hipótese da existência de um mercado “invisível” de terrenos urbanos, lastreado por títulos de aforamento. Desse modo, lançamos as questões que projetávamos responder no capítulo seguinte:

Que autoridade concedia ou aforava terrenos urbanos? Quais as regras de concessão? Como as concessões eram administradas? Quem se qualificava a receber tais concessões? Que uso delas faziam seus concessionários? Qual o custo dessas concessões? Se seu custo era irrisório porque havia, em paralelo, um mercado de compra e venda de casa e terrenos? Quanto tempo tomava para que esses terrenos urbanos integrassem o mercado de compra e venda? E, principalmente, como a administração pública, representada pela Câmara Municipal, constituída oficialmente em 1874, poderia gerir um território sem uma reserva pública de terras? Como administrar, desapropriar, arruar, enfim urbanizar, um solo cuja propriedade dividida em domínio útil e direto tinha senhores diversos?

Capítulo 2

Nesse capítulo a partir da base documental fundada em Autos de Embargos, Ações de Força Nova e Nunciação de Obra Nova, tramitados no período de 1874-1911, demonstramos que as datas, lotes e terrenos eram dotados de valor comercial e integravam um mercado de terras urbanas. Novamente nos valem do conflito como instrumento de análise e reflexão. No caso específico das demandas citadas, em geral articuladas na estratégia de inquirição de testemunhas, temos um dispositivo capaz de fazer emergir as razões dos sujeitos envolvidos nesse processo de apropriação espacial e capitalização da cidade.

Simetricamente tais litígios nos ajudam a desvendar as praxes de concessão de datas, responsabilidades e conflitos de atribuições entre Fábrica da Matriz e Câmara Municipal na administração imobiliária do solo urbano. São documentos que ajudam elucidar questões sobre o limite ou não de concessão de datas, os requisitos, os procedimentos e o perfil dos foreiros agraciados por essas mercês. Entre muitas demonstrações que ratificam a existência de um precoce mercado terras na cidade, verifica-se que alguns indivíduos

aforavam vários terrenos simultaneamente para em seguida vendê-los para outros que não tinham a mesma facilidade de acesso ao fabriqueiro.

Nessas disputas ficou evidente o *animus* de possuir que em muitos casos não se concretiza na construção de uma morada, de um lugar para habitar, e sim em estratégias de acumulação.

A separação dos poderes do Estado e da Igreja promovido pela República e a valorização das terras urbanas é acompanhada pela reorganização das Fábricas que recebem um regulamento administrativo no ano de 1893. Em Ribeirão Preto, desde o início da década de 1880, tanto a administração municipal quanto a administração paroquial se engajam em mapear e cartografar o perímetro urbano. Em 1891, a Câmara assumiu oficialmente a descrição do Quadro Urbano como a exata delimitação do Patrimônio da Matriz. Até aquele momento o perímetro marcava as divisas entre rural e urbano, a nova delimitação define o patrimônio eclesiástico como área aberta para ocupação e crescimento da povoação. Em outubro de 1891, a municipalidade com o objetivo de organizar a atividade dos fiscais na cobrança do imposto aprova a criação de dois distritos, o “lado do cemitério novo” e o “lado da estação”. As delimitações imprecisas da escritura de doação de 1856 foram ajustadas no mapeamento elaborado pelo engenheiro João Caetano Álvares, em 1898. Seguido pelo engenheiro Antônio Soares Romão, que em 1932, esquadrinhou as doações adicionais feitas em nome de São Sebastião durante as últimas décadas do século XIX e até os primeiros anos do século XX, findos os litígios possessórios fechou-se definitivamente o perímetro do patrimônio do santo padroeiro.

A década de 1880 marcou também o aumento expressivo das negociações imobiliárias tramitadas em cartório. Inferimos que se trata da migração progressiva da emissão de documentos de domínio realizada pelo arquivo paroquial da Fábrica, que organizava a concessão de datas, para o registro público de títulos. Nessa direção, a pesquisa de Jorge Caldeira Oliveira (2003; 2006) nos auxiliou entender o desenvolvimento e as tendências do processo de urbanização dentro e fora do patrimônio religioso. A investigação nas escrituras públicas, produzidas em Ribeirão Preto a partir de 1874, revela que no computo geral da ocupação espacial, o patrimônio religioso predominou em todo o recorte temporal até o ano de 1911. Nossa análise, separada em dois períodos, mostra no primeiro intervalo temporal, 1889-1900, a atuação de agentes imobiliários médios, caracterizada pela ação individual de foreiros e pequenos proprietários dentro e fora dos limites do patrimônio da Fábrica da Matriz. No entanto, ficou evidente o crescimento de terrenos localizados fora do patrimônio no segundo período analisado, 1901-1911, expondo o interesse dos proprietários das terras lindeiras em abrir loteamentos em continuação à malha viária em processo de expansão.

Lembramos ao final do capítulo que associado ao empreendimento capitalista, o componente “poder” também integra e requalifica o mercado de terras urbanas no início do século XX. E fechando finalmente as reflexões sobre o desenvolvimento imobiliário de Ribeirão Preto, acessamos o alcance da autoridade da Fábrica sobre imóveis do patrimônio a partir de um processo de falência, transcorrido em 1922, que demandava a chancela do fabriqueiro para o fechamento da negociação de mais de 50 imóveis feita por meio de leilões públicos.

Capítulo 3

O capítulo 3, circunscrito pelo recorte temporal de 1885-1912, compreende litígios transcorridos pela ocupação municipal de áreas particulares, seguidos posteriormente por processos de desapropriação. Trata-se do momento em que a Câmara assume seu papel urbanizador para além das posturas municipais. Também diz respeito à instrumentalização de mecanismos de apropriação espacial, desapropriação e concessão de privilégios para exploração de serviços urbanos que, invariavelmente, determinam a valorização de algumas áreas em detrimento de outras. No limite, conformam a cidade e o mercado imobiliário, em geral favorecendo sujeitos e instituições que adiantadamente conhecem os terrenos a serem apreciados.

Por esse caminho, lançamos algumas questões, qual a relação entre Fábrica e Câmara, nesse contexto de apropriações e desapropriações? Que sujeitos ou instituições são beneficiados por essas ações? Como essas ações determinam a conformação espacial de Ribeirão Preto e seus primeiros eixos de crescimento? E, simultaneamente, como o mercado de terras urbanas se desenvolve nesse contexto?

As primeiras medidas urbanizadoras da Câmara Municipal se concentram no decênio de 1885 a 1896 e tratam da organização da Avenida Jerônimo Gonçalves para a interligação entre malha urbana e os dos trilhos da Companhia Mogiana de Estrada de Ferro, instalados em 1883, e sua necessária infraestrutura de serviços ferroviários. Soma-se a esses elementos a disponibilidade de glebas aptas ao loteamento, relativamente próximas do núcleo inicial, cuja relação de domínio sobre o solo encontrava-se livre da autoridade que a Fábrica paroquial exercia sobre os terrenos do patrimônio religioso.

Analisando as frentes urbanizadoras da capital paulista, apresentadas por Brito (2000), tornou-se possível encontrar em Ribeirão Preto, não apenas o rebatimento da mesma dinâmica, como também a ação comum de sujeitos empreendedores. No caso, a família Silva Prado que atuou em todos os círculos de reprodução do capital cafeeiro, desde sua produção, infraestrutura ferroviária, mercado de câmbio e exportação representado por casas comissárias, financiamento e investimento em mão de obra imigrante (facilitada pela instalação do Núcleo Colonial Antônio Prado, no ano de 1887), loteamento de áreas

adjacentes ao complexo ferroviário e, principalmente, a atividade empresarial no provimento de melhoramentos urbanos, tais como: serviço de água, esgoto e fornecimento de energia elétrica.

A administração municipal, que inicialmente apossava-se de terrenos ditos de interesse público passa a partir da virada dos 1900 a empreender processos de desapropriação em consonância com a legislação vigente.

Fechando o último capítulo, olhamos para além das relações entre administração pública, território, propriedade e mercado de terras urbanas. Ultrapassamos nosso foco sobre as várias possibilidades de titulação proprietária – condição virtual que torna a cidade um bem negociável inserido num mercado que agencia terra, espaço, serviços, infraestrutura, força de trabalho, enfim todos os níveis da vida urbana, por meio de trocas de papéis. E chegamos a um momento específico em que pela primeira vez encontramos a transformação do privilégio de exploração de um serviço de benfeitoria em títulos passíveis de serem negociados em mercados que excedem o alcance regional e avançam para uma ordem de agenciamento e corretagem internacionais.

Mapeamento de terrenos em litígio

Associado ao empreendimento de pesquisa, consideramos o mapeamento dos litígios como um instrumento de análise fundamental para localização espacial da ação dos grandes e pequenos agentes que transformam a malha urbana guiados por interesses imobiliários. A planta urbana da **Figura 6** apresenta os litígios estudados no **Capítulo 2**. O tamanho dos terrenos, sua localização pulverizada pela malha urbana revela o *animus* de pequenos e médios proprietários. A **Figura 7** expõe apenas as disputas discutidas no **Capítulo 3**. Nessa lógica, as dimensões generosas e a proximidade das bordas do patrimônio demonstram o apetite de empresários, muitos da capital paulista, em fazer circular seu dinheiro também por meio de mecanismos fundiários urbanos. Essa análise gráfica, sintetizada pela **Figura 8**, é uma forma de compreensão da cidade que evidencia as peculiaridades do interesse de pessoas privadas e grandes investidores que se valem das mais variadas estratégias do jogo social de influências, via concessões de carta de data e aforamento, para galgar terrenos na terra do santo.

Figura 6:
Mapeamento dos litígios do Capítulo 2.
Elaboração da planta base:
Edição de dados constantes na Planta do Patrimônio da Matriz, cujos levantamentos de divisas e execução cartográfica foram realizados pelos engenheiros João Caetano Álvares em 1898 e Antônio Soares Romêo em 1932. Verifique **Planta 8 e Planta 9** na p. 218.

Situação sem escala

Figura 7:

Mapeamento dos litígios do Capítulo 3.

Elaboração da planta base:

Edição de dados constantes na Planta do Patrimônio da Matriz, cujos levantamentos de divisas e execução cartográfica foram realizados pelos engenheiros João Caetano Álvares em 1898 e Antônio Soares Romão em 1932. Verifique **Planta 8** e **Planta 9** na p. 218.

Figura 8:
Mapeamento dos litígios dos capítulos 2 e 3.
Elaboração da planta base:
Edição de dados constantes na Planta do Patrimônio da Matriz, cujos levantamentos de divisas e execução cartográfica foram realizados pelos engenheiros João Caetano Álvares em 1898 e Antônio Soares Romêo em 1932. Verifique **Planta 8 e Planta 9** na p. 218.

1. Patrimônio Eclesiástico:

Devoção e desencantamento na formação da propriedade urbana

1

CAPÍTULO

1.1. À sombra do encantamento

“Limites e sombra estão sempre em tensão. Estabelecendo-se demarcações não desaparece a sombra que, fora ou dentro dos limites, mantêm-se em diálogos com eles” (LIMA, 2003, p.277).

Como escolher entre a luz e a sombra, entre o que se revela de imediato sob a luz forte da relevância atribuída pela sociedade e aquilo que não vemos, apenas vislumbramos [...] (SOARES; EWALD, 2011). É por essa dialética do claro, do escuro e do entremeio que nos atrevemos a questionar, que mundo é esse que propomos marcar desencantamentos? Devemos usar qual lógica racional para quantificar a prevalência da razão ante as sombras do mito? Do cálculo capitalista sobre a devoção religiosa? Da cidade fundada na troca de bens e em oposição à demarcação de um solo sagrado? Tudo invariavelmente determinado pela condição periférica, por sua vez, marcada pela tensão entre modernidade e atraso.

Antônio Flávio Pierucci (2005, p.32-33), analisando a metáfora transformada em conceito por Weber, ressalta que o significante encantamento tem força expressiva própria. O encantamento tem uma lógica que é sua. O mesmo destino tem os seus contrários, o desencanto é igualmente sugestivo. O termo é bom, o vocábulo “desencantamento” é rico. Seu feixe de significados lembra tudo que é mágico e encantador; tudo que seduz e atrai; tudo que enfeitiça e arrebatava; tudo que tem charme e fascina.

Pierucci (2005, p.42-43) comenta que o conceito weberiano, *Entzauberung der Welt*, traduzido como “desencantamento do mundo” tem um duplo sentido que traz prejuízos de interpretação. Seria preferível, o menos charmoso *desmagificação*. Contudo, os dois sentidos aplicados na escrita de Weber, o desencantamento do mundo pela religião e o desencantamento do mundo pela ciência, são perfeitamente claros, não deixam margem para erros.

Para dar um primeiro passo em nossa tese, tendo em mente o conceito de desencantamento e os processos de racionalização da vida social, a questão que pensamos importante é: o quanto esse mundo, diga-se o desbravamento e a urbanização do território paulista nos meados dos novecentos, era encantado? Usando o desencantamento pela via da religião, o quanto a vida cotidiana era pautada pelo divino e o quanto o era pelos processos de acumulação?

Aproveitando as questões que motivaram a pesquisa de Roberto Smith (1990, p.15) sobre propriedade da terra na transição capitalista:

Como a propriedade da terra se torna mercadoria, isto é, terra que se compra e se vende, em bases contratuais de mercado, que tem preço e serve de garantia de dívidas e, principalmente, como substrato à aplicação

de capital de cuja produção se processa o circuito de valorização do capital? Como a terra se constituirá num elemento destinado a dominar a força de trabalho para o capital?

Por nosso lado, perguntamos como a transposição nas formas de acumulação de capital na configuração da propriedade absoluta da terra, ou do que Smith denomina como “moderna propriedade fundiária”, determina as possibilidades urbanas de acumulação e consequentemente os processos de urbanização concomitantes e umbilicalmente associados às estratégias de apropriação territorial pós-1850?

Ribeirão Preto, assim como muitas cidades paulistas, surgiu como nas palavras de Mario Leite (1961, p.187) sob os cruzeiros levantados por sertanejos das Gerais, cujo único traquejo era lidar com a terra bruta. Sob a perspectiva religiosa, apesar de inegavelmente um desdobramento dos processos capitalistas que transformou as formas de propriedade e de exploração da força de trabalho, tais assentamentos surgiram sob a proteção de um santo, abençoados pelo desprendimento, pela doação de uma gleba de terras a uma devoção, a constituição do patrimônio eclesiástico.

Por esse caminho, nosso trabalho procura entender a constituição da cidade de Ribeirão Preto a partir da propriedade urbana, aparentemente encantada pela devoção a São Sebastião e, simultaneamente, valorizada pelas formas de mercado, claras na documentação primária estudada – talvez, não tão nítidas aos sujeitos históricos nela mergulhados.

Quais teriam sido os sujeitos pioneiros nos processos de acumulação urbana? A resposta simples seria a Igreja, detentora de tais doações e, portanto, proprietária das terras urbanas. Porém, a historiografia nos leva inicialmente aos seus representantes locais, aos procuradores dos interesses do santo, ou seja, a fábrica da paróquia¹¹ e seu administrador, o fabriqueiro. Nosso trabalho mostra, contudo, que a resposta mais óbvia não se aplica. Muitos foram os sujeitos que trabalharam com o capital fundiário a ponto de interferir de forma indelével sobre os contornos da mancha urbana ribeirão-pretana e seus eixos de crescimento.

Para sistematizar nossa exposição de forma coerente com o desenvolvimento da pesquisa empreendida começaremos o texto percorrendo o caminho inicial do levantamento documental, a atuação dos fabriqueiros, posteriormente mitificada pelas publicações memorialistas dos anos de 1950-1980.

¹¹ O significado primeiro da palavra fábrica é construção e reparação, com o tempo passou também a significar renda para a reparação, manutenção e administração dos rendimentos da Igreja. Nesse capítulo apresentaremos uma definição detalhada de seu significado, um escopo de suas atividades e uma circunscrição histórica de seu papel na administração do território fundiário da Igreja.

1.1.1. Das bandeiras ao mito da fundação: a construção de uma historiografia.

[Sob a] sombra da cruz nasceu a povoação de Ribeirão Preto. Cresceu lentamente até quando o trem de ferro espantou as solidões onde gemiam carros de bois, avultou-se cada vez mais com o ouro verde e, por fim, se tornou gigante com o cimento armado (COSTA, 1955, p.112).

A historiografia de Ribeirão Preto, assim como tantas outras cidades do interior do estado de São Paulo, credita à iniciativa religiosa o primeiro empreendimento memorável de sua existência. Foi por essa senda que Osmani Emboaba da Costa¹² escreveu a *História da Fundação de Ribeirão Preto* em um trabalho cujo rigor científico e levantamento documental extenso e minucioso foram reconhecidos, em 16 de julho de 1954, por uma comissão de historiadores da Universidade de São Paulo formada por Eurípedes Simões de Paula, Nuto Sant'Anna e Alice P. Canabrava. Segundo Barros (2005, p.29-65) tratava-se da habilitação intelectual formal como novo critério de credenciamento a esse saber, esse conhecimento local. Contudo, tratava-se também do desfecho de uma disputa centrada menos na constituição dessa historicidade, e mais, na realização de poder e notoriedade, frente à proximidade do “centenário da cidade”.

Os protagonistas em peleia foram o próprio Osmani Emboaba e Plínio Travassos dos Santos. Nos anos de 1950, Santos já era um conhecido estudioso de Ribeirão Preto. Iniciou sua carreira como articulista no princípio da década de 1920, produzindo textos centrados no tema “Fundação da Cidade”. Entre 1922 e 1928 publicou no jornal *A Tarde* e *A Cidade*, respectivamente. No *Diário da Manhã* publicou folhetins, no período de 1942 a 1943, que constituíram efetivamente o seu trabalho *Ribeirão Preto Histórico e para a História*, que entre outros aspectos tratava da fundação da cidade (BARROS, 2005, p.29). A escrita de Plínio Travassos dos Santos, principalmente por seu caráter periodista, portanto, em sua condição de diálogo público, estava comprometida com a política. Em contrapartida, Emboaba surge, em 1952, quase da obscuridade para o centro da mais importante discussão sobre a história local. Em sua oposição a Santos, Emboaba revelou-se grande conhecedor da história do município e se impôs como contestante qualificado.

¹² Quando nos referimos ao papel desempenhado por Osmani Emboaba da Costa como sujeito histórico, usaremos a referência Osmani Emboaba, forma como seu nome foi consagrado na historiografia local. Entretanto, nas citações de seu trabalho usaremos Costa (1955) ou (COSTA, 1955) conforme a normas de citação e referência (Diretrizes para apresentação de teses da USP - Parte I - ABNT).

Figura 9:
Plínio Travassos dos Santos
Foto: Foto Miyasaka (1958).
Fonte: APHRP (1890-1960, F626).

Figura 10:
Osmani Emboaba da Costa
Fonte: Barros (2005, p. 37).

Na palestra¹³ proferida por Plínio Travassos dos Santos no “Centro de Debates Culturais”¹⁴, cujo objetivo foi esclarecer um equívoco seu na interpretação do Livro de Tombo, Osmani Emboaba apresentou publicamente outros dados para desafiá-lo. A avaliação equivocada, que Santos tentava retificar, situava o ano de fundação da cidade em 1863, e não em 1853 como passara a entender depois da análise de outros documentos de fundo eclesiástico. Os documentos inéditos exibidos pelo contestador, Osmani Emboada, foram os autos da primeira divisão das fazendas do Retiro e Barra do Retiro, cuja sentença datada de 1856 mencionava um quinhão destinado ao Patrimônio da Fábrica de São Sebastião. Essa desconcertante reviravolta colocou o assunto na berlinda, transformando-se em objeto de discussão em vários segmentos da sociedade (BARROS, 2005, p.36).

¹³ É interessante fazer aqui um parêntese à instituição de uma prática de palestras em Ribeirão. Santos (1936, p.204-206), em um texto de memórias, parcialmente datilografado e não publicado, conta a iniciativa de João Pedro Veiga Miranda, então presidente da Sociedade Recreativa de Ribeirão Preto, em criar no ano de 1916 uma “Hora Literária”. Frente ao desânimo de Plínio em organizar sua palestra, as palavras de Veiga Miranda foram “Nada de desânimo... Precisamos civilizar esses botocudos... Tanto palestraremos que havemos de ser ouvidos”. Por aí, foi definido que as apresentações literárias seriam seguidas por um baile para incentivar a assistência. Assim, no dia 22 de maio, naquele ano de 1916, aconteceu a primeira palestra de Plínio Travassos dos Santos. Veiga Miranda é tratado no romance como um pai. Dele veio o estímulo não apenas para a apresentação pública, mas também para publicação de uma enorme quantidade de manuscritos não terminados e sem destino engavetado na escrivaninha de Santos: “Entrega essas partes já escritas a um jornal, para publicar em folhetim, e ficarás obrigado a terminar o romance [...]. É recurso que tenho usado com alguns livros meus”.

¹⁴ Palestra proferida Santos na data de 09/06/1952, em sequência a um artigo publicado no *Diário da Manhã* em 17 abr. 1952 (BARROS, 2005, p.36).

O desafio e os debates subsequentes constituíram o que pode ser chamado de corrida ao centenário. Corrida essa, que apesar do prestígio de Santos, determinado inclusive pela chancela do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP), cujo parecer mereceu cartas de apoio de renomados membros, como Afonso Taunay, Altino Arantes e Barros Monteiro, tinha uma imensa desvantagem, o exíguo tempo para levantamento e comprovação de dados. A constituição de uma comissão especial¹⁵ para investigação da data de fundação da cidade, em 14/06/1952, preocupava os defensores do ano de 1853, pois qualquer atraso em seus trabalhos poderia tornar a data inconveniente aos objetivos políticos associados à comemoração dos 100 anos da cidade (BARROS, 2005, p.45-46).

A celebração do centenário é um evento cujas dimensões políticas e sociais devem ser ressaltadas e compreendidas à luz da história paulista realizada sob a égide do IHGSP. Por uma perspectiva maior, Le Goff (1984) vê na explosão do espírito comemorativo do século XIX a elevação da ordem dos sentimentos em detrimento do caráter científico do saber cultivado no século XVIII. A comemoração apropria-se de novos instrumentos de suporte: moedas, medalhas, selos, monumentos, estátuas, placas de parede, placas comemorativas, vasto domínio em que a política, a sensibilidade e o folclore se misturam a espera de seus historiadores. Em nossa pesquisa sobre reapropriação simbólica do centro de Jaboticabal no período republicano¹⁶, foi Arthur Pequerobi de Aguiar Whitaker quem assumiu um papel relevante na teia de poder local ao garimpar, e talvez produzir, documentos¹⁷ que embasaram o artigo *O Centenário de Jaboticabal*, apresentado em 1922 e posteriormente publicado no livro *Jaboticabal no Primeiro Centenário de sua Fundação 1828-1928*. O esforço de Whitaker acabou por trazer à cidade Júlio Prestes, então presidente do Estado de São Paulo, num calendário festivo convenientemente projetado para alavancar as candidaturas do Partido Republicano Paulista (PRP) no ano subsequente. Interessantemente, mas não por mera coincidência, os textos de Whitaker inspiraram Plínio Travassos dos Santos a ponto de usá-los como princípio de sua argumentação:

Há quem julgue dever ser fixada como data da fundação de uma cidade a de qualquer ato de seu reconhecimento, principalmente oficial. Em excelente artigo sobre JABOTICABAL, publicado no “ANUÁRIO POLIANTÉA” do GINÁSIO S. LUIZ da mesma cidade, reeditado na publicação “JABOTICABAL NO PRIMEIRO CENTENÁRIO DE SUA FUNDAÇÃO”, o ilustre Dr. ARTHUR PEQUEROBÍ WHITAKER assim se expressa a respeito (SANTOS, 1948, p.27):

¹⁵ Concretizada pelo ato n.8/52 e constituída pelos vereadores José do Carmo G. Marques Ferreira, Lourenço Roselino Filho e Octacílio Alves de Almeida, e os cidadãos Osmani Emboaba e Plínio Travassos dos Santos (Barros, 2005, p.38).

¹⁶ Trabalho de mestrado realizado no período de 2005 a 2008: *As tramas e o poder. Jaboticabal 1895-1936 praça, igreja e uma outra história* disponível em <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-18112008-112031/pt-br.php>. Acesso 28/05/2012.

¹⁷ Trata-se aqui, em especial, da escritura de doação do patrimônio de Jaboticabal desaparecida por muitos anos, provavelmente inexistente, subitamente encontrada em um cartório da cidade de Araraquara, administrado pelo então tabelião interino José de Abreu Izique.

“Em se tratando da fundação da cidade não se pode tomar como data inicial a do primeiro acto do poder público que a contempla, porque este desfaz, por sua própria natureza, a pretensão de quem quizesse attribuir-lhe a virtude de ella haver dado nascimento, eis que apparece, precisamente, para attestar a sua existencia, embora na infancia. Quem baptiza não fez mais do que reconhecer a preexistencia do neophito...” (SANTOS, 1948, p.27).

O que vemos para além das palavras de Whitaker é a atuação de redes de sociabilidades no empreendimento historiográfico, que se produzia no IHGSP sob a notória liderança de Afonso Taunay. Segundo Anhezini (2003b, p.37-38) a ideia de sociabilidade vincula-se tanto aos locais de produção intelectual quanto às trocas ocorridas nestes locais. A figura de uma rede abarca o sentido político desses intercâmbios, vínculos de amizades e hostilidades, associação entre homens de Estado e homens de letras engajados em trocas intelectuais, acordos e disputas.

Taunay, desde 1911, aparece com destaque no cenário nacional. Primeiro como discípulo de João Capistrano de Abreu, engajado no projeto de escrever uma história do Brasil que, voltada para a formação de uma nacionalidade, enveredava pelo regionalismo. Segundo, como sócio dos Institutos Históricos e Geográficos do Rio de Janeiro (IHGB) e de São Paulo (IHGSP) que funcionavam como confrarias proporcionando meios de acesso a fontes de pesquisa e sequentemente distinção, credibilidade e facilidades de publicação (ANHEZINI, 2003a, p.1). E finalmente, a partir de 1917, como diretor do Museu Paulista, centro de pesquisa que possibilitava a aquisição de livros e acesso a fontes primárias de documentação. Será nas trocas políticas e intelectuais realizadas no IHGSP que podemos associar as figuras de Taunay, Whitaker e Santos. Assim, temos no cadastro anual de 1945, Plínio Travassos dos Santos como sócio correspondente numa estrutura hierárquica que tinha Afonso d' Escragnolle Taunay como presidente honorário e Arthur Pequerobi de Aguiar Whitaker como 2º vice-presidente eleito para o triênio de 1942-1944, reeleito como 1º vice-presidente para a diretoria do triênio de 1945-1947 (IHGSP, 1949, p.401-410).

Nesse aspecto, a linha de apossamento defendida por Santos (1948, p.5) está perfeitamente afinada à constituição de uma historiografia que se convencionou como história paulista:

Bandeira... Picadas... Pousos... Ranchos... Roças... Capela... Povoado... Cidade. Esses os caminhos quase invariáveis da formação da maioria de nossas cidades primitivas. Assim nasceu RIBEIRÃO PRETO. Povoado incipiente no meado do século XIX, freguezia em 1870; município (vila) em 1874; e cidade em 1889... [...] Foram os “bandeirantes” os lançadores dos delineamentos de quase todas as antigas cidades do interior do BRASIL, umas diretamente, a maioria lhes facilitando o estabelecimento. Rasgadas por eles grandes estradas de penetração, descobertas zonas de fertilidade jamais sonhadas, adventícios de todas as procedências demandavam esses pontos e neles arranchavam.

RIBEIRÃO PRETO não fugiu a regra. Ponto atravessado pela velha estrada bandeirante demandadora de Goiás, forçosamente tinha de servir de arranchamento a caminheiros fartos da jornada [...] (SANTOS, 1948, p.5).

O apoio recebido por Santos no IHGSP fica evidente em cartas solidárias assinadas por membros de alta expressão. Em 19 de junho de 1952, Plínio de Barros Monteiro escreve:

[...] Seu trabalho é deveras interessante, tendo-se V.S. revelado arguto pesquisador, honesto e imparcial, qualidades essenciais a todo aquele que se dedica a pesquisas históricas. O assunto é ainda algum tanto controvertido, pois ainda não foi encontrado um documento verdadeiramente convincente. Entretanto os que V.S. apresenta, em seu trabalho, convenceram-me de que a atual cidade de Ribeirão Preto tenha sido fundada lá pelo ano de 1853 (SANTOS, 1948, p.28).

Também Taunay corre em seu socorro: “Parabéns pela demonstração de isenção de ânimo, voltando atrás, em público, de seu modo de ver de 1942. Mais uma prova da honestidade de seus estudos e propósitos, tão minha conhecida” (SANTOS, 1948, p.28-A).

Já Altino Arantes em 7 de junho de 1952 afirma:

Mas, do emaranhado de certidões e de escrituras que Você, com paciência e argúcia beneditinas, logrou reunir e esmiuçar, resultou para mim a certeza de que foi no ano de 1853 (e não no ano de 1863) que teve origem, nas margens agrestes e solitárias do Ribeirão Preto, o burgo humilde e paupérrimo que teria de ser, menos de um século depois a Urbe opulenta e magnífica que é um dos mais altos padrões da grandeza e da civilização de São Paulo. É esta, em suma, a impressão que me ficou da mediata leitura de seu erudito e consciencioso estudo histórico (SANTOS, 1948, p.28-A).

Assim, as primeiras décadas do século XX marcam o esforço de construção de uma identidade nacional, invariavelmente, associada às narrativas de posse do território paulista. Apossamento que deixava de ser encarado como dádiva para assumir caráter operativo, numa construção historiográfica que atuava no sentido de não apenas justificar a riqueza e supremacia de São Paulo, mas também legitimar as suas pretensões de conduzir politicamente o país. Segundo Luca (1999, p.88-89), a sobreposição entre as histórias, paulista e nacional, ainda ecoa na prática historiográfica brasileira, que segue classificando de regional a história de qualquer parte do país, exceto a paulista. Para Ferreira (1999, p.93-101), as cidades tiveram na constituição da epopeia paulista uma importância equivalente aos indivíduos, desenhando-se também como personagens. Cria-se uma literatura rica em levantamentos documentais, estatísticos, arqueológicos sempre entrelaçados na descrição de seus benfeitores, na caracterização das dioceses e na organização espacial de ruas, bairros e monumentos.

Essa conexão entre motivação histórica e ganho político rebate-se no quadro regional pela ação dos intelectuais de influência local. Nessas narrativas de constituição territorial pesou, nos idos de 1928 em Jaboticabal e na década de 1950 em Ribeirão Preto, a atuação desses atores que nas cidades do interior retrabalhavam os vínculos à economia agrícola favorecendo a persistência da estrutura oligárquica que necessitava apresentar-se sob as novas conformações.

Plínio Travassos dos Santos navegou pelas tramas incertas da política coronelista, da Revolução Paulista de 1924 e pela Revolução de 1930. Foi inspetor escolar municipal em 1918, seu primeiro cargo público¹⁸. Depois de exercer o cargo de procurador fiscal, foi nomeado secretário da Câmara Municipal em 16 de junho de 1922. Durante a Revolta Paulista de 1924, apresentou-se publicamente em defesa da integridade da capital paulista, ameaçada de bombardeios. Foi preso em agosto de 1924. Quando libertado, foi convidado a redigir sua carta de demissão. Em cópia dos autos do processo que moveu, em 1935, contra a Prefeitura Municipal, dada uma segunda demissão no período da constitucionalização de São Paulo, declara os cargos públicos que exerceu:

Conforme consta de seu fichário existente na Secretaria da Prefeitura, o supp., desde 1917 a outubro de 1930, com ligeiras interrupções, exerceu vários cargos municipais, tendo de exercício efetivo, durante esse tempo, mais de dez annos de serviços. Em 1930 exercia as funções de Secretário da Camara, Secretário da Prefeitura, Archivista e Inspetor Escolar, funções essas determinadas pela lei municipal n. 266, de 1922. Vitoriosa a revolução, no dia 25 de outubro do referido anno de 1930 foi a Prefeitura Municipal occupada por uma “junta revolucionária” ou “governativa”, constituída irregularmente por alguns cidadãos, e essa “junta”, no mesmo dia, nomeou para o cargo de Secretário o sr. Edgard de Brito Lyra, sem ser exonerado previamente o supp. (SANTOS, 1936, p.283).

É provável que a ascendência que Santos exercia sobre a opinião pública o tenha favorecido em certos momentos, no entanto, a cena política parecia não agraciá-lo nos idos de 1953-1956. Prova disso são suas denúncias ao desequilíbrio na avaliação das pesquisas, quando constatou que não foram enviados todos os seus textos para os professores da Universidade de São Paulo. Bastos (2005, p.137-138) observa que a falta de isenção ficou patente, quando no andamento da 5ª reunião, o parecer final surgiu datilografado com data anterior. Interessantemente, Osmani Emboaba da Costa, médico

¹⁸ É interessante o diálogo narrado por Santos (1936, p.207) que revela as relações coronelistas: “Empossado, fui agradecer ao coronel Quinzinho. Era a primeira vez que ia à casa do eminente chefe.

– Vim agradecer ao senhor minha nomeação...

– É filho de Ribeirão Preto; tem capacidade para o cargo; e já prestou serviços ao município... E aproveito a oportunidade para dizer que o senhor tem plena liberdade para acompanhar, em política, o seu cunhado dr. Fábio Barreto... Somos adversários, mas amigos...

– O Fábio está fora da política, coronel... o hermetismo já desapareceu... Entretanto, ainda que assim não fosse, desde que aceitei um lugar cuja nomeação dependia do senhor, claro que me alistei conscientemente nas hostes do glorioso Partido Republicano Paulista, do qual o senhor é um dos mais destacados chefes...

psiquiatra e nunca candidato a cargos públicos, era filho de João Emboaba da Costa, este sim vereador nos anos de 1936-1939, membro da Junta Administrativa de Ribeirão Preto durante a Revolução Getulista. Fato que aparentemente os colocava em lados opostos da cena pública local.

Paralelamente, as contestações que Osmani Emboaba apresentou ao trabalho de Santos, também não estavam imunes ao contexto de sua produção. Na terceira reunião da comissão especial, realizada em 02/10/1952, trouxe um primeiro estudo¹⁹. Tratava-se de um levantamento que seguia a trilha documental da constituição do Patrimônio de São Sebastião do Ribeirão Preto. A pesquisa, que propunha a data de fundação em 19/06/1856, apresentava um grande número de documentos, muitos inéditos, organizados de forma mais sistemática e metódica que o seu opositor (BARROS, 2005, p.48). Nela o mito fundacional constituía-se pela ação do que Osmani Emboaba denominou “fundadores”, um conjunto de famílias pioneiras que por compra ou posse detinham o que ele chama de “propriedade” das fazendas das Palmeiras, Retiro, Barra do Retiro, Laureano e Ribeirão Preto Acima, áreas que nos anos de 1950 circunscreviam o território urbano de Ribeirão Preto.

A José Mateus dos Reis, proprietário de grande parte da fazenda das Palmeiras, coube o mérito da primeira tentativa da formação de um patrimônio destinado à manutenção de uma capela em honra a São Sebastião e na qual se pudessem celebrar os ofícios religiosos, o que era o desejo alimentado fervorosamente pelos demais moradores da região, muitas léguas afastados da Matriz de São Simão que era o templo mais próximo; no entanto não teve êxito a iniciativa de José Mateus dos Reis, apesar dele haver doado um patrimônio considerável a São Sebastião, patrimônio esse de quarenta mil réis em terras, conforme a escritura respectiva (COSTA, 1955, p.36).

O que Osmani Emboaba (COSTA, 1955, p.37) denomina de “escritura” é uma certidão pertencente ao Arquivo da Cúria Diocesana datada de 23 de abril de 1852 fornecida ao fabriqueiro Manuel de Nazareth Azevedo e inserta nos “Autos do Patrimônio da capela de São Sebastião no lugar denominado Bairro das Palmeiras”. A data do documento original, lavrado no cartório do escrivão interino do Juízo de Paz da Vila de Casa Branca, é de 2 de novembro de 1845, portanto, precedente à Lei de Terras em cinco anos, nove anos anterior ao decreto imperial n.1318 de 30 de janeiro de 1854, que a regulamentou, e uma década antecedente à lei n.840, de 1855, que em seu artigo 11º, determinava que a compra e venda de bens de raiz, cujo valor excedesse duzentos mil réis, deveria ser feita por escritura pública, sob pena de nulidade²⁰.

¹⁹ Tratava-se de um estudo incompleto. O trabalho final, após muitos atrasados, foi entregue em março de 1953.

²⁰ Sobre este tema da regulamentação da propriedade depois da Lei de Terras: Brasil (1856), Faoro (2000), Lima (1990), Silva (2008), Martins (2010), Smith (1990) e outros citados ainda nesse capítulo.

Emboaba (COSTA, 1955, p.39-55) estrutura sua argumentação em um conjunto de escrituras “particulares” de doação que integram as malsucedidas tentativas de organização de um patrimônio religioso para a região do território de São Simão, conhecida originalmente como São Sebastião da Barra do Retiro e, a partir de 1866, como São Sebastião do Ribeirão Preto²¹. A primeira tentativa de doação, mencionada acima, e a segunda tentativa, ambas na Fazenda das Palmeiras, com escrituras datadas de 12, 13 e 14 de março de 1852, creditadas respectivamente aos doares José Alves da Silva e sua mulher Pulcina Maria de Jesus, Mateus José dos Reis, sua mulher Maria Silveira Soares Ferreira que assina juntamente com Luiz Gonçalves Barbosa e sua mulher Antônia Maria dos Anjos, e finalmente, Miguel Bezerra dos Reis e sua mulher Francelina Maria Theodora, Antônio Bezerra Cavalcanti e Bárbara Maria Gertrudes, Alexandre Antunes Maciel e Mariano Pedroso de Almeida e sua mulher, Maria Lourenço do Nascimento. E a terceira, e bem sucedida tentativa, constituída por um grupo de condôminos da Fazenda da Barra do Retiro que junto ao processo de divisão condicionam a doação de um quinhão destinado ao mártir São Sebastião.

As divisões das fazendas Retiro e Barra do Retiro tiveram seu início, finalmente com a determinação do Juiz de que a 16 de junho de 1856 estivesse o pessoal do Juízo nas terras dividendas, para se dar começo aos trabalhos das citadas divisões, marcadas na mesma época por serem limítrofes (COSTA, 1955, p.61).

Tabela 4 – Doadores do Patrimônio de São Sebastião do Ribeirão Preto

Doadores	Fazenda	Data	Extensão
Mariano Pedroso de Almeida e Maria Lourenço do Nascimento	Retiro	22/04/1853	2 alqueires
José Borges da Costa e Maria Felizarda	Retiro	20/03/1853	9 alqueires
Inácio Bruno da Costa e Maria Izidora de Jesus	Retiro	19/04/1853	9 alqueires
Severiano João da Silva e Gertrudes Maria Teodora	Retiro	16/03/1853	12 alqueires
João Alves da Silva e Ana Delfina Bezerra	Retiro	19/12/1852	30 alqueires
José Alves da Silva e Pulcina Maria de Jesus	Barra do Retiro	1856	2 alqueires
TOTAL			64 alqueires

Doadores da 3ª Etapa conforme exposto por Lages (2010, p.242).

A este momento não entraremos nas questões fundiárias envolvidas nesses processos de doação. Nessa breve e incompleta exposição sobre o trabalho de Osmani Emboaba quisemos marcar como o autor constrói o mito fundacional na personificação dessas famílias pioneiras. Aparte dos interesses políticos em questão e do contexto de produção historiográfica que se desenhava no cenário nacional, mais especificamente no estado de São Paulo, trata-se também da evocação de um eco ancestral.

²¹ Verifique Lages (2010, p.302).

Nessa mesma linha, o memorialista Theodorico de Camargo²², em sua cruzada pública para o reconhecimento da figura de Jesuino de Arruda como principal fundador da cidade de São Carlos, lembra por meio de Fustel de Colaunges que no mundo greco-romano todas as cidades eram fundadas por um ato religioso e todas cresceram em torno de um altar dedicado à divindade tutelar. Portanto, o homem que tivesse tido a iniciativa desse ato seria considerado o “fundador”, respeitado pelo povo e por seus descendentes (CAMARGO, 1957, p.47).

Esse eco ancestral localiza-se também no ritual de consagração de um território orientado pelos pontos cardeais no traçado das primeiras ruas. Trata-se de uma representação cosmogônica da organização do espaço, concretizada pela instalação do *axis mundi*. O eixo do mundo que une em um determinado ponto, terra, céu e inferno, e concede à cidade, especificamente ao local de seu primeiro templo a possibilidade de compartilhar um espaço sagrado (ELIADE, 2001). Os romanos difundiram o costume pagão na organização do traçado viário orientado pelas linhas *Cardus* e *Decumanus* em seus acampamentos militares, origem de muitas cidades europeias, a partir da Idade Média foram definitivamente incorporados aos rituais cristãos de sacralização de um território. Apesar de projetarmos para esse trabalho uma argumentação centrada no processo de apropriação fundiária, emaranhado à formação da cidade que nascia e crescia sob a batuta secularizada das regras de mercado. Argumentações essencialmente mundanas, num mundo ainda sombreado pelo encantamento, pensamos que ainda valem as palavras de Eliade (2001, p.48) “algo da concepção religiosa do Mundo prolonga-se no comportamento do homem profano, embora ele nem sempre tenha consciência dessa herança imemorial”.

Somando a esse sentido religioso o viés político-econômico que Weber (2004, p.376) associa ao processo de secularização, temos a cidade como fator aglutinador da condição primitiva dos deuses ou dos santos reconduzida à configuração espacial e burocrática de um território político. “Dali em diante, a divindade ou o santo da cidade, como padroeiro, é requisito absolutamente indispensável de toda fundação política e as concessões politeístas de todas as grandes religiões monoteístas são inevitáveis, enquanto o poder da cidade é o portador da existência política e econômica dos indivíduos”.

²² Uma polêmica antiga assumiu, na década de 1950, grandes proporções e monopolizou as atenções dos intelectuais da cidade de São Carlos. Em 1956 seria comemorado o centenário da fundação da cidade e para isso era preciso definir o verdadeiro fundador a ser homenageado. Teria sido o Conde do Pinhal (1827-1901)? Ou, seria Jesuino José Soares de Arruda (1811-1895)? Provocações públicas, artigos em jornais, livros, seminários... Tudo valia para comprovar quem era o “verdadeiro fundador” da cidade. Em defesa do Conde do Pinhal estava sua neta Maria Cecília Botelho Ferraz. Ao lado da tese que elevava Jesuino de Arruda à condição de fundador estava o advogado e historiador Theodorico de Camargo (CAMARGO, 1957).

Para completar essa introdução sobre a conformação territorial de Ribeirão Preto, falta ainda um agente importantíssimo na escrita de Osmani Emboaba, personagem que influenciará todas as narrativas posteriores sobre a formação territorial e urbana da cidade. Falamos do fabriqueiro, Manuel Fernandes do Nascimento, e sua ação mitificada pela matriz historiográfica, que enfatiza sua força e tenacidade na arrecadação e coordenação de doações que formariam o patrimônio religioso – base material para o desenvolvimento urbano. No entanto, antes de explorar os vínculos territoriais que a narrativa de Emboaba estabelece com as memórias chanceladas pelos grupos dominantes, pensamos que é necessário fundamentar a definição de fábrica, seu funcionamento, atribuições, administração e alcance jurídico sobre um dado território.

1.1.2. Fábrica eclesiástica, fabriqueiro e administração fundiária.

Desde nosso trabalho de mestrado, de alguma forma, temos esbarrado no papel da fábrica paroquial na conformação de cidades no interior paulista, contudo, entre tantas leituras, poucas foram às definições que ajudaram compreender o alcance dessa designação. Por isso, nos propomos investigar o seu sentido e a sua correlação com a presente pesquisa, ou seja, sua ligação como os processos de acumulação fundiária.

Segundo *Vocabulario Portuguez e Latino* organizado por D. Raphael Bluteau (1723, p.3), fábrica é em primeira definição uma estrutura, uma construção, uma composição. Esse clérigo linguista exemplifica e cita suas fontes: “A fábrica do corpo humano – *Hominis fabricatio* – Cic, fábrica. Edifício – *Ædificium* – Cic. Levar a fabrica por diante. Vieira, Tom. I. pag.203. O architecto, primeyro eleger a traça da fábrica, que, há de fazer. Vasconcel. Art militar 85 verso”. Contudo, interessa-nos as definições subsequentes “Fabrica de Sacristia. Os gastos, ou rēda concernēte ao culto Divino para o uso dos Sacerdotes, & ministros da Igreja. *Vettigal, rebus ad Dei cultum necessarius, attributum*”. E finalmente, “Fabrica da Igreja. A renda para os reparos della, & conservação do Templo. *Reditus, farciendis sacris ædibus, assignati*. Também se diz Fabrica do Beneficio. Depois dos primeyros seis meses há de restituir à Fabrica do Beneficio. Promptuar. Moral, 305”.

Trata-se de uma publicação do ano 1723 que fundamenta a tradição de funcionamento das fábricas na cultura portuguesa. Todavia, pensamos que ela fornece muito pouco sobre sua situação jurídica e o sentido de sua existência tanto no grande contexto da formação da estrutura administrativa eclesiástica quanto à sua conformação na conjuntura periférica do território português na América, posteriormente Império do Brasil. Voltamos, assim, à definição de fábrica usando um compendio de base judiciária, *Vocabulario Juridico* de Augusto Teixeira de Freitas (1883, p.86). Para esse jurisconsulto, no sentido mais geral fábrica é tudo que se acrescenta às obras da natureza pela ação humana e nesse sentido significa construção. No uso do direito mercantil seria a casa ou oficina onde são fabricados gêneros. No direito eclesiástico, aplica-se particularmente à Igreja, tendo aí várias acepções, entendem-se por Fábrica, as reparações das igrejas, seus bens de raiz, suas rendas aplicadas na conservação das edificações religiosas, na celebração dos ofícios divinos e na corporação e assembleias dos encarregados por sua administração temporal, denominados fabriqueiros ou fabricanos.

Uma parte significativa do material de fundamento histórico pesquisado tem origem francesa, portanto, é por essa perspectiva que iniciamos nossa exploração. Fernand Mourret (1921, p.22-34), da mesma forma que Bluteau (1723), apresenta a palavra fábrica como construção e reparação. Com o tempo passou também a significar renda para a reparação, manutenção e administração dos rendimentos da Igreja. Aparentemente, esses fundos

foram convenientemente usados nos quatro primeiros séculos, contudo foi o Papa Simplicio (468-483), provavelmente, o primeiro a mencionar a antiguidade do costume. Não se sabe ao certo o início da divisão das receitas da Igreja e oblações dos fiéis em quatro partes iguais: a primeira para os bispos e as outras três a serem revertidas para a manutenção dos clérigos de ordem mais baixa, para obras de caridade e manutenção de igrejas. No século VIII, com a crescente autonomia da Igreja os bispos e sacerdotes passaram a administrar valores consideráveis em esmolas, dízimos e doações de fiéis. Carlos Magno, por um decreto do Papa Gelásio, regulamentou o costume no século IX e reforçou a distribuição equitativa entre bispos, sacerdotes, fábricas e os pobres. Os fundos provenientes dos funerais, ordenações, missas, donativos e esmolas ficariam então protegidos contra o desvio dos clérigos em benefício de suas famílias. Os reis merovíngios optaram em conceder propriedades às igrejas, em continuidade, Carlos Magno também as preferia como fonte de renda resguardada contra a alienação sem controle. No declínio do império merovíngio, cidadãos comuns ante as ameaças de invasão transferiram suas propriedade a senhores poderosos, reservando a si o direito de uso-fruto. Contra a vontade de Carlos Magno, esses contratos ditos *précaires* constituíram senhores poderosos. Assim, sob o Império Carolíngio esses contratos foram, com frequência, feitos em favor das igrejas. A proibição destes tomou outra forma, a requisição vitalícia de terras de cultivo a serem devolvidas à Igreja dez ou vinte anos *post-mortem*. Calcula-se que no século IX, um terço do território francês pertencia à Igreja.

Gabriel Le Bras (1959, p.175-176) explica que ante a necessidade de separar as administrações temporais e espirituais, a gestão dos bens e rendimentos das paróquias foi assumida pelos leigos. Em meados do século XII constitui-se a figura do administrador de tais bens, os leigos passaram a se organizar em associações de devoção. Tais confrarias tinham a finalidade de promover a piedade, defender a fé e as virtudes cristãs, especialmente a caridade, da mesma forma que se ocuparam do gerenciamento dos bens de raiz tutelados pelas autoridades religiosas.

Neste sentido, Le Bras (1959) e Mourret (1921) fornecem subsídios para aferir que inicialmente a fábrica gerenciava esmolas, doações e penalidades impostas a fiéis em falta com seus deveres religiosos, paulatinamente, passou à gestão fundiária do território. A disputa entre leigos e clérigos pela administração dos interesses temporais da Igreja fortaleceu os conselhos de fábricas e seus membros. Contudo, não se tratou de uma ascensão homogênea. A prevalência de um sobre o outro oscilou frente às pressões hierárquicas, tanto laicas quanto religiosas. A partir de Le Goff (2011, p. 182-189) enxergamos, nessa reflexão, uma aproximação com a expansão da rede paroquial que se dá conjuntamente à multiplicação e crescimento das cidades no século XII e a urbanização das ordens mendicantes, no segundo terço do século XIII. A constituição da vocação urbana

dessas ordens inaugurou, então, novas relações entre padres e leigos, à medida que os mendicantes forneciam as justificativas religiosas de que essa sociedade, pautada pelo comércio, pelos empréstimos e outras atividades pecuniárias, necessitava.

A Fábrica e os Concílios

Com o objetivo de compreender como a estrutura administrativa das rendas da Igreja representada pela fábrica encontrava espaços nas designações das autoridades eclesiásticas fizemos uma pesquisa, por palavra-chave, nos concílios disponibilizados na página eletrônica *Papal Encyclicals Online*, mais especificamente no que ali é apresentado como *Concílios da Igreja*, que abrange do primeiro Concílio de Nicéia em 325 até o Concílio Vaticano II em 1962.

A partir da palavra fábrica, obtivemos os seguintes resultados²³:

A primeira menção aparece no Concílio de Constança (1414-1418) que determina, na Sessão 43 de março de 1418, a penalidade de suspensão da cômputa aos clérigos que desprezavam a decência eclesiástica e procuravam em semelhança aos leigos ostentar externamente o que passava em suas mentes. Dessa forma, o fruto dessa penalidade deveria ser revertido à fábrica da paróquia em questão (PAPAL ENCYCLICALS ONLINE, 2013)²⁴.

Na Sessão 15 de 26 de novembro de 1433 do Concílio da Basileia, temos orientações sobre os concílios provinciais e sinodais, cuja falta sem justificativa do bispo acarretaria a suspensão de 50% do rendimento anual de sua igreja, também a ser revertido à fábrica paroquial. Na sequência o texto menciona que as propriedades eclesiásticas jamais deveriam ser usadas para propósitos ilícitos, apenas para a glória de Deus, à conservação de igrejas, à profissão dos cânones sagrados com especial atenção aos pobres e necessitados. Contudo, na Sessão 20, de 22 de janeiro de 1435, volta associar fábrica à aplicação de penalidades. Na organização da vida clerical, especialmente contra o concubinato, estabelece que religiosos, de qualquer status ou ordem, que persistirem em mancebia pública deverão perder três meses de todos os seus recebimentos, a serem usados na fábrica ou em outra obra de necessidade da igreja de onde provêm tais rendimentos (PAPAL ENCYCLICALS ONLINE, 2013)²⁵.

No 5º Concílio de Latrão (1512-1517) a primeira menção à fábrica diz respeito à organização monástica e determina a doação de um quarto dos rendimentos dos conselhos dos cardiais, conforme a maior demanda, para a renovação da fábrica, aquisições, reparações, alfaías,

²³ Note que o site está organizado em língua inglesa, portanto, nossa palavra de busca foi “fabric”.

²⁴ Concílio de Constança: <http://www.papalencyclicals.net/Councils/ecum16.htm>. Acesso em 21/07/2012.

²⁵ Concílio da Basileia: <http://www.papalencyclicals.net/Councils/ecum17.htm>. Acesso em 21/07/2012.

adornos e para o sustento dos pobres. O texto segue com algumas referências à aplicação de multas a elas revertidas. Essas penalidades, antes restritas à organização do clero como no Concílio da Basileia, passam a ser aplicadas aos fiéis. Os blasfemadores pagariam em sua primeira transgressão 25 ducados, já na segunda seriam 50 ducados para a fábrica de sua paróquia. Contudo, pela primeira vez fica explícito que a administração das rendas das catedrais, igrejas metropolitanas, mosteiros e qualquer organização eclesiástica pertencia exclusivamente à Igreja e ao Papa. Governantes seculares, imperadores, príncipes, reis, rainhas, repúblicas ou outros poderes, são advertidos, por força da lei divina, a não se interpor na administração das rendas eclesiásticas em seu território. O texto professa a necessidade de liberdade para os religiosos administradores de tais rendas, mesmo que o confisco aconteça sob o pretexto de restauração das fábricas paroquiais (PAPAL ENCYCLICALS ONLINE, 2013)²⁶.

Temos, mais uma vez, a informação de que a fábrica integrou inicialmente uma preocupação com a organização do clero e suas atividades, absorvendo, pelos menos nas letras dos cânones, os recursos dessas penalidades. Paulatinamente, a atenção é desviada da administração de multas para o gerenciamento das propriedades e dos recursos tutelados pela própria fábrica. No Concílio de Trento (1545-1563), a palavra fábrica aparece 13 vezes no texto, em grande parte das menções prevalece como destino de multas e penalidades aos párocos, prelados, bispos, em sua conduta e no exercício de suas funções religiosas. Porém, é neste concílio que o propósito de regulamentar a atividade das fábricas se apresenta de forma mais evidente. No Decreto Sobre a Reforma, Capítulo IX, os administradores das obras pias, tanto os eclesiásticos quanto os seculares, da fábrica de qualquer igreja, catedral, hospital, confraria etc., são convocados a prestar contas anualmente do ordinário de sua administração, cancelando-se qualquer privilégio anterior ou costumes contrários. No Capítulo XVII do mesmo decreto sobre a organização administrativa de catedrais, igrejas e paróquias, que tenham renda abundante, designa benefícios aos administradores e, sequentemente, determina multa parcial ou total desses valores aos negligentes. Na imposição dos deveres dos bispos e cardeais, ordena que não permitam a interferência de patronos na administração dos sacramentos, ornamentação das igrejas e rendas dos bens de raiz das fábricas, cuidando para que suas rendas se convertam para os usos necessários à Igreja (CONCÍLIO DE TRENTO, 2013)²⁷.

²⁶ Concílio de Latrão: <http://www.papalencyclicals.net/Councils/ecum18.htm>. Acesso em 21/07/2012.

²⁷ Concílio de Trento: www.emym.org/articulos1/conciliodetrento.pdf. Acesso em 29/07/2013.

A Fábrica e as Ordenações do Reino de Portugal

O ordenamento jurídico representado pelas Ordenações Reais constitui-se por três conjuntos de leis portuguesas que vigoraram até o final do período monárquico. Trata-se dos códigos geralmente denominados como ordenações. Temos assim as Ordenações Afonsinas, Ordenações Manuelinas e Ordenações Filipinas.

No reinado de Felipe III da Espanha, em Portugal Felipe II (1598-1621), as *Ordenações Manuelinas* foram substituídas pelas *Ordenações Filipinas*. Promulgadas em 1603, no período conhecido como União Ibérica, momento em que Portugal esteve submetido ao domínio da Espanha (1580-1640), foram, assim, as últimas leis que o reino lusitano teve até o fim da monarquia (COSTA *et al.*, 2011). Estiveram vigentes no Brasil desde a colônia, passando pelo Império e no âmbito do direito civil vigoraram até a promulgação do Código Civil em 1916. Portanto, as *Ordenações Filipinas* permaneceram com eficácia quase plena por quase 315 anos, de 1603 até 1916 (ANDRÉ, 2007). Ao nosso trabalho interessa o Código de Felipe II, pois sua eficácia no âmbito civil brasileiro estendeu-se, como mencionamos, até o ano 1916. Em uma pesquisa cuidadosa que buscou especificamente as denominações fábrica e fabriqueiro expressas nesse conjunto de cinco volumes encontramos no Livro I das Ordenações Filipinas, sob o Título LXII – Dos Provedores e Contadores da Comarca, Fintas para visitasões:

O Art.76 determina que os provedores, em visitação aos prelados, ao mandarem fazer alguma obra em igrejas, comuniquem a ordem ao Provedor da Comarca, que deverá estimá-la e dividir os custos entre os fregueses da dita fábrica. Não havendo contradição fará repartir e lançar finta da quantia necessária, não excedendo o valor de 40\$000. Havendo fregueses contrários, não sendo a maior parte, o Provedor deve ouvi-los sumariamente, achando que são obrigados os constrangerá a pagar como aos outros fregueses, ficando os seus direitos reservados à apelação, em caso de absolvição, o montante pago deverá lhes ser devolvido à custa dos outros fregueses. Porém, avisa que se os prelados decidirem obrigar os leigos a fabricar igrejas, ou sustentar ministros delas, por não serem os dízimos suficientes, conforme decreto do Concílio Tridentino, a justiça não deve se intrometer nisso, porque o conhecimento pertence ao Juízo Eclesiástico. O Art.77 segue informando que se a quantia a se gastar exceder os 40\$000, dever-se-á enviar um traslado dos autos para os Desembargadores do Paço, de modo que a finta possa ser repartida o mais breve possível, não devendo estes intrometer-se em determinar, se é necessário fazer a dita obra, nem o tempo em que se há de fazê-la, porque essa decisão pertence aos prelados. (PORTUGAL, 1870, p.131). Ainda, no livro II, o Título VIII que trata da “Ajuda do Braço Secular” determina multa para excomungados cuja terça parte seria destinada à fábrica da igreja (PORTUGAL, 1870, p.504-507).

Assim, pelo acesso à parte da legislação portuguesa, vemos a continuidade da fábrica como destino de certas penalidades e a prescrição de que fossem seguidas as determinações do Concílio de Trento, principalmente quanto à independência dos prelados. No Brasil, as fábricas integraram o aparato da burocracia imperial. O *Tratado Teórico e Prático da Justiça de Paz* ilustra essa informação ao exibir uma tabela de valores dos selos cobrados para validação jurídica e cartorial de documentos (MENDONÇA, 1889).

- 109 -

§ 2.º— LIVROS

Sello de verba

1. Livros de notas, procurações, protocollo das 'audiencias, entrega de autos aos Juizes, apontamento de letras e registro dos tabelliães e escripturas de qualquer juizo.	\$100
2. Do cofre dos orphãos.....	\$100
3. De termos de bom-viver, segurança e rol dos culpados	\$100
4. Dos hospitaes, das corporações religiosas e fabricas das igrejas	\$100
5. Dos distribuidores	\$100
6. Dos depositários publicos.....	\$100
7. De registros dos nascimentos, baptismos, casamentos e Óbitos	\$100
8. Protocollo do regisiro geral	\$100
9. Dos despachantes das alfandegas	\$040
10. De termos de venda de substancias venenosas, além do sello do § 5.º n. 33	\$040
11. Os que devem ter os commerciantes, as companhias anonymas, os corretores, agentes de leilões e adminis tradores de armazéns de deposito, de conformidade com o Codigo Commercial, arts. 11, 13, 50, 71 e 88 e De creto n. 8150 de 4 Novembro de 1883, art. 7.º g 3.º além do sello do g 5.º n. 31.....	\$040

Observação

O sello marcado neste paragrapho é devido por folha de livro, que não exceda de 33 centímetros de comprimento o 33 do largura, excluídas as folhas, adicionadas para índice ou qualquer fim diverso da respectiva escripturação (Ordem n. 300 de 13 de Julho de 1873).

Excedendo qualquer destas medidas, pagara o dobro da taxa correspondente.

Figura 11:

Tratado Teórico e Prático da Justiça de Paz.

Listagem de valores de selos usados pela burocracia estatal do Império: cartórios, juizes, registros, fábricas e corporações religiosas.

Fonte: Mendonça (1889, p.109).

Fábrica e Fabriqueiros

Cabe ainda nessa empreitada de investigação questionar a designação e a atuação do agente denominado fabriqueiro. Pelo exposto, até o momento, fica claro que se trata do administrador da Fábrica da Matriz. De forma mais elaborada poderia ser dito, membro do conselho paroquial, encarregado de recolher os rendimentos de uma igreja, administrar-lhe o patrimônio e zelar pela conservação de alfaías e paramentos. O fabriqueiro não é necessariamente uma figura religiosa, pelo contrário, é sua natureza leiga, associada à administração das rendas territoriais da igreja que lhe confere um caráter *sui generis*. Segundo Le Bras (1959), sua origem remonta ao século XII, na França está associada ao nascimento das comunas, sua atividade traduziria a vontade dos leigos em defender para si, em substituição aos senhores e curas, os interesses temporais e espirituais da localidade. A fábrica foi no Antigo Regime o centro temporal da administração da igreja, o único centro permanente dos interesses coletivos. Os fabriqueiros, *marguilliers*, eram eleitos por uma assembleia dos habitantes, obrigatoriamente escolhidos entre os paroquianos alfabetizados que mantivessem os bons costumes. Cabia-lhe a manutenção do templo, a guarda dos bens móveis, que deveriam conservar e inventariar todos os anos, a administração dos fundos, a arrecadação da receita e a quitação das despesas. Eles são, tanto ou mais, do que o pároco. Ferreira (2005) ao estudar seu papel no processo de acumulação da cidade de Franca, no período de 1880 a 1929, os denominou como “homens do crédito”, já que sua condição privilegiada e acesso ao meio circulante facilitou sua atuação como capitalistas no contexto em questão.

No Brasil, o Estado Imperial, assessorado pela Igreja, no exercício de atividades de cunho administrativo associadas à organização e guarda de documentos de registro civil e territorial das povoações, encontrou no fabriqueiro a possibilidade de uma supervisão laica inserida no quadro de funcionários religiosos subordinados às autoridades diocesanas. No *Regimento das Camaras Municipaes, por João Baptista CORTINES LAXE – correcta e augmentada por Antonio Joaquim de MACEDO SOARES*, encontramos uma referência explícita de que os fabriqueiros seriam, de fato, funcionários públicos. Segundo o Art.19, da Lei de 1º de outubro de 1928, que trata especificamente das incompatibilidades ao exercício da função de vereador, temos textualmente:

Fabriqueiros das matrizes: Av. n. 55 de 13 de Julho de 1883, ibi: Em vista da Imperial Resol. De 7 de Janeiro de 1882, que motivou a expedição do Av. Circ. De 7 de Março de proximo passado, o art. 24 da L. n.3029, nas expressões empregos publicos retribuidos, só não comprehende os funcionarios que exercem cargos gratuitos. A retribuição, portanto, seja qual fôr o modo de perceber-a, é, quando se tracta de um funcionario publico, o fundamento da incompatibilidade estatuida no dicto artigo (LAXE; SOARES, 1885, p.48).

«Ora, attendendo-se a que **os fabriqueiros exercem funções de natureza publica, com direito a uma porcentagem deduzida das rendas da fabrica, é claro que taes funcionários se acham comprehendidos nas referidas expressões do mencionado artigo**» (LAXE; SOARES, 1885, p.49, grifo nosso).

Obtemos a confirmação dessa informação no *Tratado Theorico e Pratico das Justiças de Paz*. Que esclarece que são empregados públicos os que exercem os seguintes empregos (MENDONÇA, 1889):

- a. Os funcionários públicos cuja retribuição consiste em custas. (Aviso Circular de 7 de março de 1883);
- b. Os fabriqueiros das matrizes. (Aviso de 13 de julho de 1883);**
- c. Os agentes do correio. (Aviso de 23 de maio de 1884);
- d. Os suplentes do juiz municipal. (Aviso do Imp. de 19 de março de 1885);
- e. Os agentes fiscais da fazenda. (Aviso n. 92 Minist. do Imp. de 9 de fevereiro de 1880) ;
- f. Os procuradores das Câmaras Municipais. Portaria do Presidente do Rio de Janeiro de 10 de Fevereiro de 1881.

Por esse caminho, encontramos sentido nos relatos de correições contidos no compêndio publicado sob o título, *Nova Guia Theorica e Practica dos Juizes Municipaes e de Orphãos*, seguido pelo subtítulo, “O mais perfeito, claro e importante de todas as atribuições que estão a cargo destas autoridades, quer em relação à parte civil, criminal e commercial, quer em relação à parte administrativa e orfanológica”. No texto organizado por José Marcellino Pereira de Vasconcellos, em terceira edição “melhorada e consideravelmente augmentada” por Miguel Thomaz Pessoa, encontramos relatos que ratificam a hierarquia judicial a que estavam submetidos os fabriqueiros no século XIX.

O juiz de direito da comarca de “Jagoary”, Antônio Candido da Rocha, em provimento geral de correição, encerrada em 11 de março de 1857, e endereçado à Secretaria de Estado dos Negócios da Justiça afirma que o exame de livros, autos e mais papéis revelou a existência de erros e faltas que acreditava extintos.

No que diz a Provedoria de Capela afirma:

Na provedoria de capellas nada ha. Uma irmandade apenas existe, porém tão desorganizada, com seus livros em tão máo estado, destituídos de todas as fórmalidades legaes, com seu compromisso todo roto, sujo e estragado, e sem approvação, ou confirmação do poder competente, que força foi suspendel-a, e nomear interinamente um administrador. As fabricas estão algumas com faltas dos livros necessarios, e outras com elles despidos de todas as fórmalidades legaes, e sobremodo mal escripturados (VASCONCELLOS; PESSOA, 1878, p.177).

Os fabriqueiros, sem titulos da autoridade competente, a cobrança dos direitos das fabricas sem regularidade, contra as disposições das Leis provinciaes n. 258 de 23 de Março de 1844, e n.704 de 15 de Maio de 1855, e até seus rendimentos com aplicação indevida, com infracção da citada Lei n. 258, art.13 (VASCONCELLOS; PESSOA, 1878, p.178).

Também, o juiz de direito da comarca de “Sapucahy”, José Bernardo de Loyola, em seu provimento de correição lido na audiência de encerramento em 29 de abril de 1858, avalia o funcionamento da fábrica:

A fabrica da matriz desta villa, bem como a do Carmo do Rio Claro, marchão regularmente, têm os seus fabriqueiros competentemente nomeados; a villa prestou contas este anno de sua gerencia, ficando a outra marcado o prazo de um anno para prestação de suas contas; o mesmo, porém não posso dizer acerca das fabricas das outras matrizes do termo, porque, não apparecendo seus fabriqueiros, por não haver nomeados, é visto que os rendimentos dessas fabricas não terão por certo a recomendada aplicação, porquanto os arrecadadores sem responsabilidade alguma os podem distrahir para outros fins, salvando sempre honrosas excepções; supondo ainda que nenhum desvio tenha havido, que tenham sido conscienciosos esses arrecadadores, ainda assim não so satisfazem os preceitos da Lei provincial de 23 de Março de 1844, que instituiu um empregado próprio chamado fabriqueiro, e a quem encarregou diversas obrigações. As nomeações destes empregados até certo tempo, por virtude da citada lei, pertencia aos juizes municipaes sob proposta dos parochos; hoje, porém, por Aviso do Ministerio da Justiça de 27 de Abril de 1855, foi declarado que taes nomeações são da privativa competencia dos bispos diocesanos, tambem sob proposta dos parochos. Recommendo mui instantemente ao juiz provedor que em officios faça sentir aos reverendos parochos das freguezias dos termos a necessidade de quanto antes fazerem suas propostas, afim de serem nomeados os respectivos fabriqueiros, os quaes devem religiosamente cumprir o seu regimento, que é a já citada Lei de 23 de Março de 1844 (VASCONCELLOS; PESSOA, 1878, p.184-185).

De fato, as Ordenações Filipinas, Livro I, Capítulo III, Art. 27 determinam os autos, livros, e mais papéis, a serem vistoriados em correição (PORTUGAL, 1870, p.325):

1. Todos os processos findos e pendentes, guardadas as excepções dos arts. 57 e 58.
2. Os livros de termos de fiança e o rol de culpados.
3. Os livros de notas, inclusive dos escrivães de paz, protestos de letras e registro de hipotecas.
4. Os protocolos e os livros de termos em geral, especialmente os de conciliação.
5. Os livros de tutelas e curatelas, conta dos tutores, curadores e quaisquer administradores, as escrituras, contratos e quaisquer livros e papéis existentes no cofre dos órfãos.
6. Os livros e inventários do Juízo de Ausentes.

7. O livro de registro das Capelas e Tombos respectivos, assim como a contas dos administradores, Instituições avulsas, e quaisquer autos, papéis e livros respectivos aos vínculos e Capelas.
8. Os livros de evento, os de registro de testamento e codicilos, os inventários e contas dos testamenteiros, os testamentos e quaisquer livros e papéis relativos aos resíduos.
9. **Os livros das fábricas.**
10. Os livros de receita, despesas, contas, tombos, inventários, compromissos, contratos, termos, acórdãos e quaisquer outros das Ordens Terceiras, Confrarias, Irmandades, Hospitais, Albergarias, assim como as escrituras, testamentos e instituições que estiverem avulsas, e os títulos por que possuem bens de raiz, assim como as dispensas de amortização.
11. Os livros de distribuição.
12. Os livros de depósito geral.
13. Os de registro de nascimentos e óbitos.

O Art. 28 prescreve a praxe que foi fielmente seguida pelos juízes de direito mencionados anteriormente, que seja examinar, se (PORTUGAL, 1870, p.326):

1. Os livros estão abertos, numerados, rubricados e encerrados por autoridades competentes.
2. Escritos por pessoa legítima e pela forma que a lei prescreve.
3. A escrituração está seguida sem interrupções e espaços em branco.
4. Possui rasuras, riscaduras e borrões.
5. Estão selados.
6. Os termos, autos e escrituras estão lançados e lavrados com todas as formalidades, e declarações exigidas pelas leis e assinados pelas pessoas que devem assiná-los.

Entendemos assim, que o fabriqueiro encarnava uma autoridade urbana que transitava entre os poderes laico e eclesiástico, durante o Império estiveram subordinados à autoridade diocesana e ao judiciário pela Provedoria de Resíduos e Capelas que além de promover a arrecadação para a Fazenda Nacional de taxas de inventários, herança e bens de defuntos, ausentes, também estava responsável pelo obituário e cobrança de tributos de sepultamento. Talvez por isso, *As Constituições do Arcebispado da Bahia* tenham sido tão lacônicas a respeito das orientações para o exercício de sua função, isto porque apenas reafirmam que o fabriqueiro, fabricano ou recebedor, estaria responsável pela construção e realização de reparos em igrejas e capelas, assim como as praxes de enterramento. No capítulo 25, parágrafo 721 do Livro 4º das mencionadas Constituições do Arcebispado, fica evidente que a Igreja encontrava dificuldades em supervisionar o recolhimento das rendas sob seu gerenciamento:

Porque nos mostrou a experiência, quando tomamos contas, a grandíssima perda que tem resultado às igrejas à omissão e desatenção dos recebedores passados. E parecendo a fábrica limitada, temos achado que o que faltou por cobrar importa mui considerável quantia, de que resulta estarem as igrejas sem o ornato devido, como vimos na visita que fizemos de todo nosso arcebispado (VIDE, 2010, p.405).

Em contrapartida as Ordenações Filipinas são claras quanto a suas atribuições e subordinação hierárquica:

Com quanto os Fabriqueiros sejam de nomeação da Diocese, a tomada das contas deverá ser feito no Juízo temporal (Av. n.115 de 27 de Abril de 1855). Competindo ao Bispo a administração das Fabricas Matrizes, não póde o Provedor impedir que o Fabriqueiro obedeça às ordens dos Bispos, pagando as despesas que o Prelado tiver ordenado, sendo tão somente sua attribuição tomar as contas ao Fabriqueiro fiscalizando as despesas feitas (Av. n.318 de 5 de Novembro de 1858) (PORTUGAL, 1870, p.331).

Guilherme Pereira das Neves (1997, p. 228) pautado por sua pesquisa, sobre os trâmites do Tribunal da Mesa do Desembargo do Paço e da Consciência e Ordens, afirma que no Brasil, aparentemente, os fabriqueiros não gozaram da mesma autonomia e amplitude de competências que seus pares europeus, mas nem por isso deixaram de acontecer conflitos e disputas acirradas envolvendo os vigários locais. Vale lembrar que o trabalho de Neves debruça-se sobre o período de funcionamento do referido tribunal, 1808-1828, extinto pela lei de 22 de setembro de 1828, quando suas atribuições foram transferidas para o Supremo Tribunal de Justiça. Desta forma, em vista das transformações operadas na estrutura do aparelho judiciário no decorrer do século XIX, ressaltamos a relevância dos documentos produzidos na tramitação processual de litígios possessórios para análises inseridas no recorte temporal que propomos para nossa pesquisa (1874-1911²⁸ e 1885-1912²⁹).

Por esse acervo documental o fabriqueiro surge como uma figura contraditória. Inicialmente alienado dos procedimentos de partição e concessão de terras urbanas, será apenas após os primeiros anos da década de 1880 que veremos sua atividade equiparada ao domínio que os grandes proprietários, atuantes na administração municipal, exerceram sobre o território do santo padroeiro. Em todas as etapas do processo de definição da autoridade territorial urbana, ficou claro que se tratava de uma atividade destinada a beneficiar grupos de indivíduos em detrimento de outros. Também ficou evidente que o chão aforado passava rapidamente a integrar um mercado urbano de terras que absorvia e comercializava tais concessões. Assim, nem sempre servindo à ideia idílica de uso e gozo de indivíduos, ou famílias, ansiosos a constituir uma morada e partilhar de uma vida gregária.

Por isso, chamamos atenção ao olhar fetichizado que Emboaba lançou sobre a figura dos fabriqueiros na formação inicial do território de Ribeirão Preto. Apreensão quase mágica que lhes concede poderes para além da concretude do contexto. A senda por ele aberta influenciará indelevelmente a nascente historiografia, em grande parte a ele devedora. O primeiro fabriqueiro que aparece nos levantamentos de Osmani Emboaba é Manuel de Nazareth Azevedo, curador da doação feita em nome de São Sebastião, transformado em consócio na partilha e demarcação territorial do conjunto de posses que integravam as Fazendas do Retiro e Barra do Retiro. Sua nomeação acontece por despacho assinado pelo juiz Rodrigues Mendes em uma petição lavrada pelo escrivão Manuel Rufino de Arantes no local das marcações divisórias das glebas em processo de partição e delimitação:

²⁸ 1874-1911: Recorte temporal que circunscreve os processos analisados no Capítulo 2.

²⁹ 1885-1912: Recorte temporal que circunscreve os processos analisados no Capítulo 3.

Para substituir o fabriqueiro nomeio a Manuel de Nazaré Azevedo que exercerá conjuntamente por ora as funções de tutor das órfãs menores e definitivamente as de curador da lide tanto por parte delas como pela de São Sebastião que se diz um dos sócios. Citado, preste juramento, assim como os louvados divisores que se acham presentes tendo lugar em seguida o reconhecimento dos consócios que deverão apresentar seus títulos à mesa liquidante e seguindo-se posteriormente os mais trabalhos da divisão da fazenda do Retiro, 16 de junho de 1856. Rodrigues Mendes. (COSTA, 1955, p.62).

Contudo, o grande personagem da narrativa de Osmani Emboaba não será Manuel de Nazareth Azevedo, e sim, Manuel Fernandes do Nascimento, a quem ficaria, a partir de 1859, a responsabilidade de zelar pelo território, traçar as primeiras ruas e construir a ermida em homenagem ao santo mártir³⁰.

A posse jurídica do Patrimônio deu início ao povoado, traduzido pela construção de uma ermida provisória ao padroeiro e dos primeiros arruamentos; essa ermida primitiva se erguia na atual praça XV de Novembro, no quarteirão da rua Barão do Amazonas. A capelinha primitiva, já então servida por um patrimônio todavia eclesiasticamente não aprovado, tinha como fabriqueiro Manuel Fernandes do Nascimento, nomeado por D. Antonio José de Melo, em Provisão datada de 13 de agosto de 1859 (COSTA, 1955, p.84-85).

Essa não foi a primeira menção a Manuel Fernandes do Nascimento, trata-se de uma figura recorrente desde as primeiras doações, nas quais aparece sempre como testemunha e até como assinante, a rogo dos doadores que não sabiam ler e assinar. Segundo Lages (2010, p.305-306), dois foram os líderes incentivadores e organizadores do patrimônio, Antônio Soares de Castilho e Manuel Fernandes do Nascimento, que apesar de nada doarem deixaram sua marca registrada em todos os documentos sobre a origem remota de Ribeirão Preto.

Emboaba (COSTA, 1955, p.90) narra que em 28 de março de 1863 o Pe. Manuel Eusébio de Araújo escolheu o local para a igreja dentro do perímetro do patrimônio. Esse local se situava em frente à capelinha primitiva e foi denominado posteriormente, de Largo da Matriz e, mais tarde, Praça XV de Novembro.

Feita a definitiva escolha do terreno, teve início a construção da projetada Matriz e data dessa época o verdadeiro princípio do povoado, tendo à frente Manuel Fernandes do Nascimento que se empenhava em levar avante os ideais dos moradores do local, se bem que seu zelo pela causa lhe custasse a vida pois que foi assassinado, por querer abrir uma rua que atravessaria o quintal de Manuel Soares de Castilho (COSTA, 1956, p.91).

³⁰ Nossa pesquisa não encontrou documento algum que comprovasse o traçado de ruas e a partição do território urbano em lotes feita por Manuel Fernandes do Nascimento, ou seus sucessores, até a década de 1880.

Figura 12:
Segundo Cione (1992, p.564) trata-se de Manuel Fernandes do Nascimento e sua filha.
Em conversa com Sr. Mauro da Silva Porto, conhecedor das fontes primárias da história de
Ribeirão Preto, a fotografia mostra a filha mais velha de Manuel Fernandes, Maria Francisca do
Nascimento ao lado de seu marido.

Figura 13:
João Emboaba da Costa (1910).
Fonte: APHRP (1890-1960, F614).

Figura 14:
Capela construída no local em que foi
assassinado Manuel Fernandes do Nascimento
Fonte: Costa (1956, p.13).

É preciso mencionar, neste momento, a relação de parentesco entre Osmani Emboaba da Costa e Manuel Fernandes do Nascimento. No *Álbum Comemorativo do 1º Centenário da Fundação da Cidade do Ribeirão Preto* organizado por seu pai João Emboaba da Costa, no ano de 1956, esse relacionamento fica esclarecido na dedicatória inicial: “Aos meus avós maternos Manuel Fernandes do Nascimento e Paulina Placidina da Costa, nascidos em Itajubá, que foram os pioneiros do desbravamento do sertão do Ribeirão Preto” e prossegue ainda esclarecendo esses laços de terra e sangue “Aos meus avós paternos, Manoel José da Costa, o ‘Emboaba’, nascido na Ilha da Madeira, e Maria Francisca de Jesús, nascida em Itajubá, e que acompanharam Fernandes” (COSTA, 1956, p.2).

Trata-se, portanto, da constituição de uma história que avança para além da epopeia paulista, em que agem os heróis bandeirantes e seus descendentes “plantadores de cidades”³¹, na formação da constelação urbana que justificaria a liderança econômica e política do Estado de São Paulo. Em meio ao casamento entre memória e história, enxergamos as reminiscências de uma saga familiar até então desvanecida na teia de lembranças do grupo social. Halbwachs (2006, p.97-100) ajuda-nos compreender as relações entre memória individual e memória do grupo, na formação de um passado comum, inseparável de um fundo espacial. Se por um lado a memória que é “nossa”, só é “nossa” porque também é “dos outros”, as lembranças individuais constituem a memória do grupo e na derivação inversa a memória do grupo que constitui o “meu passado”³². Simultaneamente, não há memória coletiva que aconteça fora de contexto espacial:

Como saberíamos, por exemplo, que fui o primeiro a ocupar essa parcela do solo ou que desbravei esse terreno, que esse ou aquele bem é produto do meu trabalho, se não nos reportássemos a um estado antigo de coisas e se não estivesse convencionado que a situação mudou... quem poderia se opor ao fato no qual baseio meu direito às pretensões dos outros, se o grupo não conservasse as suas lembranças? A memória que garante a permanência dessa situação se baseia na permanência do espaço ou, pelo menos, na permanência da atitude adotada pelo grupo diante dessa porção do espaço (HALBWACHS, 2006, p.172).

Desta forma, Osmani Emboaba ao organizar a trama de constituição do território do Ribeirão Preto pela ação pioneira – em parte empreendida por seus bisavós – alinhava um componente afetivo à ordem historiográfica por ele exposta como científica³³.

³¹ Tomamos aqui de empréstimo a frase de Leite (1961), que na linha historiográfica que privilegia os “desbravadores”, descreve a mecânica do avanço paulista sobre o território mineiro e o posterior regresso desses mineiros, abrindo, apossando-se do solo e plantando cidades em São Paulo.

³² Mantivemos aqui a linha de argumentação de Halbwachs estruturada na primeira pessoa do singular, no que Ricoeur (2007, p.130) chama estilo quase autobiográfico. Segundo esse autor, o texto de Halbwachs diz fundamentalmente que para se lembrar, precisa-se dos outros. Não apenas a espécie de memória que é a nossa que não pode de modo algum ser derivada desta, como também a ordem de derivação é inversa.

³³ Não temos a intenção de explorar as relações entre historiografia e as tradições das lembranças, a exemplo do texto de Massimo Mastrogregori (MALERBA, 2008, p.65-95), cuja argumentação avança para além de nossa

Torna memorável, tanto a história da terra, quanto suas recordações familiares. Ao mesmo tempo em que legitima o amplo processo de apossamento, desenrolado em parte pela divisão judicial das fazendas do Retiro e Barra do Retiro, estabelece a conexão indelével entre acumulação fundiária e desenvolvimento urbano. Trata-se da associação sempre eficaz entre espaço, ação, apropriação e afetividades.

A sociedade não estabelece apenas uma relação entre imagem de um lugar e sua descrição por escrito. Ela só vê o lugar a partir do momento em que ele já estiver ligado a uma pessoa, seja porque esta o circundou de limites e fechaduras, seja porque normalmente ali reside, o explora ou o faça explorar por sua conta. Tudo isso é o que podemos chamar de espaço jurídico, espaço permanente, pelos menos em certos limites de tempo, permitindo que a memória coletiva a cada instante, assim que percebe o espaço, nele encontre a lembrança de seus direitos. Não é somente a relação entre homem e coisa, é o próprio homem que supomos ser imóvel e não mudar, quando pensamos nos direitos dos homens sobre as coisas (HALBWACHS, 2006, p.172).

A eficácia e prevalência da escrita de Osmani Emboaba influenciam a historiografia local tanto em sua corrente memorialista³⁴ quanto em seu viés acadêmico. Barros (2005, p. 145) nota com propriedade a visão patrimonialista que alça os doadores do quinhão reservado a São Sebastião, nas fazendas do Retiro e Barra do Retiro, à condição de fundadores. No campo da arquitetura e urbanismo, pesa a sobrevalorização da ação do fabriqueiro, em teoria o autor do primeiro traçado, a quem se concede o *status* de planejador urbano, credor do desenvolvimento da cidade.

Vejamos por exemplo as “Edições Douradas” do *Diário da Manhã*, uma série especial iniciada em 7 de junho de 1979, em comemoração ao 82º aniversário do jornal, fundado no ano de 1898. A chamada do artigo, **Figura 15**, publicada sob o título “Quarteirões quadrados mantiveram a cidade livre da especulação, trabalho dos fabriqueiros”, apresenta um texto inicial que não deixa dúvidas “Foram os urbanistas da época, com plenos poderes para legislar a respeito de construções e abertura de ruas”. O texto do artigo em tom ufanista característico de uma publicação comemorativa lança a pergunta embasada na ideia anacrônica do fabriqueiro urbanista: “E se a cidade tivesse o seu urbanista oficial?”

formação e qualificação. Queremos, contudo, ressaltar a associação entre imagens do passado e o exercício do poder na constituição de uma historiografia que se autodenomina científica, mas ainda se vale de conteúdo afetivo para atingir objetivos que ultrapassam o *mister* de escrever a história.

³⁴ Lembrando que a escrita memorialista na cidade de Ribeirão Preto também pode ser entendida como um rebatimento da produção das memórias urbanas da capital Paulista. Essa literatura engendrada, sobretudo, nos anos de 1900 a 1969 centra-se, segundo Brefe (1993, p. 5-11), na reconstituição do período de 1870 a 1920, em exposições carregadas de afetividade. Esse gênero literário pressupõe, portanto, o envolvimento do autor que apresenta e comenta fatos e episódios em que ele próprio participou ou dos quais teve conhecimento situacional rico de pormenores. A narrativa memorialista caracteriza-se, portanto, pelo desejo de abarcar o passado em sua totalidade, para recontá-lo minuciosamente como verdade absoluta e definitiva. Faria (2003, p.44-91) apresenta uma revisão dessa produção memorialista em Ribeirão Preto, que ele adverte não ser aprofundada, contudo, trata-se de uma análise digna de nota e mais completa do que os excertos que apresentamos até o momento.

Um profissional que cuidasse do desenvolvimento urbano, organizasse o progresso e não permitisse as mutilações que freqüentemente aleijam a memória histórica e cultural de um povo. Parece impossível: hoje, apesar de conhecermos teoricamente a importância da preservação das fontes culturais, e do planejamento urbano, as contradições políticas não permitem que esse conhecimento se traduza em prática. Hoje sabemos tudo: e não podemos nada. Mas antigamente, foi possível. Em 1856 Ribeirão Preto tinha o seu “urbanista oficial”. Um homem que podia determinar o crescimento da cidade de acordo com as regras do urbanismo que julgasse corretas. O primeiro desses “urbanistas” – eles foram os responsáveis pela forma quadrada da nossa cidade – foi o fabriqueiro Manoel de Nazaré Azevedo. Fabriqueiro era o homem que zelava pelos bens públicos e pela capela. Nomeado pela autoridade judicial, cabia a ele, geralmente, zelar para que as ruas fossem alinhadas, as casas tivessem bom aspecto etc. As casas, na ordem que o fabriqueiro de Ribeirão Preto recebeu em 1856, deveriam ter pelo menos 18 palmos de frente por 60 de fundos. Essa determinação foi a primeira norma imposta em Ribeirão Preto. Como se vê, quando a cidade começou, já tinha uma certa organização. Infelizmente, em vez de aprimorar-se com o tempo, foi cedendo às pressões da especulação imobiliária (MUTILARAM..., 1979, p.12-13).

A afirmação de que o traçado ortogonal provê algum tipo de proteção contra a especulação imobiliária, soa estranha ao estudioso contemporâneo da cidade. Ghirardello (2010, p. 103) lembra que a racionalidade geométrica favoreceu as transações imobiliárias tanto no campo como na cidade. De qualquer forma, pouco se estudou sobre o papel do fabriqueiro na constituição e desenvolvimento dos tecidos das urbes que se formaram a partir de patrimônios religiosos. O objetivo de nossa pesquisa lastreada nos processos antigos do Fórum de Ribeirão Preto é validar a hipótese de que a concessão de terrenos dentro do patrimônio religioso integrou o processo de formação da cidade, orientado pela constituição de um mercado urbano de terras. Esses terrenos, além de determinarem a materialidade concreta da cidade, integram esse mercado, em teoria sob a administração paroquial, cujos valores em circulação dinamizam o próprio processo de urbanização. Nosso ponto de partida é a atuação do fabriqueiro mitificada pela escrita de Osmani Emboaba.

No mesmo conjunto comemorativo das “Edições Douradas” a publicação de 17 de junho de 1979, retorna ao assunto pelo mote das praças, “Quantas praças e jardins o ‘fabriqueiro’ projetou? – Poucas cidades brasileiras teriam tantas e tão belas como a nossa”:

Quem andou pelo Brasil certamente comparou Ribeirão Preto com as cidades vizinhas. E quem compara considera tudo, desde o processo de urbanização até modo de atendimento no comércio ou restaurantes: compara as praças públicas, os jardins, o embelezamento natural e artificial, para ajuizar bem e sem o partidarismo próprio de quem “deseja ganhar” [...] Poder-se-ia dizer que nosso “fabriqueiro”, aquele homenzinho que nos bons tempos cuidava do quadrilátero da cidade, zelando pela boa ordem das construções, quando chegava a vez dos jardins “puxava” espaço para a municipalidade. No essencial, importa dizer que as praças e jardins de Ribeirão Preto causam inveja e são admiradas indistintamente por visitantes brasileiros ou estrangeiros (DO NOSSO..., 1979, p.18-19).

Figura 15:
Primeira publicação da série especial denominada "Edições Douradas"
Fonte: Quarteirões...(1979, p.1).

O artigo segue enumerando e qualificando tais praças, Praça XV, Praça Luís de Camões, Praça 7 de Setembro, Praça das Bandeiras e Praça da Catedral, Coração de Maria, Santo Antônio etc. Aparentemente trata-se de um artigo missionado em denunciar os descasos no cuidado do espaço urbano, assim a crítica política prevalece sobre a correção histórica de suas afirmações. É difícil compreender a circunscrição temporal dos textos publicados. Dentre as praças citadas, com exceção do antigo Largo da Matriz, atual Praça XV de Novembro, **Figura 16 e Figura 17**, que data oficialmente de 1874³⁵, nenhuma existiu de forma efetiva antes da última década do século XIX. A atual Praça das Bandeiras, segundo Santos (1948, p.53-55), juntamente com o Largo da Cadeia são do ano de 1891. A atual Praça Luiz de Camões, antiga Praça Moreira Cesar é do ano de 1894.

³⁵ Data oficialmente do ano de 1874 dada à constituição nesse ano da Câmara Municipal, que catalogou e organizou as ruas e largos já existentes na povoação. O largo da matriz é citado em vários documentos e data de período anterior, que não podemos precisar com exatidão. Contudo, vale lembrar que, tratava-se de um espaço aberto e de delimitações incertas. As primeiras ações para seu fechamento começam a surgir nos documentos oficiais no ano de 1886. Seu ajardinamento nos moldes da burguesia europeia foi realizado, em 1902, pelo advogado Ribeiro de Loyola. Sobre a Praça XV consultar a pesquisa de Faria (2003, p.168-183).

Figura 16:
Largo da Igreja Matriz, entre as ruas General Osório e Álvares Cabral (1898).
Fonte: APHRP (1890-1960, F290).

Figura 17:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz. Detalhe sem escala.
Largos que segundo Santos (1948) integraram a trama urbana inicial da cidade.

O terreno da Praça 7 de Setembro integra nosso levantamento de processos, numa ação de desapropriação impetrada pela Câmara Municipal contra a Fábrica da Matriz e a firma Zerrenner Büllow³⁶ no ano de 1903, cujas apelações dos réus estenderam-se até março de 1922. Processo esse que se constitui em uma amostra da difícil tarefa das Câmaras e seus administradores em formar um patrimônio dito municipal, cuja base, ao contrário do patrimônio eclesiástico não foi resultado da doação ou “generosidade” dos fundadores, mas sim de um conjunto de atos que vão da usurpação pelo apossamento até a desapropriação – único recurso jurídico da municipalidade para viabilizar a administração da malha urbana em processo de expansão. Também não cita a atual Praça Schmidt, espaço que envolveu uma discussão judicial de vulto cujos autores foram Martinho Prado, seu irmão senador Antônio da Silva Prado e seu pai o Martinho da Silva Prado, e respectivas esposas, contra o ex-fabriqueiro Manoel Francisco de Carvalho³⁷, posseiro urbano e rural, usuário contumaz do aparelho judiciário em questões de interesse territorial. O texto estranhamente se esquece de mencionar a única área que realmente existiu conjuntamente com o grande pátio de terra batida em torno da matriz, o Largo das Dores, que Santos (1948, p.54) identifica como já existente no ano de 1874, posteriormente denominado Largo da Constituição e Praça Tiradentes no ano de 1897.

Fundamentada nossa opção documental e a perspectiva do conflito como instrumento de análise, insistimos no valor das narrativas tradicionais sobre a formação da cidade de Ribeirão Preto³⁸. Filtrados o viés afetivo e os interesses em jogo, acreditamos que a compreensão da gênese de um tecido urbano pode e deve valer-se de tais textos.

A influência de Osmani Emboaba da Costa nas narrativas memorialistas

Nesse sentido, partimos de Osmani Emboaba que, ao contrário de Plínio Travassos dos Santos, não dedica muitas linhas ao que poderia ser entendido como primeiro traçado da cidade. Seu texto centra-se em relatar o conjunto de doações, os processos a ela relacionados, as famílias pioneiras e seu empenho na concretização do patrimônio de São Sebastião, vinculados ao empenho de Manuel Fernandes do Nascimento em obter autorização e recursos para a construção da ermida, seguida pelo desfecho trágico, seu assassinato associado à abertura de uma rua em prejuízo de terrenos de Manoel Soares de Castilho.

³⁶ APHRP: Arquivo de processos do Fórum. Caixa 12. Processos do 2º Ofício – vindos de São Paulo.

³⁷ APHRP: Arquivo de processos do Fórum. Caixa 31-A. Processos Antigos.

³⁸ Pelo termo “tradicionais”, tomamos as primeiras narrativas históricas sobre a formação da urbana produzidas por sujeitos engajados no cenário social e político da cidade.

Seguindo a narrativa de Osmani Emboaba (COSTA, 1955, p.86-91), Manuel Fernandes investido de sua autoridade de zelador do patrimônio dirigiu, em 23 de agosto de 1859, ao Bispo Diocesano, D. Antônio José de Melo, um requerimento para ter uma pia batismal na capela filial do Ribeirão Preto. Diante do pedido chancelado pelos habitantes do local, o Bispo despachou que, preenchidas as condições, autorizava batizar e celebrar casamentos, contudo a missa poderia ser celebrada apenas quando houvesse local decente. Em 1861, diante da doação de 360\$000 feita no codicilo Maria Felizarda, primeira esposa de José Borges da Costa, em benefício do mártir de São Sebastião da Barra do Retiro, o fabriqueiro teria vislumbrado a possibilidade de ereção de uma igreja matriz adequada ao progresso crescente da região. No ano de 1862 conseguiria autorização para construção de um templo do lado esquerdo do córrego das Palmeiras, local que possuía duas pré-condições importantes:

- Provisão diocesana garantida anteriormente.
- Patrimônio doado ao padroeiro em terras legalizadas judicialmente.

Assim em março de 1863 o Pe. Manuel Eusébio de Araújo cumprindo ordens do Vigário da Vara de Casa Branca escolheu o local para igreja dentro do perímetro estabelecido para o patrimônio, no local denominado posteriormente de Largo da Matriz e, mais tarde Praça XV de Novembro³⁹.

Na publicação de seu trabalho em 1955, Osmani Emboaba apresenta o *Mappa da Capella curada do Ribeirão Preto*, **Figura 18** e **Figura 19**, que tem sua autoria creditada ao “primeiro Vigário” (COSTA, 1955, p.113). Esse documento foi obtido por Osmani no processo de reconhecimento da doação ao santo padroeiro, que tramitou no Tribunal Eclesiástico no período de 1867-1868. Nele se vê a mancha do que seria o patrimônio religioso na confluência entre o Ribeirão Preto e o Córrego do Retiro, sem, no entanto, indicar a existência de um traçado urbano.

³⁹ Sobre a escolha definitiva do terreno para construção da Matriz, veja citações de Osmani Emboaba da Costa transcritas na p.67.

Figura 19:
 Detalhe do mapa da capela curada.
 Note a localização do povoado sem qualquer informação sobre o traçado inicial
 Fonte: Costa (1955, p.113) e Tribunal Eclesiástico (1868).

A **Figura 20** mostra uma planta urbana dos anos de 1950. Ao desenhar sobre essa planta, Emboaba teve o objetivo didático de mostrar os quinhões resultantes da divisão judicial da Barra do Retiro em 1856. Trata-se de uma análise, cuja formatação visual deixa desejar, por isso, reelaboramos o mesmo desenho com recursos gráficos contemporâneos associados a uma planta base, da cidade de Ribeirão Preto, de melhor qualidade.

Figura 20: Esquema elaborado por Osmani Emboaba.
Localiza as glebas da divisão condominial das fazendas Retiro e Barras do Retiro.
Fonte: Costa (1955, p.114).

Planta 1:

Planta da Cidade de Ribeirão Preto, 1943
 Autor: Casimiro Meyer
 Fonte: APESP
 Disponível em:
http://www.arquivoestado.sp.gov.br/upload/Cartografico/mapas/TemplateWebPage.php?imagem=BR_APEsp_IGC_IGG_CAR_I_R_0028_001_001

Planta 2:

Detalhe da Planta da Cidade de Ribeirão Preto, 1943.
 Sobreposição elaborada conforme estudo feito por Osmani Emboaba da Costa.
 Numerações e informações seguem a publicação original de Osmani Emboaba (COSTA, 1955, p.114).

Planta 3:

Detalhe da Planta da Cidade de Ribeirão Preto, 1943.
Sobreposição realizada conforme o estudo feito por Osmani
Emboaba da Costa.
Numerações e informações seguem a publicação original de
Osmani Emboaba (COSTA, 1955, p.114).

Fazenda Barra do Retiro, segundo a divisão judicial de 1856. A área, dados os enganos dos agrimensores, é maior que a área estabelecida judicialmente. A linha AB indica o trajeto retificado do ribeirão chamado Preto. A linha AD, acompanha o córrego do Retiro, também na atualidade retificado. A linha FE acompanha, aproximadamente, o alto do espigão que vertia para a fazenda do Ribeirão Preto. A linha EDCB, provavelmente reta, e não como no mapa esquemático, era o rumo do agulhão que vinha do morro do Cipó, até o córrego do Retiro (DA) e Resfriado Grande (F), atingindo o ribeirão Preto (BA). A área n.1 foi demarcada durante a divisão judicial da fazenda para servir de Patrimônio de S. Sebastião, sendo doada por José Borges da Costa, Mariano Pedroso de Almeida, Severiano da Silva, Ignacio Bruno da Costa, João Alves da Silva Primo, José Alves da Silva. A área n.2 foi entregue a Antonio José Teixeira Júnior, por aquisição a José Borges da Costa e Manuel de Nazareth Azevedo, os quais a adquiriram outrora, de Luís Antonio de Oliveira. A área n. 3 coube a Francisco da Silva por antiga aquisição a Antonio Joaquim de Oliveira. A área n.4 tocou Mariano Pedroso de Almeida em parte por antiga aquisição a Antonio Joaquim de Oliveira e, em parte, por troca feita com Manuel Fernandes do Nascimento, durante a divisão judicial. A área n.5 foi entregue a José Borges da Costa, por aquisição a Teixeira Júnior, em 1855 bem como a área n.6 que foi entregue a Manuel Fernandes do Nascimento. A área n. 7, também por direito adquirido a Teixeira Junior, em 1855, veio a caber a Antonio Soares de Castilho (COSTA, 1955, p.114).

Divisão de glebas na Fazenda Barra do Retiro	
Área 1	Patrimônio de S. Sebastião, doada por José Borges da Costa, Mariano Pedroso de Almeida, Severiano da Silva, Ignacio Bruno da Costa, João Alves da Silva Primo, José Alves da Silva.
Área 2	Antonio José Teixeira Júnior, por aquisição a José Borges da Costa e Manuel de Nazareth Azevedo, os quais a adquiriram outrora, de Luís Antonio de Oliveira.
Área 3	Francisco da Silva por antiga aquisição a Antonio Joaquim de Oliveira
Área 4	Mariano Pedroso de Almeida em parte por antiga aquisição a Antonio Joaquim de Oliveira e, em parte, por troca feita com Manuel Fernandes do Nascimento, durante a divisão judicial
Área 5	José Borges da Costa, por aquisição a Teixeira Júnior, em 1855
Área 6	Manuel Fernandes do Nascimento, por aquisição a Teixeira Júnior, em 1855
Área 7	Antonio Soares de Castilho, por aquisição a Teixeira Júnior, em 1855

Quadro 1- Organização de proprietários da Fazenda Barra do Retiro. Conforme exposto por Osmani Emboaba da Costa (1955, p.114)⁴⁰.

⁴⁰ Verifique **Planta 1**, **Planta 2** e **Planta 3** localizadas nas páginas 79 e 80.

De fato, os anos de 1970 foram profícuos para escrita memorialista ribeirão-pretana que se reporta respeitosamente a Plínio Travassos dos Santos, pesquisador muito mais dedicado ao levantamento de dados urbanos tendo como fonte de pesquisa as Atas da Câmara e outros documentos de fundo municipal. Contudo, reproduz acriticamente a leitura territorial e a origem patrimonial alicerçada em memórias familiares lançada por Osmani Emboaba da Costa.

José Pedro de Miranda, em 1971, reafirma essa direção no livro *Ribeirão Preto: de ontem e de hoje*:

A 19 de junho de 1856, o magistrado despachou, favoravelmente, o requerimento do fabriqueiro Nazareth, ordenando que os divisores o atendessem, o que, aliás, foi executado a 12 de julho, recebendo o representante de São Sebastião a gleba solicitada num total de sessenta e quatro alqueires, três quartas e meia e três pratos, valendo, então duzentos e sessenta e nove mil oitocentos e trinta réis. [...] Cumpre que Manuel de Nazareth Azevedo que figurou na qualidade de fabriqueiro da nova capela com o orago de São Sebastião do Ribeirão Preto, enquanto não for definitivamente nomeado pelo poder competente, continue a exercer as mesmas atribuições, empregando todo zêlo, atividade e vigilância, na guarda do terreno doado para Patrimônio da mesma capela, não consentindo que se estrague e se usurpe e tendo em vista, de combinação com o fiscal cuja escolha me proponho a requisitar, o levantamento dos edifícios que deverão ser de dezoito palmos de pé direito, todos alinhados e distribuídos em regra, sendo de sessenta palmos de largura [...] (MIRANDA, 1971, p.30).

Miranda (1971, p.34) também reproduz o atentado no final de 1866, seguido pela morte de Manuel Fernandes do Nascimento, em 10 de fevereiro de 1867, a partir da narrativa de Osmani Emboaba, “por querer abrir uma rua que atravessaria o quintal de um rico comerciante”. E acrescenta o esforço de seu sucessor Bernardo Alves Pereira no desenvolvimento do bem-sucedido processo eclesiástico que reconheceu por sentença o Patrimônio da Capela de São Sebastião, em 2 de janeiro de 1868.

Figura 21:
José Pedro de Miranda
Foto: Miyasaka (1950/1960).
Fonte: APHRP (1890-1960, F617).

Em 1978, Rubem Cione inicia sua coleção *História de Ribeirão Preto*, escrita em cinco volumes. Esse autor expressa, logo no início do primeiro livro, sua adesão à perspectiva religiosa da ocupação territorial. “Ribeirão Preto nasceu sob a égide de São Sebastião. Desde quando se deram as primeiras doações para a formação do patrimônio, onde se formaria o povoado, seus primeiros doadores e habitantes, pessoas religiosas, católicas de crenças, desejaram ver-se sob a proteção do glorioso Santo [...]” (CIONE, 1989, p. 30).

A posição pró Emboaba fica ainda mais clara na reconstituição dos primórdios da ocupação territorial no capítulo intitulado “Prodromus”, uma introdução à história de Ribeirão Preto:

Devemos afirmar, para sermos fiéis à história, que a fundação de Ribeirão Preto foi imperativo e consequência das aspirações religiosas que se verificaram, nos meados do século passado, entre os desbravadores da terra, localizados no vale do rio Pardo, conhecidos pelos nomes de, córrego das Palmeiras, córrego do Retiro, Ribeirão Preto, córregos do Esgoto e córrego da Figueira, etc...Por isso, aqueles pioneiros intentaram de 1845 a 1852, estabelecer, primeiramente na Fazenda das Palmeiras e, depois, na vizinha fazenda do Retiro, um patrimônio que mantivesse, sob a égide de São Sebastião, uma capela na qual fosse possível, mediante seu “curamento”, a celebração de todos os ofícios religiosos que, na época, somente se realizavam na Matriz de São Sebastião, e, em redor da qual, deveria surgir, mais tarde, a Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto (CIONE, 1989, p.65).

Cione (1989, p.81) cita na íntegra as pesquisas elaboradas por Emboaba sobre o crime:

Conforme os autos do Processo Crime (Cartório Criminal de Casa Branca) Manuel Fernandes do Nascimento foi gravemente ferido a 7 de dezembro de 1866, por Manuel Felix de Campos; segundo depoimento do criminoso prestado em Casa Branca, a 19 de Novembro de 1867, perante Júri Popular, “A mulher de Manuel Soares de Castilho começou a contar-lhe que Manuel Fernandes do Nascimento havia lhe feito umas desfeitas, querendo arrombar o quintal de seu marido para nele abrir uma rua, e querendo vingar-se dele queria, que ele, interrogado, lhe desse um tiro e quebrasse-se-lhe um braço e que para isso lhe deu dez mil réis e uma garrafinha de champanhe cheia de aguardente”. O assassinato de Fernandes, a mando de Manuel Soares de Castilho e sua mulher Antonia de Nazaré se efetuou às duas horas da tarde, na porteira da fazenda de Fernandes, sita à atual rua Prudente de Moraes, cruzamento com a estrada para o Bairro do José Jacques, no local hoje assinalado por uma capelinha. Manuel Fernandes do Nascimento veio a falecer segundo seu inventário, (pág. 3, Cart. do 2º Ofício de Ribeirão Preto) a 10 de Fevereiro de 1867, tendo o réu sido condenado à prisão perpétua, ao passo que os mandantes, ricos negociantes da Vila (conforme inventário de Maria Antônia do Nazaré no Cart. do 2º Ofício de Ribeirão Preto), foram presos mas nem se quer entraram em julgamento, sendo logo após libertados, apesar das categóricas declarações do mandatário⁴¹.

⁴¹ Além de Cione (1989, p. 81-82), verifique também Costa (1955, p.91-92).

Acreditamos que a influência de Osmani Emboaba fica comprovada quando comparamos o teor dessa produção pós-1956 com trabalhos anteriores como a publicação organizada por João Rodrigues Guião⁴², em 1923, *O município e a cidade de Ribeirão Preto no primeiro centenário da Independência Nacional 1822-1922*.

Figura 22:
Rubem Cione
Foto: Miyasaka (1955).
Fonte: APHRP (1890-1960, F496).

Figura 23:
João Rodrigues Guião
Foto: José Gullaci (1925).
Fonte: APHRP (1890-1960, F177).

Prevalece naquele almanaque comemorativo um fundo de afirmação política do vereador (1920-1923), que ascendia ao cargo de prefeito municipal (1923-1926), num período em que a riqueza da cidade associada à cultura cafeeira agia efetivamente sobre o espaço central nos moldes da *Belle Époque* e ao gosto da burguesia capitalista. Guião (1923, p.7) chega a citar Manuel Fernandes do Nascimento como doador do patrimônio da futura Matriz – fato que a historiografia futura contestará, todavia centra a maior parte de sua análise nos progressos materiais da própria cidade alinhavado a ação de figuras proeminentes no cenário municipal e nacional.

⁴² João Baptista da Cruz Rodrigues Guião nasceu na cidade de Valença, Rio de Janeiro, em 03/05/1866. Filho de Manoel Antônio Rodrigues Guião e Iria Umbelina Vieira Guião. Formou-se em Direito e foi Promotor Público de Santa Rita do Passa Quatro e de Cajuru. Chegou à cidade de Ribeirão Preto em 1905 e trabalhou como advogado; juiz de paz; Procurador da Prefeitura; vereador e Prefeito Municipal (1920 a 1923 e 1923 a 1926). Foi deputado estadual; diretor proprietário do *Diário da Manhã*; presidente da Sociedade Legião Brasileira e presidente do Diretório do Partido Constitucionalista. Foi ainda o autor de: *Organizações das Câmaras Municipais* e o almanaque *O Município e a cidade de Ribeirão Preto no 1º Centenário da Independência*. Casou-se com Umbelina Vieira de Andrade Palma, com quem teve nove filhos. Faleceu em 10/03/1957, na cidade de Ribeirão Preto. Fonte: *Guia dos monumentos em lugares públicos*. Disponível em: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/principaln.php?pagina=/scultura/arqpublico/monumentos/i14m-11-jrguiiao.php>. Acesso em 10/06/2012.

Outra publicação que evidencia a linha de corte desempenhada pela escrita de Emboaba é o livro de Renato Jardim, impresso em 1946, *Reminiscências: de Resende, Estado do Rio às plagas paulistas, São Simão, Batatais, Altinópolis e Ribeirão Preto*. Sua escrita carregada de lembranças afetivas está invariavelmente associada a contextos espaciais, contudo não exalta o mito fundacional dos pioneiros e a saga do fabriqueiro assassinado no exercício de sua função de protetor e ordenador do patrimônio religioso.

Leituras acadêmicas sobre Ribeirão Preto e o legado de Osmani Emboaba

Apesar da lacuna sobre a constituição efetiva das ruas que formaram o primeiro traçado, a escrita de Osmani Emboba, fortemente espacializada influenciou, em menor ou maior grau, todo um conjunto de pesquisas acadêmicas sobre Ribeirão Preto. Curiosamente, os primeiros trabalhos sobre a cidade foram elaborados por pesquisadores estrangeiros e são, ainda, os que menos se pautaram pelos argumentos de Osmani Emboaba da Costa.

O primeiro trabalho acadêmico encontrado em nossa revisão bibliográfica foi a tese de doutorado do Professor Frederick Vincent Gifun, defendida na *University of Florida* em 1972, com o título de *Ribeirão Preto, 1880-1914: The rise of a coffee county or the transition to coffee in São Paulo as seen through the development of its leading producer*. Seu argumento se centra no desenvolvimento proporcionado pelo cultivo do café, o autor creditou a escolha de Ribeirão Preto pelo recorte temporal de sua primeira e maior fase de produção (1880-1890) que coincide com a transição da mão-de-obra escrava para o trabalho assalariado. Gifun (1972, p. 2-3) se baseia nos textos propagandistas de Luís Pereira Barreto e os artigos de Martinho Prado Júnior que “inauguraram a cultura do café numa região isolada, primitiva e coberta de florestas”. Sua narrativa é bastante descritiva quanto à composição dos solos do Estado de São Paulo e sobre as variedades e qualidades dos grãos de café. Contudo, disserta como se não houvesse uma cidade emaranhada às tramas da estrutura agroexportadora, apenas as disposições moldadas para produção cafeeira como o complexo ferroviário, o Núcleo Antônio Prado e os bancos de financiamento agrícola. Avançada sua tese, especificamente na página 96, é que menciona, citando Osmani Emboaba da Costa, a doação patrimonial de 1856, a elevação da capela (1870), a criação da vila (1871), o funcionamento da Câmara (1874) e a elevação à categoria de cidade em 1889. Seguindo a leitura da tese, na página 135 credita a proximidade ao centro urbano e as oportunidades de trabalho na indústria e na ferrovia como elementos que “suavizaram a rígida estratificação social de economias atrasadas como as do Ceará e Pernambuco”, e que no nosso contexto paulista teria produzido um tipo “brando” de coronelismo.

O trabalho quase simultâneo do brasilianista Thomas W. Walker, também é uma tese de doutorado, *From coronelism to populism: the evolution of politics in a Brazilian municipality, Ribeirão Preto, SP, 1910-1960*, defendida pela *University of New Mexico* no ano de 1974. A publicação da investigação em português aconteceu em duas etapas, em 1978 por um artigo na *Revista de Ciência Política* e, finalmente, a publicação de um livro em 2000, organizado em duas partes, a tese propriamente dita e um epílogo redigido por Agnaldo de Sousa Barbosa, que empreendeu uma leitura posterior ao recorte temporal de Walker, portanto, de 1960 até meados da década de 1990. No que diz respeito à história de Ribeirão Preto até o ano de 1910, Walker (2000) apresenta apenas uma breve introdução e recomenda entre outros livros a pesquisa de Gifun. Fica evidente que a tese passou por uma revisão, seu texto relata o desenvolvimento da cidade em uma região que fora “selvagem e desabitada até o início do século XIX”, prossegue expondo as fontes de sua pesquisa, realizada nos anos de 1970-1971, associadas a pesquisas recentes, o mestrado de José Antônio Lages, defendido em 1995, e o mestrado de Liamar Izilda Tuon, defendido em 1997. Também cita o livro, *Na estrada do Anhanguera*, organizado por Bacellar e Brioschi, publicado em 1999. O trabalho de Osmani Emboaba da Costa, que foi pessoalmente entrevistado por Walker, integra a bibliografia, contudo não foi referenciado em nenhuma nota da publicação do ano de 2000, enquanto várias menções foram concedidas aos textos de Plínio Travassos dos Santos.

A primeira investigação realizada por pesquisador brasileiro que temos notícia é a dissertação de Maria Esther Fernandes, defendida na Escola de Comunicação e Artes da Universidade de São Paulo⁴³. Porém, interessou-nos particularmente a dissertação de Ernesta Zamboni, *Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto 1874-1900*, orientada pela Profa. Maria Thereza Schorer Petrone no Departamento de História, da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, defendida no ano 1978⁴⁴. Trata-se de uma pesquisa que se associa a composição da reflexão acadêmica sobre a propriedade fundiária e suas formas de apropriação. Zamboni (1978) cita os pesquisadores que durante a década de 1960 focaram os aspectos jurídicos da questão, Ruy Cirne Lima, Costa Porto e Brasil Bandecchi⁴⁵. Assim, como as investigações em curso na década de 1970, que naquele momento não conformavam uma unidade num quadro que, segundo Zamboni e Petrone, indicava uma lacuna na historiografia brasileira. O trabalho estruturado pelo levantamento de dados no 1º

⁴³ FERNANDES, M.E. (1976). **Comunicação e mudança na zona rural de Ribeirão Preto**. Dissertação (Mestrado). Escola de Comunicação e Artes da Universidade de São Paulo, ECA-USP.

⁴⁴ ZAMBONI, E (1978). **Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto 1874-1900**, uma contribuição ao estudo de estrutura agrária. Dissertação (Mestrado). Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, Universidade de São Paulo.

⁴⁵ LIMA, Ruy Cirne – **Pequena história territorial do Brasil**, Porto Alegre, 1965. COSTA, Porto – **Estudo sobre o sistema semarial**, Recife, 1965. BANDECCHI, Brasil – **Origem do latifúndio no Brasil**, São Paulo, 1964.

Cartório de Ofícios e Registros, de Ribeirão Preto e de São Simão, apresenta a *História da fundação de Ribeirão Preto* como única fonte disponível, naquele momento, para compreensão da organização fundiária de Ribeirão Preto. “Na bibliografia não havia trabalhos sobre a estrutura agrária da área em estudo e somente Osmani Emboaba cita o desmembramento de fazendas e doações de terra necessárias à formação do Patrimônio Eclesiástico” (ZAMBONI, 1978, p.4).

As pesquisas que surgem na sequência seguem a temática do café e da estrutura agroexportadora, antes e depois da crise de 1929. Em 1981, o trabalho de mestrado de José Antônio Acra Filho tratou da economia cafeeira e política oligárquica no município de Ribeirão Preto⁴⁶. Também a dissertação de Maria Luiza de Paiva Melo Moraes, apresentada em 1980, no Departamento de História da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, investiga a Companhia Agrícola Francisco Schmidt. O doutorado da mesma pesquisadora, defendido em 1988, amplia a mesma linha de trabalho investigando a atuação da firma Theodor Wille no mercado cafeeiro brasileiro⁴⁷.

Em 1984, a Profa. Maria Elizia Borges fez uma revisão bibliográfica da produção de textos e investigações sobre a cidade. Diversos pesquisadores reunidos em um curso de extensão universitária escreveram artigos que foram organizados e publicados por Borges⁴⁸. Desse conjunto vale citar o primeiro artigo *Razões da Fundação de Ribeirão Preto*, assinado por Osmani Emboaba da Costa. O próprio texto de Maria Elizia Borges, *A pintura na “Capital do Café”*, remete ao seu mestrado realizado na Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo no ano de 1983⁴⁹. E, finalmente, a pesquisa bibliográfica realizada por José Pedro de Miranda que apresentou um levantamento de 68 textos redigidos sobre Ribeirão Preto, desde a propaganda do Dr. Luiz Pereira Barreto publicada pelo *A Província de São Paulo*, em 1876, seguida pelos diversos artigos de Martinho Prado Júnior datados de 1877, passando por todos os livros sobre a história da cidade, publicações em jornais brasileiros e estrangeiros, trabalhos acadêmicos, levantamentos da história religiosa e publicações em revistas diversas até o ano de 1984.

⁴⁶ ACRA FILHO, J.A. (1981). **A economia cafeeira e a política oligárquica do município de Ribeirão Preto**: Subsídios para o estudo das oligarquias cafeeiras paulistas. Dissertação (Mestrado). Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, Universidade de São Paulo.

⁴⁷ MORAES, M.L.M.P. (1980). **Companhia Agrícola Francisco Schmidt**: origem, formação e desintegração (1890 -1924). Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. FFLCH-USP, São Paulo. MORAES, M.L.M.P. (1988). **A atuação da firma Theodor Wille & Cia. no mercado cafeeiro do Brasil** (1844 -1918). Tese (Doutorado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. FFLCH-USP, São Paulo.

⁴⁸ BORGES, M.E. (Org.) (1984). **Ribeirão Preto: A cidade como fonte básica de pesquisa**. Curso de extensão Universitária: Assessoria Cultural – Campus da Universidade de São Paulo – Ribeirão Preto.

⁴⁹ BORGES, M.E. (1983). **A pintura na “Capital do Café”**: sua história e evolução no período da Primeira República. Dissertação (Mestrado). Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, Universidade de São Paulo. Também publicado em livro: BORGES, M.E. (1999). **A pintura na “Capital do Café”**: sua história e evolução no período da Primeira República. Franca: UNESP/Franca.

No final da década de 1980, foram vários os centros de pesquisa abertos a investigações sobre a cidade de Ribeirão Preto. Para além das tradicionais, Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, Escola de Comunicação e Artes e a Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, que respaldaram os primeiros pesquisadores, o Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos foi pioneiro no apoio a pesquisas sobre a arquitetura e organização urbana da cidade. Temos assim, a dissertação *Características do desenvolvimento arquitetônico de Ribeirão Preto*⁵⁰, defendida em 1988, seguida em 1989, por *Considerações sobre a compreensão e expressão da cidade: exercícios de leitura*⁵¹, ambas realizadas sob a supervisão do Prof. Dr. Gastão de Castro Lima. Em 1992, sob a orientação da Profa. Dra. Maria Angela Bortolucci, temos o primeiro trabalho dedicado a uma proposta de conservação e restauração dos edifícios localizados ao redor da Praça XV de Novembro⁵².

Durante a década de 1990, crescem as instituições interessadas em propostas de pesquisas sobre Ribeirão Preto, a Universidade do Estado de São Paulo (UNESP), principalmente o campus de Franca, torna-se referência em pesquisa⁵³. Citamos, assim, algumas das investigações mais referenciadas sobre a cidade, *O povoamento da mesopotâmia do Pardo e Mogi-Guaçu por correntes migratórias mineiras* de José Antônio Lages⁵⁴, *Comunistas em Ribeirão Preto (1922-1947)* de Lilian Rodrigues de Oliveira Rosa⁵⁵, *O cotidiano cultural em Ribeirão Preto (1880-1920)* de Lianmar Izilda Tuon⁵⁶, *Memória arquitetônica de Ribeirão Preto: planejamento urbano e política de preservação* de Valéria Valadão⁵⁷, *O crime de Cravinhos* de Janes Jorge⁵⁸ e *A história contada através da arquitetura de uma rua* de Eder Donizete da Silva⁵⁹.

⁵⁰ MERCADANTE JR., C.M.D. (1988). **Características do desenvolvimento arquitetônico de Ribeirão Preto 1856-1960**. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.

⁵¹ ESTEVES JR., M. (1989). **Considerações sobre a compreensão e expressão da cidade: exercícios de leitura**. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.

⁵² SOUBIHE, M.L.C.V. (1992). **Ribeirão Preto: restauração do patrimônio do centro**. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.

⁵³ Os primeiros trabalhos acadêmicos da UNESP-Franca que tivemos acesso foram: ZAMBONI, M.C. (1993). **A Mogiana e o café: contribuições para a história da Estrada de Ferro Mogiana** e GARCIA, M.A.M (1993). **Trabalho e resistência: os trabalhadores rurais na região de Ribeirão Preto (1890-1920)**.

⁵⁴ LAGES, J.A. (1995). **O povoamento da mesopotâmia do Pardo e Mogi-Guaçu por correntes migratórias mineiras**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

⁵⁵ ROSA, L.R.O. (1997). **Comunistas em Ribeirão Preto (1922-1947)**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

⁵⁶ TUON, L.I. (1997). **O cotidiano cultural em Ribeirão Preto (1880-1920)**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

⁵⁷ VALADÃO, V. (1997). **Memória arquitetônica de Ribeirão Preto: planejamento urbano e política de preservação**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

⁵⁸ JORGE, J. (1998). **O crime de cravinhos**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

⁵⁹ SILVA, E.D. (1998). **A história contada através da arquitetura de uma rua**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca.

Nesse mesmo período, 1990-1999, foram defendidas as primeiras teses realizadas por pesquisadores brasileiros, ambas na Escola de Comunicação e Artes da Universidade de São Paulo. *Arte tumular: a produção dos marmoristas de Ribeirão Preto no período da Primeira República*⁶⁰ de Maria Elizia Borges e *Os signos da modernidade nos cafezais* de Daici Ceribelli Antunes de Freitas⁶¹.

A partir do ano 2000, a produção acadêmica sobre Ribeirão Preto cresceu exponencialmente⁶². Elaboramos essa revisão tendo a organização arquitetônica e urbana da cidade de Ribeirão Preto como principal premissa, assim como os desdobramentos fundamentais ao nosso estudo como as conexões campo/cidade, relações de trabalho, questões fundiárias. Além disso, relacionamos investigações que se valeram de documentos públicos produzidos em cartórios, pelo judiciário e pela Câmara Municipal. Nesse quadro, vale destacar alguns pesquisadores, Luciana Suarez Galvão Pinto⁶³, Adriana Capretz Borges da Silva⁶⁴, Rodrigo dos Santos Faria⁶⁵, Rodrigo Ribeiro Paziani⁶⁶, Karla Sanches⁶⁷ e Jorge Henrique Caldeira de Oliveira⁶⁸.

⁶⁰ BORGES, M.E. (1991). **Arte tumular: a produção dos marmoristas de Ribeirão Preto no período da Primeira República**. Tese (Doutorado). Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo – ECA-USP.

⁶¹ FREITAS, D.C.A. (1994). **Os signos da modernidade nos cafezais**. Tese (Doutorado). Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo – ECA-USP.

⁶² Organizamos no **Apêndice I**, página 383, uma tabela resumo de nossa revisão bibliográfica, contendo o nome dos pesquisadores, o título dos trabalhos, a Instituição de pesquisa, o orientador responsável e o ano de defesa.

⁶³ PINTO, L.S.G. (2000). **Ribeirão Preto: A dinâmica da economia cafeeira de 1870 a 1930**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Economia da Universidade Estadual Paulista. UNESP: Araraquara. Posteriormente com alteração de seu nome, LOPES, L. S. **Sob os olhos de São Sebastião: a cafeicultura e as mutações da riqueza em Ribeirão Preto, 1849-1900**. Tese (Doutorado). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História da FFLCH-USP. São Paulo.

⁶⁴ SILVA, A.C.B. (2002). **Campos Elíseos e Ipiranga: Memórias do Antigo Barracão**. Dissertação (Mestrado). Departamento de Ciências Sociais, Universidade Federal de São Carlos, UFSCar. Também, SILVA, A.C.B. (2007). **Expansão urbana e formação dos territórios de pobreza em Ribeirão Preto: os bairros surgidos a partir do núcleo colonial Antônio Prado (1887)**. Tese (Doutorado). Departamento de Ciências Sociais, Universidade Federal de São Carlos, UFSCar.

⁶⁵ FARIA, R.S. (2003). **Ribeirão Preto, uma cidade em construção (1895-1930): O moderno discurso da higiene, beleza e disciplina**. 432f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

⁶⁶ PAZIANI, R.R. (2004). **Construindo a Petit Paris: Joaquim Bittencourt e a Belle Époque de Ribeirão Preto 1911-1920**. Tese (Doutorado) – Faculdade de História, Direito e Serviço Social. UNESP, Franca.

⁶⁷ SANCHES, K. (2003). **A construção da legislação urbanística de Ribeirão Preto: 1874-1935**. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo. EESC-USP. São Carlos.

⁶⁸ OLIVEIRA, J.H.C. (2003). **As transações imobiliárias em Ribeirão Preto de 1874 a 1899**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Economia da Universidade Estadual Paulista. UNESP: Araraquara. Também, OLIVEIRA, J.H.C. (2006). **Ribeirão Preto na República Velha: economia e riqueza através das transações imobiliárias**. Tese (Doutorado) – Faculdade de História, Direito e Serviço Social. UNESP: Franca.

Voltando ao fio condutor de nossa argumentação neste capítulo, interessa-nos compreender a forma como o texto de Osmani Emboaba rebateu-se sobre a produção acadêmica dedicada a discutir a gênese e o desenvolvimento dessa materialidade urbana, composta por ruas, largos, praças, terrenos e edifícios. Em primeiro lugar é explícita a preferência que os pesquisadores demonstraram por Costa (1955) em detrimento de Santos (1948). Muito provavelmente, como declarou Zamboni (1978), pela natureza fundiária de seus argumentos. Borges (2000, p.17) menciona no primeiro capítulo de sua dissertação o estudo metódico de Osmani Emboaba centrado na exposição das etapas de organização das doações realizadas voltadas à legalização e demarcação do que seria o território da freguesia, vila e finalmente cidade de Ribeirão Preto. Freitas (1994, p.36) lembra por meio de Osmani Emboaba que foram os irmãos Barreto que ao se estabelecerem na região trouxeram o café “Bourbon” de sua fazenda de Rezende.

Lages (2010) recoloca a questão do apossamento associando a historiografia de Osmani Emboaba da Costa, Plínio Travassos dos Santos e Rubem Cione a levantamentos de fontes primárias provenientes de cartórios e acervos públicos de Casa Branca, Franca, Mogi Mirim e Ribeirão Preto.

Em alguns estudos realizados a partir dos anos de 1990 notamos leituras que identificam a conexão natural que a narrativa de Costa (1955) estabelece com a pesquisa de Murillo Marx. Seja nas questões relacionadas ao processo de secularização que durante o século XIX impôs transformações de conceito: do religioso para o mundano, de âmbito: das normas eclesásticas para a legislação civil, de uso: do litúrgico para o profano, de trato: da simbologia cristã ao que Marx (2003) chama de pobreza e desleixo. Ou seja, na constituição urbana como desdobramento da política fundiária colonial pré-determinada pelas relações umbilicais entre Estado e Igreja que definiram o processo de ocupação do solo e os sequentes vínculos possessórios dele decorrentes (MARX, 1991).

Nesse sentido, Valéria Valadão (1997, p. 20-36) associa a formação do território urbano de Ribeirão Preto, reconstituída por Emboaba, pelas brechas do sistema de acesso à propriedade, identificadas por Marx (1991) em *Cidade no Brasil terra de quem?* Assim, a formalização do patrimônio e a nomeação do fabriqueiro são, imediatamente, associadas às normas eclesásticas, representadas principalmente pelas Constituições Primeiras do Arcebispado da Bahia, que ao determinar o tipo de sítio apto a receber uma capela, acabariam por, simultaneamente, condicionar a forma do tecido urbano⁶⁹.

⁶⁹ Conforme o Título XVII, *Da edificação e reparação das igrejas paroquiais*, n.687. No direito canônico, as igrejas se devem fundar e edificar em lugares decentes e acomodados, pelo que mandamos que, havendo-se de edificar de novo alguma igreja paroquial em nosso arcebispado, se edifique em sítio alto e lugar decente, livre de umidade e desviado, quanto for possível, de lugares imundos e sórdidos, e de casas particulares e de outras paredes, em distância que possam andar as procissões ao redor delas, e que se faça em tal proporção

Contudo, foi Lages (2010, p.248-252) quem sagazmente observou as implicações jurídicas relacionadas à legalização da posse proporcionada pela doação patrimonial ao santo padroeiro. “Não era apenas o acesso garantido à tão desejada assistência religiosa, mas igualmente, o reconhecimento daquela incipiente comunidade, de fato e de direito, perante a Igreja oficial, portanto, perante o Estado”.

A regularização do patrimônio de São Sebastião, constituído de doação de glebas em 1852, 1853 e 1856 e a transferência de domínio para a Igreja em 1856 pode ser entendida como a legalização de um conjunto de interesses privados em andamento, o que era claramente visível na invasão de terras de parte da fazenda Barra do Retiro, sugerindo uma pressão popular para se resolver um problema que se arrastava sem solução há anos (LAGES, 2010, p.308).

Em uma publicação mais recente, Lages (2012, p.73) vai além da circunscrição do marco zero na região do Palácio Rio Branco. A localização da capelinha que antecedeu a matriz anteriormente situada na área hoje compreendida pela Praça XV, seria a quadra entre as ruas General Osório, Duque de Caxias, Barão do Amazonas, exatamente a atual Praça Barão do Rio Branco na altura do n.342. Em favor dessa asserção, lembra que os livros paroquiais registravam batizados e casamentos realizados em Ribeirão Preto desde 1855, mais de dez anos antes da construção da capela que viria a ser matriz. “Não resta dúvida de que já existia muito antes disso um lugar de culto, onde eram realizados os sacramentos católicos”. A base de sua afirmação vem da nota n.230 da *História da Fundação de Ribeirão Preto* que entende a existência da capela comprovada por um requerimento deferido, ao filho das segundas núpcias de Manuel Fernandes do Nascimento, Abedenago do Nascimento. Tal requerimento endereçado à Câmara Municipal em 5 de agosto de 1882, pede a concessão no “pátio da matriz e no quarteirão em que existia a antiga capelinha, visto a enorme extensão do pátio da matriz e **deficiência dos terrenos do patrimônio por aforamento**” (COSTA, 1955, p. 84-85, grifo nosso).

Ressaltamos, porém, que a importância da referida anotação de Osmani Emboaba é menos, a localização exata do que poderia ser chamado de marco zero, e mais, a pista que abre sobre os intrincados procedimentos de concessão de datas urbanas:

Não seria natural que o filho, de figura tão eminente quanto um fabriqueiro, pioneiro e “fundador”, assassinado no exercício de sua atividade, tivesse algum tipo de privilégio no aforamento de uma data urbana? Por que o requerimento endereçado à Câmara? Quem afinal detinha o poder de concessão de datas e aforamentos? A quem recaia a responsabilidade sobre a organização, traçado e asseio das ruas, já existentes e as continuamente formadas em um núcleo urbano em franca expansão? E mais, em um

que não somente os fregueses todos, mais ainda de mais gente de fora, quando houver as festas, e se edifique em lugar povoado onde estiver o maior número de fregueses (VIDE, 2010, p.393-394).

patrimônio, cuja extensão o levantamento de Emboaba identifica como 64 alqueires, três quartas e meia e três pratos, o que significa exatamente a frase, *deficiência dos terrenos do patrimônio por aforamento*, acima mencionada?

O fato é que os trabalhos de Murillo Marx são elucidativos ao associar a formação dos patrimônios religiosos como a viabilização de procedimentos de distribuição e divisão de terras, na conformação de um mundo urbano surgido na compleição de uma política fundiária voltada à ocupação territorial, porém não acompanhada pela emissão dos títulos devidos. No entanto, seu alcance é superficial. E não poderia ser diferente, Marx (1991) apresenta informações sobre a relação cidade/apropriação da terra em todo território nacional, em um período que se inicia nas capitanias hereditárias, passa pelas relações jurídico-administrativas junto à metrópole; menciona vários procedimentos de alienação do território com a concessão de sesmarias e vai até o avanço cafeeiro pelo oeste paulista.

Por várias vezes, o autor adverte que suas colocações carecem de um estudo detido que ultrapassem os objetivos de seu ensaio:

[...] Essa investigação mais acurada revelaria também o processo inicial de constituição e de ascensão desses embriões urbanos. Na verdade, esta trajetória implica mudanças ainda não perquiridas, cujo entendimento muito terá a dizer sobre a morfologia do ambiente citadino em que vivemos e que mal conseguimos apreender e aprimorar. Como se deu, em diferentes momentos e regiões, a formação de um patrimônio? Como foi gerida e retalhada sua gleba? Quais as características físicas de cada parcela aforada e do conjunto nascente? Quais os procedimentos seculares que estão por trás e explicam a conformação – sem dúvida não aleatória, ainda que no geral irregular – desses incontáveis “patrimônios” e “capelas”, que se confundiram tradicionalmente com os elos de nossa rede urbana em expansão? (MARX, 1991, p.47).

Marx (1991, p.38) acerta ao enxergar as brechas na concessão de títulos para a configuração de uma propriedade dita urbana, igualmente, ele vislumbra o incremento do aparelho judiciário, instituição qualificada a mediar os sequentes e inevitáveis conflitos de posse e domínio. Contudo, peca ao simplificar a questão da doação patrimonial a um ato de boa vizinhança no qual os grandes concessionários se desfariam de pequena parte de suas terras para atender a população não possuidora de chão, para “servir de moradia e de meio de subsistência a quem desejasse morar de forma gregária e voltada para certas atividades, ou que tivesse, no fundo, outro tipo de relacionamento de trabalho ou de troca com os doadores”.

O objetivo dessa exposição das complexidades da concessão patrimonial, tendo como base a escrita memorialista e um conjunto de pesquisas acadêmicas, é que, se por um lado a historiografia local surge à sombra do encantamento pré-moderno, por outro, temos a identificação de um imenso e multifacetado processo de apropriação territorial que deixa

mais dúvidas do que esclarecimentos de fato. Nenhum trabalho acadêmico, até o presente, se propôs a estudar a constituição do tecido urbano de Ribeirão Preto a partir das concessões de datas administradas pela Fábrica da Igreja. Por esse caminho, é que desejamos contribuir para ampliação do conhecimento sobre a formação fundiária urbana da cidade de Ribeirão Preto.

Que autoridade concedia ou aforava terrenos urbanos? Quais as regras de concessão? Como as concessões eram administradas? Quem se qualificava a receber tais concessões? Que uso delas faziam seus concessionários? Qual o custo dessas concessões? Se seu custo era irrisório porque havia, em paralelo, um mercado de compra e venda de casa e terrenos? Quanto tempo tomava para esses terrenos urbanos integrassem o mercado de compra e venda?

E, principalmente, como a administração pública, representada pela Câmara Municipal, constituída oficialmente em 1874, poderia gerir um território sem uma reserva pública de terras? Como administrar, desapropriar, arruar, enfim urbanizar, um solo cuja propriedade estava organizada em domínios cindidos⁷⁰?

Uma empreitada como essa seria impossível se tivesse como único respaldo documental os arquivos eclesiásticos de Ribeirão. Em parte fechados ao acesso público, alguns ditos perdidos e outros realmente desaparecidos, inviabilizam até mesmo uma proposta inicial. Porém, analisando os fundos do APHRP, desvendamos a possibilidade de construir uma pesquisa tendo o conflito como instrumento de análise. Expressos nos processos que formam o Arquivo do Fórum, se constituem na rivalidade entre sujeitos ditos “proprietários” que, na manifestação do desejo de fazer seu, um pedaço do solo urbano, deixam pistas a iluminar nosso trabalho. Será na associação desse material primário à historiografia memorialista e acadêmica que pretendemos responder, se não todas, pelo menos uma parte das questões que nos movem nesse empreendimento.

⁷⁰ O aforamento posteriormente reconhecido como enfiteuse, pelo Código Civil de 1916, biparte o domínio em domínio direto e domínio útil. O direto fica com o senhorio, enquanto o útil com o enfiteuta (AMORIM, 1986, p.3).

1.2. A organização territorial e o conflito, uma perspectiva possível.

Não obstante ser Ribeirão Preto grande cidade nos meados do século XX, primeiramente não passava de um conglomerado de incipientes fazendas, cortado pela estrada que demandava o Triângulo Mineiro e o Planalto Goiano, oriundas, a maioria dessas fazendas, do apossamento pacífico que o tempo legitimara e que as heranças consolidaram, no entanto sofrendo todas as propriedades, de um mesmo vício: a indecisão dos seus limites. É de se presumir que as terras do vale do Rio Pardo tenham sido apossadas por colonizadores audazes, os que abriram fazendas posteriormente pelas heranças e por eventuais transmissões, à base de simples escrituras particulares, garantidas pelo tempo e pela tradição [...] (COSTA, 1955, p.17).

O texto acima integra as primeiras páginas do trabalho de Osmani Emboaba. Causou-nos certo estranhamento essa exposição de que as fazendas formadoras do município⁷¹, todas portadoras do mesmo vício “a indecisão de limites” sejam resultantes de posse pacífica, cuja legitimação não fora imediata, obviamente dado os percalços na aceitação e, consequente, regulamentação da Lei de Terras.

É interessante notar o desdobramento em Ribeirão Preto da circunstância destacada pela historiadora Márcia Maria Menendes Motta. Em sua pesquisa sobre a “re”-organização fundiária pós-1850 do município de Paraíba do Sul, na região da Serra Fluminense, relata a dificuldade de associação das suas bases documentais, em grande parte alicerçada em processos judiciais, aos relatos dos memorialistas e historiadores locais. Motta (2008, p.28-29) observa que os conflitos ocorridos durante século XIX não deixaram registro na memória de seus habitantes. Durante seu levantamento, suas dúvidas sobre os barões, senhores e possuidores das principais fazendas, sua localização, denominações e caminhos foram prontamente sanadas em conversa com Arnaud Pierre, memorialista da história local. Esse profundo conhecedor do passado da região sabia de cor a árvore genealógica dos barões, contou com riqueza de detalhes a história do município, o momento de sua criação, o florescimento da agricultura cafeeira e as estradas então abertas. Contudo, o Sr. Pierre não pôde ajudá-la quando inquirido sobre os conflitos de terras ali sucedidos.

⁷¹ Segundo Costa (1955, p.18), nos meados do século XIX, as terras que compõem o município de Ribeirão Preto tinham como centro a fazenda Barra do Retiro, ao norte estavam as fazendas das Palmeiras e Pontinha (ou Ribeirão Preto), a leste ficavam as fazendas do Retiro, Serrinha, Serra Azul, Tamanduá, Capoeirinha e Figueira, ao sul, ainda a fazenda do Retiro e as fazendas dos Cravinhos e Cabeceira do Ribeirão Preto, a oeste, novamente a fazenda do Retiro, do Laureano (braço direito do Ribeirão Preto), Sertãozinho que se estendia até a Pontinha. Todas essas terras, localizadas no distrito de São Simão e subordinadas aos Termos reunidos de Casa Branca e Mojimirim.

Simultaneamente, não existiu lugar para o conflito na história apaziguada de Osmani Emboaba, mesmo o assassinato de Manuel Fernandes do Nascimento, não é explorado para além da exaltação da figura do fabriqueiro dedicado a ratificação e ao reconhecimento oficial das doações feitas ao patrimônio de São Sebastião. No tocante às formas de apossamento e suas consequências, Lages credits essa lacuna à falta de documentos que elucidem a questão. E complementa comentando o trabalho de Ricardo Barros⁷²:

Há cinquenta anos faltavam documentos preciosos para os nossos pesquisadores. Documentos que somente décadas depois vieram à luz. Quero citar, como exemplo, pois tem relação direta com nosso debate, o libelo cível de força e esbulho de terras dos Dias Campos contra os Reis de Araújo (1834-1846) sobre as origens das terras sobre as quais hoje se assenta a malha urbana de Ribeirão Preto, e a Ação de Desforço de Manoel Fernandes do Nascimento e Luiz Antonio de Oliveira com suas mulheres contra Antônio José Teixeira Júnior e sua mulher (1856), pedra angular de Ricardo Barros para comprovar a existência do arraial da Barra do Retiro desde 1853 (LAGES, 2010, p.303).

Em nosso entender, trata-se menos de um *déficit* documental e mais da manifestação do lugar social dos pesquisadores pioneiros da história de Ribeirão Preto. Ou numa hipótese conciliadora, respaldada por Michel de Certeau (1982), da combinação de um lugar social, de práticas científicas, portanto do levantamento, escolha e organização de fontes e documentos primários, assim como, de uma escrita. O problema dessa perspectiva é o abafamento das lutas pela terra na formação da cidade, ou de maneira mais contundente, da urbe que se forma exatamente por causa dessas disputas territoriais.

Nesse sentido, Lages (2010, p. 236-237) foi o primeiro historiador a desmistificá-la:

Acreditamos na profunda religiosidade dos primitivos povoadores da região de Ribeirão Preto, mas maximizar o imperativo religioso na formação de seu núcleo urbano nos leva a camuflar uma realidade estrutural subjacente àquele profundo sentimento espiritual: a necessidade de legitimar e regularizar a posse da terra. Assim, aqueles posseiros buscavam elevar-se à condição de cidadãos em um contexto em que a propriedade da terra se mercantilizava cada vez mais, nos albores da economia cafeeira.

Também seria esse historiador um dos primeiros a valer-se de processos judiciais para expor um quadro conflitivo e contraditório na constituição territorial do município de Ribeirão Preto. Lages (2010) introduz o conflito como elemento de análise, sua leitura ratifica o êxodo de populações mineiras que, principalmente, pela via do apossamento povoaram a área hoje ocupada pelo município de Ribeirão Preto.

⁷² O livro de Ricardo Barros, *História da história da fundação de Ribeirão Preto*, vem corroborar a tese de Plínio Travassos dos Santos e advoga a data de fundação em 1853. Esse trabalho tem sido esclarecedor para nosso entendimento da historiografia da cidade. Para mais informações, verifique Barros (2005).

Antes dele, Zamboni (1878) foi pioneira ao analisar 1.350 escrituras nos livros de registros de imóveis do 1º Cartório de Ofícios e Registros de Ribeirão Preto. Títulos que associados a outras fontes complementares, atas da câmara, cartas de doação de sesmarias, registro paroquial de São Simão e autos da divisão judicial da Fazenda do Lageado, possibilitaram o mapeamento da cadeia dominial das fazendas Laureano e Lageado. Na formação, dissolução e reaglutinação de uma parcela dessas propriedades, conseguiu descrever o processo de monopolização capitalista da terra no município.

São estes dois suportes que nos valem inicialmente em nossa argumentação. As disputas possessórias que tomam parte na doação do patrimônio a São Sebastião e o processo de capitalização do território fundiário. Nessa linha, pensamos que os elementos estruturantes do primeiro traçado urbano são o apossamento, um nascente sentido à ideia de propriedade, as novas possibilidades de titulação patrimonial providas da Lei de 1850, a constituição de um mercado de terras, tudo atravessado pelo conflito.

Terras adquiridas por Henrique Dumont na Fazenda do Lageado				
Ana Claudina Junqueira 1856	Gabriel Diniz Junqueira 1872	Herança	José Bento Diniz Junqueira	Henrique Dumont 1880
	? _____ 1872	Leopoldino Almeida dos Santos		
	? _____ 1872	Claudino Pinto de Almeida		
	Joaquim Firmino de Andrade 1872	José Carlos de Oliveira	Joaquim Gomes de Oliveira	Henrique Dumont 1884
	Manoel Zacarias de Oliveira 1872	_____	José Carlos de Oliveira	
		Joaquim Gomes de Oliveira Firmino de Olímpio Diniz Junqueira	Antônio Fernandes Nogueira	
	Luiz Herculano Junqueira 1872	Herança	José Augusto Alves Junqueira	Henrique Dumont 1887

Quadro 2- Esquema da cadeia dominial das terras adquiridas por Henrique Dumont na primitiva Fazenda do Lageado. Elaborado a partir de Zamboni (1978, p.97).

Terras adquiridas por Martinho Prado Júnior na Fazenda do Lageado				
Ana Claudina Junqueira 1856	1872	Herança	Manoel Zacarias de Oliveira	Martinho Prado Júnior 1879
		Herança	Firmino Olímpio Diniz Junqueira	
		Herança	Luiz Antonio de Souza Diniz Junqueira	
	1872	José Maximiano Diniz Junqueira	Manoel Octaviano Diniz Junqueira	
	Gabriel Diniz Junqueira 1872	Herança	Cornélio Procópio de Araújo	Martinho Prado Júnior 1880
		Herança	Manoel Zacarias de Oliveira	
	Gabriel Diniz Junqueira 1872	Gabriel Alfredo Diniz Junqueira	Joaquim Firmino de Andrade	Martinho Prado Júnior 1884
		Herança	Maria Claudina Nogueira	
	Gabriel Diniz Junqueira 1872	_____	Herdeiros	Martinho Prado Júnior 1885
		Martiniano Costa	Antônio Fernandes Nogueira	Martinho Prado Júnior 1887
	Gabriel Diniz Junqueira 1872	_____	Herdeiros	Martinho Prado Júnior 1889
	Mariana Constança Junqueira	_____	_____	Martinho Prado Júnior 1893

Quadro 3: Esquema da cadeia dominial das terras adquiridas por Martinho Prado Júnior na área da primitiva Fazenda do Lageado. Elaborado a partir de Zamboni (1978, p.95).

Terras adquiridas por Francisco Schmidt na Fazenda Laureano							
Vicente José dos Reis Antes de 1845	Maria Silveria da Anunciação Viúva herdeira e cabeça do casal 1845	Mateus José dos Reis Filho 1845 Maria Silveria divide 50% das propriedades para os dois filhos	Essas terras foram adquiridas em linha reta dos herdeiros de Vicente José dos Reis			Herdeiros de João Franco de Moraes Otávio Fazenda Monte Alegre	Francisco Schmidt 1890
			Antecedentes desconhecidos	Antônio Francisco de Paula 1891	Luís de Pádua	Carlos Peterson 1891	Francisco Schmidt 1892
				Mansueto Bonacorsi 1885			
			Antecedentes desconhecidos			Mateus Gomes do Val	Francisco Schmidt 1895
			Corresponde a parte da fazenda Monte Alegre anteriormente adquirida em 1890		João Franco de Moraes Otávio	Tibério Augusto Terras nas fazendas Laureano e Ribeirão Preto Abaixo 1887	
	Mateus José dos Reis Filho 1845	Antônio José Teixeira Por cabeça de sua mulher Claudina Maria 1845 Maria Silveria divide 50% das propriedades para os dois filhos	Antecedentes desconhecidos	Antônio Custódio Braga	José de Araújo Costa Braga 1882	Braz da Costa Braga 1896	Francisco Schmidt 1896
			Antecedentes desconhecidos			Domiciano Leite de Assis	Francisco Schmidt 1897
			Antecedentes desconhecidos		Elias de Melo	Vicente Moraes Salles 1897	
			Tarquino Alves Cunha				
	Antônio José Teixeira (Carvalhinho) Por cabeça de sua mulher Claudina Maria 1845		Antecedentes desconhecidos			Antônio Alves Pereira	Francisco Schmidt 1898
Antecedentes desconhecidos			Não consta nome do vendedor	Bernardo Alves Pereira 1874 (Herança)	José Maximiniano Junqueira 1890		

Quadro 4 – Cadeia dominial das terras adquiridas por Francisco Schmidt na área da primitiva Fazenda Laureano. Quadro elaborado a partir de informações fornecidas em Zamboni (1978, p.73-84).

Planta 4:

Antigo município de São Simão.
Organização fundiária no século XIX.
Base para elaboração da ilustração: Martins (1998, p.58).

Figura 24:
Fazenda do Rio Pardo e suas sequentes partições:
Laureano, Palmeiras, Pontinha do Ribeirão Preto Abaixo, Retiro e Barra do Retiro.
Projeção dos limites urbanos de Ribeirão Preto conforme pesquisa de Roberto Vasconcellos Martins,
finalizada em setembro de 1998.
Base para elaboração da ilustração: Martins (1998, p.270).
Situação sem escala.

1.2.1. A doação patrimonial e a questão da propriedade

O homem, buscando satisfazer às suas necessidades, procura apropriar das coisas que encontra na natureza, úteis a esse fim. Isso, entretanto, não ocorre quando tais coisas são extremamente abundantes, como o ar atmosférico, a água potável etc., pois, tão grande é a quantidade de tais coisas que, a despeito de sua enorme utilidade, não provocam a cupidez do homem, que assim não a incorpora ao seu patrimônio. Só quando tais coisas são úteis e raras, isto é, quando passam a constituir bens, é que tornam objeto de apropriação, estabelecendo-se entre elas e o homem o vínculo jurídico, que é o domínio (RODRIGUES, 1989, p3).

O professor e jurista Sílvia Rodrigues para circunscrever o *Direito das Coisas*, as normas reguladoras das relações entre homens tendo em vista os seus bens corpóreos – capazes de satisfazer suas necessidades e suscetíveis de apropriação –, menciona elementos importantes que integram nossa pesquisa, o bem constituído por sua utilidade e raridade e os consequentes conflitos que surgem entre os homens em face de seu domínio. Domínio, entendido aqui, como vínculo jurídico de apropriação. Resta-nos, portanto, investigá-lo em face de nosso objeto de pesquisa.

Zamboni (1978, p.27) sugere que grande parte das ocupações, da região entre o Ribeirão da Onça e o Rio Pardo, resulta do apossamento de terras abandonadas. E nesse sentido adere à tese da doação patrimonial como a estratégia de reconhecimento legal dessas posses. As doações registradas nos livros paroquiais garantiriam os títulos legais e o direito sobre a terra. Essa historiadora sistematiza as contradições do modo de apropriação da terra na região que constituíram seu objeto de estudo, as fazendas: Lageado, atual município de São Simão, e Laureano, atual município de Ribeirão Preto (ZAMBONI, 1978, p.29):

1. Pelas descrições da carta de sesmaria do Padre Manoel Pompeu de Arruda, a área referida situava-se na região de Batatais, portanto não poderia abranger as terras do Pardo na proximidade do Ribeirão Preto;
2. Pelas afirmações de Martinho Prado a área em estudo estava parcialmente contida nas sesmarias de José da Costa Gavião, Manoel Rodrigues de Barros e José Pinto Tavares⁷³;

⁷³ No ano de 1877, Martinho Prado Júnior publicou no jornal *A Província de São Paulo*, um conjunto de artigos propagandistas das terras roxas e da importância agrícola dos municípios de São Simão e Ribeirão Preto. Nesses artigos Martinho Prado faz descrições minuciosas da região, das terras, da hidrografia, ao mesmo tempo em que tenta reconstituir a história da formação de tais cidades. A tese das sesmarias de Costa Gavião, Rodrigues de Barros e Pinto Tavares será refutada por Plínio Travassos dos Santos em seus artigos sobre a história de Ribeirão Preto. Tais artigos constam da publicação comemorativa *IN MEMORIAM* – Martinho Prado Júnior (1943, p. 334-349).

3. Pelas poucas informações existentes percebe-se que as terras das sesmarias ficaram abandonadas e, portanto, expostas à ação de posseiros que delas desejassem tirar proveito. É possível que este seja o caso de Luís Antônio de Souza Diniz, que por volta de 1830 organizou a Fazenda do Lageado, na região do município de São Simão, entre o córrego da Onça e o Rio Mogi-Guaçu;
4. A situação jurídica das terras situadas entre o Ribeirão da Onça e o Pardo, é de difícil precisão, dada a inexistência de informações inequívocas, portanto, supõe-se que seja fruto de apossamentos.

Não discordamos da estratégia da doação patrimonial para reconhecimento legal das posses, todavia, entendemos que essa visão apresenta a questão da propriedade territorial de maneira um tanto simplificada. Vários foram os subterfúgios para o reconhecimento da terra na transição do ordenamento jurídico do tempo colonial para a forma moderna da propriedade fundiária. Todos passam invariavelmente pela compreensão da Lei n.601 de 18 de setembro de 1850. Seu texto, sua regulamentação, o conjunto jurídico complementar e suas consequências políticas, administrativas e jurídicas demandam a transformação das relações de trabalho por José de Souza Martins (2010), assim como a transição para o capitalismo exposta por Robert Smith (1990). Em especial, pactuamos da perspectiva de Ligia Osorio Silva (2008, p.19) que entende a Lei de Terras como parte do processo de consolidação do Estado nacional. Nesse sentido, ao organizar a confusão que existia no Brasil em matéria de títulos de propriedade, a lei estabeleceu um novo espaço de relacionamento entre proprietários de terras e o Estado. Trata-se, todavia de uma relação construída paulatinamente durante a segunda metade do século XIX, com desdobramentos na Primeira República.

Nesse sentido, vale ressaltar as possibilidades oferecidas pela Regulamentação de 30 de janeiro de 1854. O Art.91 criou o “Registro do Vigário”, isto é, determinou que o registro, qualquer que fosse o título, deveria ser feito nas paróquias de cada freguesia. Delegou-se, assim, aos vigários a tarefa de receber as declarações que seriam feitas pelos interessados em duas vias, devendo conter o nome do possuidor, a designação da freguesia, a extensão territorial (se fosse conhecida) e seus limites e confrontações. Um exemplar da declaração ficaria arquivado na paróquia e os livros de registros seriam remetidos ao delegado do diretor-geral das Terras Públicas da província. Por outro lado, o Art.94 continha outra informação relevante, as declarações não confeririam direito aos possuidores. O objetivo dos legisladores do Império, segundo a maioria dos especialistas em questões fundiárias, foi obter uma relação sistemática de todos os possuidores de terras do país (SILVA, 2008, p.181-189).

Na compilação *Terras e Colonização*, Teixeira de Freitas (1882, p.119-123), apresenta o Art.91 do Decreto 1318, de 30 de janeiro de 1854, anotado com os avisos e circulares de regulamentação e orientação. Fica clara aí a distinção entre os patrimônios religiosos e os patrimônios das Câmaras Municipais pela diferença de vínculos dominiais. Já que estavam sujeitos ao registro conforme o referido Art. 91 (TEIXEIRA DE FREITAS, 1882, p.121):

1. Tanto o sesmeiro como o foreiro, mencionando a natureza de seus títulos: Av. n. 3 de 17 de Janeiro de 1855; (Av. de 20 de Maio de 1854 citado no Av. n. 17 de 29 de Setembro de 1855);
2. As terras de mineração medidas e demarcadas: Av. de 3 de Novembro de 1854;
3. **Os moradores das terras, que se diz pertencerem ao patrimônio da Igreja matriz, tanto os que pagam como os que não pagam foro: Av. cit. de 23 de Novembro de 1854;**
4. Toda e qualquer porção de território, qualquer que seja a sua extensão, sendo esta mencionada aproximadamente quando não for conhecida com exatidão: Av. de 5 de Dezembro de 1851;
5. As terras havidas por simples posse: Av. n. 3 de 17 de Janeiro de 1854;
6. As terras possuídas por um usufrutuário, e que por morte deste tem de passar á legítimos herdeiros, cumprindo o registro ao atual possuidor: Av. cit. n. 3 de 17 de Janeiro de 1855;
7. A posse embora consistente em casa com quintal somente, uma vez que se ache fora da linha divisória marcada pela Câmara Municipal: Av. n. 17 de 20 de Setembro de 1855;
8. **As terras doadas para patrimônio da matriz de uma freguesia, embora em parte usurpadas por particulares. O registro deve ser feito pelo fabriqueiro ou administrador dos bens da Igreja em que de direito pertencem Av. n. 308 de 17 de Setembro de 1856;**
9. Os terrenos do Conselho: cit. Av. n. 3 de 17 de Janeiro de 1855;
10. Os antigos possuidores de terras nacionais com sítios e benfeitorias: Av. de 25 de Novembro de 1854.

O mesmo Art. 91 também esclarece:

Na obrigação do registro imposta pela Lei não se compreendem os terrenos que ficam dentro da demarcação da décima urbana. Se os terrenos aforados pelas Câmaras Municipais, estão dentro da linha divisória estabelecida naquela Circular não estão sujeitos ao registro, do contrário devem ser registrados: Av. n. 17 de 29 de Setembro de 1855.

Entendemos pelas linhas destacadas acima que os foreiros dos patrimônios municipais estariam dispensados do registro enquanto os foreiros dos patrimônios religiosos seriam obrigados a registrar seus terrenos. Trata-se de uma questão controversa que abriu discussão entre os juristas do Império. O Conselheiro Lafayette entendia pelo Art.25 do Regulamento⁷⁴, que os registrantes não entravam na categoria de proprietários. O citado artigo afirmava que “São títulos legítimos todos aqueles que, segundo o Direito, são aptos para transferir domínio”. Teixeira de Freitas (1876) em *A Consolidação das leis civis*, que foi referência até a promulgação do Código Civil em 1916, entendia que somente eram aptos a transmitir domínio os títulos que derivavam de contratos, de disposições testamentárias, de decisões judiciais e de determinação da lei. Nada disso ocorria com o registro paroquial, consequentemente, na opinião desse conhecido jurista, não servia como prova ou título de domínio (SILVA, 2008, p.190). Segundo Manuel Linhares de Lacerda (1961, p.1301), “esse documento, como logo se vê não fazia por si só, prova de propriedade, pois a posse podia valer ou não, isto é, estar ou não sujeita à legitimação, ou revalidação, sem as quais nada valia”. E, Messias Junqueira (1976, p.91) ratifica, “o registro paroquial nunca foi considerado título de domínio, eis que foi um mero recenseamento de possuidores de terras, que não conferia direito algum aos registrantes”.

Não obstante a clareza dos juristas e a percepção dos estudiosos exposta por Silva (2008, p.190-191), na prática o Registro do Vigário teve uma importância que talvez nenhum outro dispositivo da Lei de Terras tenha igualado. O decreto n.1318 de 1854, em seus artigos de organização, legou aos particulares a iniciativa do processo ao transformar o requerimento do posseiro no móvel central da demanda. Seus efeitos perduraram até um século após a promulgação da lei e tem sido fonte perene de discussões possessórias em nossos tribunais.

Mediante o quadro exposto, pensamos que é possível compreender que o Registro do Vigário, mesmo nas vicissitudes de sua interpretação, não funcionava sozinho. Se nas letras da lei não concede o domínio, na prática a sua validade como prova possessória requer a existência de um aparato judicial, que se não existia, nos mais longínquos assentamentos do território paulista, haveria de ser criado. Trata-se de um processo mais complexo articulado nas estratégias judiciais de legalização da posse. Dessa forma, advogamos o seu entendimento não como uma forma de titulação destinada a formalizar a propriedade em regiões amplamente apossadas, mas como um elemento da consolidação do Estado nacional que passa pela transformação, aparelhamento e fortalecimento das instituições que constituem o próprio Estado.

⁷⁴ A Lei n.1318, de 30 de janeiro de 1854, regulamentou as disposições da Lei de Terras. É conhecido como Regulamento de 1854 ou apenas Regulamento.

Se por um lado, Silva (2008, p.183-184) expõe que inicialmente a magistratura foi expurgada das fases iniciais da regularização das propriedades particulares, diga-se do procedimento de medição, pela imposição de um leigo, o juiz comissário, figura estranha à estrutura hierárquica do judiciário, que nas instâncias inferiores se faz representar pelo juiz de direito e/ou pelo juiz municipal. Por outro lado, é inegável o peso do aparato judicial no jogo de forças de distribuição do poder imperial, jogo sintomático da tensão de interesses entre liberais e conservadores na formalização da propriedade territorial. No caso de nossa pesquisa a mediação do judiciário foi fundamental para a criação de títulos de domínio aptos à transmissão de propriedade e, portanto, aptos a formalizar o mercado fundiário.

Outro agente de peso nesse processo foi o juiz de paz. Cargo criado em 1827 que expressou, em teoria, tanto quanto a instituição do juiz comissário na Regulamentação n.1318, os anseios dos liberais defensores da descentralização política. No caso específico do juiz de paz, eleitos em pleito local, não raramente abrigavam em seus quadros fazendeiros leigos na profissão jurídica, a se valer da posição no jogo de forças para provar judicialmente a antiguidade de ocupações, se não das suas próprias, as de familiares, vizinhos ou amigos. Após a abdicação de D. Pedro em 1831, as responsabilidades do juiz de paz foram aumentadas pela promulgação do Código Processual em 1832. Ao se tornar pedra angular da justiça imperial, o juiz de paz acumulou mais poderes do que o juiz municipal. Situação peculiar, pois o juiz municipal, nomeado trienalmente pelo Presidente da Província, era de fato o agente dotado do conhecimento técnico para aplicação da legislação. Em teoria, estava entre suas atribuições a aplicação do Código Penal e a própria supervisão dos juízes de paz, tornando-se uma alternativa de intervenção do governo central junto aos magistrados independentes (MOTTA, 2008, p.50-51).

Segundo Thomas Flory (1981, p.85), a instituição do juízo de paz foi contraditória mesmo para os liberais defensores da política localista. Nesse sentido, os conflitos que emergiam nas pequenas comunidades brasileiras resultam da confusão de interesses públicos e privados mediados pela Justiça de Paz. Motta (2008) completa que o jogo de forças inserido na própria organização judiciária toma corpo nas inúmeras formas de resistência, seja dos próprios fazendeiros que protelavam a demarcação de suas terras no anseio de alargar suas fronteiras, seja na relação desigual com outros posseiros, lavradores de menor capital e calibre político, que por inúmeros interesses ora compactuavam e ora se contrapunham ao esforço de regulamentação estatal que para além da organização fundiária passava também pelo projeto de colonização. Dessa forma, concluímos ressaltando o papel significativo das instituições amplamente representadas no território, a Igreja e o Judiciário, como instrumentos centrais desse jogo de forças.

A discussão entre os senadores do Império, Meira Vasconcellos e Antônio Prado, exposta por Silva (2008, p. 239-241) mostra a consagração da via judiciária na intermediação das disputas territoriais e consequentemente a emissão de sentenças como um instrumento de validação e até de fabricação de títulos de domínio:

Uma crítica interessante veio da parte de um senador paraibano, Meira Vasconcellos. Dizia respeito à instituição do juiz comissário, criada pela lei de 1850 e mantida no projeto de reforma. O senador defendia a idéia de que os processos de revalidação e legitimação deveriam ser entregues às autoridades judiciais e não administrativas. Prado [Conselheiro Antonio Prado] defendeu a manutenção da figura dos juízes comissários dizendo que a autoridade administrativa foi criada para verificar se os indivíduos que estavam na posse da terra tinham títulos legítimos. Quanto esse era o caso, a autoridade competente era a judiciária. Somente quando eles não tinham um título legítimo o processo era administrativo. Na realidade a resposta do senador Prado foi evasiva, porque a maioria dos proprietários não possuía título legítimo; portanto, tinha que tirá-lo pela via administrativa. A questão é interessante porque foi exatamente isto que o futuro consagrou, quer dizer, o fim da via administrativa de legalização das propriedades e o início da via judiciária (SILVA, 2008, p.241).

A Lei de 1850, e a legislação e regulamentações subsequentes, implicam algumas consequências que são fundamentais para nossa argumentação. É natural que o aparato pré-cartorial dos registros paróquias não comportaria as demandas resultantes da capitalização do território. A multiplicação de proprietários implicará a necessidade paulatina de organização e regulação contratual do direito de propriedade. A partir de 1854, mesmo que desordenadamente, passou-se a exigir contrato para a transmissão de imóveis, sendo que os atos intervivos, valorados acima de 200 mil réis, demandariam uma escritura pública, obrigatoriamente lavrada por um tabelião. Trata-se do surgimento do Cartório de Notas. Nesse tempo, a propriedade se dava como efetivamente transmitida não somente pelo contrato, exigindo-se a tradição⁷⁵ para sua formalização. Enquanto o título traduzia uma

⁷⁵ No direito civil o termo "Tradição" remete à entrega do produto pelo qual foi negociado mediante valor previamente fixado. O Código Civil atual determina no Art. 1.267 que "a propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição". O Código Civil em vigor foi instituído pela Lei n.10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm#indice. Acesso em 19/03/2012. Vale lembrar a influência das Ordenações Reais na constituição do direito brasileiro. Num breve escopo histórico, temos que a aplicação do direito no território colonial não fazia parte das preocupações portuguesas, já que o objetivo da metrópole era principalmente assegurar o pagamento dos impostos e tributos aduaneiros, mas mesmo assim as Ordenações Filipinas tornaram-se a base do direito no período colonial e também durante a época do Império no Brasil. Foi a partir da independência, em 1822, que os textos das Ordenações Filipinas foram sendo paulatinamente revogados e substituídos por textos que, de certa forma, mantinham suas influências. Primeiro surgiu o Código Criminal do Império de 1830, que substituiu o Livro V das Ordenações; em seguida foi promulgado, em 1832, o Código de Processo Criminal, que reformou o processo e a magistratura; em 1850 surgiram o Regulamento 737 (processo civil) e o Código Comercial. Os Livros I e II perderam a razão de existir a partir das Revoluções do Porto em 1820 e da Proclamação da Independência brasileira. No corpo das Ordenações o direito das obrigações não continha uma sistematização específica como na atualidade, mas sim diversos tipos de contratos que estipulavam direitos e deveres. É interessante, contudo, ressaltar a longevidade do Livro IV, que logo no Título I se ocupa "das compras e das vendas, que se devem fazer por preço certo". O Livro IV vigorou no Brasil Império e parcialmente no período

relação pessoal, a tradição exprimia um direito real. Pela Lei 1.237, de 1864, foi criado o Registro Geral, que atrairia todos os direitos reais imobiliários, substituindo a tradição pela transcrição, continuando o contrato antes dela a gerar apenas obrigações⁷⁶.

O fato é que se a Lei de Terras não atingiu seus objetivos da forma esperada também não parece correto concluir que, simplesmente não foi aplicada. A lei abriu um leque de subsídios para discussão da propriedade no judiciário. A complementação desses subsídios viria por meio do Decreto Federal 451-B, do Governo Provisório em 31 de maio de 1890, a criação do Registro Torrens. Esse registro pretendia solucionar o problema que com o tempo se tornaria cada vez mais importante para a classe dos proprietários de terras, a transcrição dos títulos de domínio e a expedição de títulos de propriedade respaldados pelo Estado. Nas palavras de seus relatores, Rui Barbosa, Campos Salles e Francisco Glicério, o objetivo seria: “Instituição de um processo expurgatório, destinado a precisar a propriedade, delimitá-la, e fixar de modo irrevogável, para com todos, os direitos do proprietário, autenticando-os em um título público”. Sua grande vantagem era a simplicidade do método, tornando-se um meio “mais democrático” de obter a propriedade, já que qualquer cidadão podia fazer uma petição à autoridade de registro, juntando seus títulos de domínio, uma planta do imóvel, sua respectiva descrição. Publicava-se um edital e, se no final de seis meses não houvesse contestação, expedia-se o título (SILVA, 2008, p.251-253).

De maneira complementar, para além das relações entre o Estado e os proprietários de terras, as informações advindas de nosso levantamento documental nos levam a concordar com Motta (2008, p.84) que se importa antes com as formas de apropriação da terra do que com a transformação da estrutura fundiária. A referida pesquisadora não enxerga um resultado fechado, mas sim um processo marcado pelo conflito desses sujeitos sociais, muitas vezes desiguais, cujas ações mostram facetas da luta pelo poder. Trata-se acima de tudo de uma nova base na relação entre sujeitos.

Resta questionar, de que forma, efetivamente, a doação patrimonial contribuiu para a legalização das diversas posses nas fazendas formadoras do município de Ribeirão Preto? Como as terras urbanas se inserem nesse contexto de constituição jurídica da propriedade? E conseqüentemente, como se inserem no encadeamento da formação desse mercado um tanto peculiar, se comparado ao de terras dedicadas à agricultura, cujo valor de troca está diretamente relacionado com o mercado dos produtos cultivados.

republicano, com profundas influências no atual sistema jurídico. As Ordenações, portanto, tiveram aplicabilidade no Brasil por longo período e sendo que as normas relativas ao direito civil só foram definitivamente revogadas com o advento do Código Civil de 1916. Verifique: <http://www.cartaforense.com.br/Materia.aspx?id=484>. Acesso em 15/05/2012.

⁷⁶ Esse breve escopo da história cartorial brasileira foi redigido com base no site: <http://novaurbis.blogspot.com.br/2008/06/historia-dos-cartorios-no-brasil.html>. Acesso em 19/03/2012.

Weber (2004, p.426-445) fornece alguns subsídios para reflexão histórica sobre a propriedade privada urbana nas cidades ocidentais da Idade Média. Como quase no mundo inteiro, o direito a terrenos para construção de casas distinguia-se, de alguma forma, do direito referente a terras agrárias. A diferença no direito fundiário foi um fator essencial, dentro da cidade havia bens de raiz hereditários, em princípio, livremente alienáveis, isentos de censo ou apenas sujeitos a um censo fixo. Fora da cidade, as terras camponesas vinculavam-se das formas mais diversas, a um senhor territorial, a uma comunidade de aldeia, ou ambas as coisas. Nessas relações proprietárias inscreve-se uma situação jurídico-pessoal, amplas camadas de não-livres ou dependentes residentes na cidade pagavam de fato um censo a seu senhor, o que não impediu que a classe autônoma dos burgueses se tornasse economicamente livre. Desta maneira, a cidade converteu-se em lugar de ascensão da servidão à liberdade, por meio da atividade aquisitiva no regime de economia monetária.

Em seu texto, Weber associa as transformações medievais da cidade à constituição de uma comunidade jurídica fundada em administrar, entre tantas coisas, a posição privilegiada de cidadãos sobre terceiros. Esses privilégios, que para nos aproximar um pouco mais de nosso objeto poderíamos chamar de mercê, variam da aquisição de bens urbanos ao monopólio de mercados e direitos de armazenagem. Pensamos que nosso levantamento pode contribuir para compreensão dessas relações de posse e propriedade na constituição do território urbano, contudo, por ora Silva (2008, p.254-255) nos fornece uma pista importante:

O regulamento do decreto federal n. 451-B aprovado em 5 de novembro de 1890 sob novo decreto de n. 955-A, determinou em seu artigo 1º que “Todo imóvel, suscetível de hipoteca ou ônus real, pode ser inscrito sob o regime deste regulamento” numa imposição francamente condicional, a República cedera de pronto às resistências do senhoreado rural. Deixar a critério dos proprietários ou pretensos proprietários optar ou não pelo registro significava, em larga medida, manter a situação caótica. Contudo, mais surpreendente é o final da redação do artigo 2º, no qual se lê, “Serão também obrigatoriamente sujeitos ao mesmo regime, se o Governo entender convenientes, os terrenos e prédios da Capital Federal no perímetro marcado para o imposto predial”. A obrigatoriedade do Registro Torrens para os imóveis urbanos foi uma decisão no mínimo inusitada, se o registro não era obrigatório para os imóveis rurais, porque a isso se opunham os proprietários de terras, o que se esperava é que, também, não o fosse para a área urbana.

Ligia Osorio Silva (2008) não avança sobre a questão da propriedade urbana muito além de informar que Rui Barbosa foi formalmente acusado na Constituinte de favorecer a empresa particular responsável pelo registro. No entanto, o que inferimos pelo exposto é um aumento gradativo da complexidade das relações jurídicas no âmbito municipal frente ao surgimento de demandas que apenas o Estado poderia mediar. Esta proposição, somada ao aumento populacional e de capital em circulação, implica na aceleração do processo de emancipação político-administrativa dos municípios paulistas e no consequente fortalecimento do poder judiciário. Em Ribeirão Preto, significou o desmembramento do município de São Simão em 1871, a instalação da Câmara Municipal em 4 de junho de 1874, a elevação da vila à categoria de Termo, em 15 de julho de 1874, e sua sequente promoção à condição de cidade, em 1 de abril de 1889 (MIRANDA, 1979; RIBEIRÃO PRETO, 1974). O primeiro Cartório de Registro Civil foi instalado em 1875 e o Primeiro Tabelionato em 1892, ano de instalação da Comarca por força da lei estadual n.80 de 25 de agosto (ALMEIDA, 1992).

1.2.2. As querelas do Retiro e Barra do Retiro

O pesquisador Roberto Vasconcellos Martins (1998, p.271) apresenta o desmembramento da fazenda do Rio Pardo como um desdobramento importante na constituição do território de Ribeirão Preto:

Basicamente, essas terras estendiam-se pela margem esquerda do rio Pardo, desde a barra do ribeirão da Figueira até a corredeira –denominada– Boa Vista. Abrangia a bacia hidrográfica constituída pelo ribeirão Preto e seus afluentes, quais sejam: córrego do Laureano, córrego do Campo (depois Palmeiras). Citam-se, em velhas escrituras, os córregos do Peripau e das Areias.

A fazenda do Rio Pardo seria posteriormente dividida da seguinte forma:

Tabela 5 – Fazendas provenientes da divisão da Fazenda do Rio Pardo		
Denominação	Extensão	
Barra do Retiro	263,00	alqueires
Laureano	2.067,00	alqueires
Palmeiras	2.250,00	alqueires
Pontinha do Ribeirão Preto Abaixo	4.050,00	alqueires
Retiro	4.632,00	alqueires
TOTAL	13.262,00	alqueires

Fonte: Martins (1998, p.272).

Essa área teria sido desbravada pela família Dias que ali abriu as estradas que ligaram a fazenda com as freguesias de Batatais e Casa Branca, passando por São Simão. Consta que, em outubro de 1832, Manuel José dos Reis, seus irmãos, Vicente e Matheus e outras pessoas armadas apropriaram-se daquelas terras desmanchando casas e levantando outras (LAGES, 2010; MARTINS, 1998).

Os irmãos Reis podem ser assim considerados os primeiros posseiros que na década de 1820 tomam a área do Ribeirão Preto. São filhos de Manuel José dos Reis Araújo, falecido em 1802, cujo inventário tramitado na comarca de Batatais, com início em 26 de setembro de 1805, informa uma posse na paragem de São João, contendo capoeira, uma quarta de planta de milho, um rego d'água e um casal de escravos. Lages (2010, p.176) acredita que esse pequeno patrimônio localiza-se na região de Jacuí, antiga zona de mineração explorada por seu pai em conjunto com outros pioneiros.

O mais velho dos irmãos é Vicente José dos Reis, batizado em 13 de agosto de 1789 no sítio dos Batatais, casou-se com Maria da Anunciação em data incerta. Aparece no censo de São Simão em 1835, qualificado como branco, livre, sendo ferreiro e lavrador por profissão. Matheus José dos Reis também nasceu no sítio dos Batatais, em 21 de setembro

de 1792, casou-se em Franca com Maria Prudência de Jesus, descendente de entrantes mineiros que em 1815 engajaram-se na formação da freguesia de Batatais. Matheus aparece em todas as listas de população de Batatais. Em 1822 era alferes, em 1834 tinha a patente de capitão, chegando a ser comandante da 3ª Companhia da Guarda Nacional de Batatais. O mais novo dos irmãos, Manuel José dos Reis nasceu em 1801 e casou-se com Maria Felizarda em data incerta. Não aparece nas listas de população de Casa Branca que se iniciam em 1914, mas é citado no censo de São Simão em 1835, qualificado como branco, negociante que sabia ler e escrever e possuía dois escravos (LAGES, 2010, p.176-185).

Os Dias Campos contra os Reis

O traslado de uma precatória do Juízo Municipal de São José do Mogi Mirim ampliou a compreensão da formação fundiária da área de Ribeirão Preto e dos seus primeiros entrantes. O documento datado de outubro de 1834 afirma que uma sorte de terras se achava em disputa judicial. Os autores da demanda foram Hilário Dias Campos, Davi Dias Campos e outros, sempre assinalada à presença das respectivas esposas por se tratar de questão envolvendo bens de raiz, todos, filhos e genros de José Dias Campos e Maria Ignácia de Jesus⁷⁷. Os réus, Manuel José dos Reis e sua mulher Maria Felizarda, além de Vicente José dos Reis, o Capitão Matheus José dos Reis e respectivas esposas, eram acusados de se apossarem, com violência, de terras que os autores já ocupavam pacificamente há mais vinte anos (LAGES, 2010, p.140).

Voltando aos antecedentes da questão patrimonial do Retiro e Barra do Retiro. Lages (2010, p.139-172) entende a área posteriormente doada ao patrimônio eclesiástico de São Sebastião, hoje o quadrilátero central de Ribeirão Preto, como resultado da posse dos irmãos Reis e seus descendentes. Sua pesquisa confirma que a família Reis é uma das primeiras que pode ser ligada ao povoamento da cidade. Apesar da comprovação dessa posse, parece que sua presença física na região foi modesta. Seja porque boa parte de seus membros manteve-se em Batatais, seja porque as imensas glebas de terras foram transferidas para outras pessoas, pelas mais diversas formas de sucessão. De qualquer forma, o censo de Mogi Guaçu mostra, em 1811, Vicente José dos Reis listado no bairro do Pardo. Nas proximidades residia seu tio, Vicente Alves da Silva. Também ali estava Maria Madalena, viúva e progenitora dos irmãos Reis. Eles aparecem citados conjuntamente, o que sugere a proximidade geográfica da localização de suas terras (LAGES, 2010, p.136).

⁷⁷ Esclarecimento fornecido por Lages (2010, p.140): FRANCA. Arquivo Municipal. Carta Precatória do Juiz Municipal de Mogi Mirim ao Juiz Municipal de Franca. Maço 131, AC-1834. José Dias Campos, natural do Porto, nascido por volta de 1761, chegou ao sertão do Rio Pardo via Minas Gerais, Aiuruoca e Mariana. Em 1807, foi recenseado como “novo entrante” em Batatais.

A carta precatória mencionada por José Antônio Lages (2010, p.140) integra um “libelo cível de força e esbulho” que transcorreu durante 12 anos no Juízo Municipal de Mogi Mirim, resultando num processo de 264 páginas. Pelo depoimento das testemunhas é possível perceber os métodos de pressão e intimidação, seja pela via da justiça, seja pela prática da violência. Segundo Motta (2008, p.46-55) a ausência de uma legislação unificada e reguladora do acesso às terras alimentava os conflitos de poder entre “senhores de terra” e os que desejavam se constituir como tais, num contexto em que grandes e pequenos posseiros lutavam pelo reconhecimento de suas posses. Na verdade, poucos podiam provar a antiguidade de sua ocupação. Os envolvidos em disputas territoriais geralmente buscavam expandir suas terras em detrimento dos vizinhos, numa luta pelo poder que se expressava na conquista de cada palmo. O papel das testemunhas girava em torno da comprovação do pioneirismo da ocupação, da atualidade do cultivo e da construção de benfeitorias.

Na querela em questão todas as testemunhas dos autores confirmaram a ocupação pioneira, entre 19 e 14 anos antes de 1834, de José Dias Campos e seus filhos na Fazenda do Rio Pardo, em área que hoje compreende o centro da cidade Ribeirão Preto. Os Reis, em contrapartida, alegam a aquisição do território por compra feita a José de Severino. Inicialmente, nenhum título foi apresentando, o que corrobora o argumento de tratar-se de região amplamente apossada. No decorrer do processo alguns títulos começam a surgir e são prontamente denunciados falsos pelo procurador dos Dias Campos. De fato, as argumentações formam um labirinto confuso, exatamente como exposto por Lages (2010, p.144-148):

Escrituras particulares poderiam mesmo ser forjadas com facilidade, adulteradas com o fim claro de engodo. Não havia mesmo consistência nos documentos e depoimentos das testemunhas apresentadas pelos Reis. Muito provavelmente, eles já estivessem mesmo naquelas terras desde a data em que alegavam, mas o grau de sua ocupação econômica talvez fosse irrisório, o que não deveria ser diferente com os Dias Campos, ao contrário do que todos alegavam.

A situação se complica com o transcorrer da demanda, vários interessados de ambos os lados faleceram e outros posseiros ocuparam a área em litígio. Falamos assim, da posse da posse, sempre alijada dos títulos devidos. Como exposto por Silva (2008, p.89) a maioria dos ocupantes das terras distribuídas desde o período colonial, fossem sesmeiros ou posseiros, não possuíam comprovação legítima. Nesse sentido, lembramos que o Art.25 do Regulamento de 1854 regulou a transmissão patrimonial apenas por títulos de domínio e que Teixeira de Freitas, em 1876, elencou as decisões judiciais como título apto a transferi-lo. Fato determinante para entendermos a via judiciária como um canal fulcral para legitimação possessória.

No ano de 1846 os querelantes Dias Campos e a família Reis assinam uma conciliação, ficando os sucessores dos irmãos Reis como proprietários da antiga Fazenda do Rio Pardo, já desmembrada, então, em Ribeirão Preto ou Pontinha, Laureano, Palmeiras, Retiro e Barra do Retiro. Lages (2010, p.149) entende que, apesar das dúvidas e incertezas patentes no tramite processual, foi esse o momento inicial da regularização da propriedade fundiária na área de Ribeirão Preto. Esse historiador também defende a hipótese, de que frente ao persistente desacordo entre os descendentes das duas famílias, a Igreja tenha rejeitado as primeiras doações a São Sebastião feitas em 1852 na Fazenda das Palmeiras. Trata-se, portanto, da primeira demanda judicial sobre o território posteriormente ocupado pela malha urbana de Ribeirão Preto, a partir dela outras inúmeras ocorreriam até a publicação de um acórdão em embargos, datado de 12 de agosto de 1930, último documento que temos notícia sobre o processo de partição das terras da fazenda do Retiro no que diz respeito à área urbana e adjacências, além da certidão de trânsito em julgado, do mesmo acórdão, expedida em 31 de julho de 1935⁷⁸. Trata-se essencialmente de um litígio que envolve D. Leonor Nogueira Terra, viúva de José Borges da Costa, e os herdeiros e compradores de terras ditas de propriedade de Manuel Fernandes do Nascimento.

Os entreveros entre Manuel Fernandes do Nascimento e Antônio José Teixeira Júnior

Voltemos ao amplo apossamento das áreas do Retiro, no entremeio da demanda dos Dias Campos e os Reis, que é efetivamente a matriz da doação patrimonial. Segundo Lages (2010, p.245), no ano de 1853 vários processos correram no Juízo de Casa Branca envolvendo Antônio José Teixeira Júnior, também conhecido por Carvalhinho⁷⁹, e Manuel Fernandes do Nascimento, então líder do povo no *mister* de construção da capela.

Barros (2005, p.103-118) esclarece que essa documentação apareceu pela primeira vez em uma publicação do jornal *A cidade* no ano de 1907, foi mencionada por Guião em 1923 no *Álbum Comemorativo do 1º Centenário da Independência*, posteriormente esteve desaparecida embora se saiba que o memorialista José Pedro Miranda dela tinha conhecimento, e finalmente, José Antônio Lages as reproduziu parcialmente em seu *Ribeirão Preto: da Figueira à Barra do Retiro*. Trata-se, em suma, de três ações, uma de obra nova, uma de reivindicação e outra de desforço. Todas dizem respeito à oposição de Carvalhinho na formação do patrimônio, apresentando em juízo diversas denúncias e acusações também contra outros condôminos, certamente os primeiros que construíram casas em torno da capela. Seu papel é privilegiado, pois se trata de um dos sucessores da disputa da antiga fazenda do Rio Pardo, por cabeça de sua mulher, Claudina Maria, filha de

⁷⁸ Verifique: Divisão de um quinhão na fazenda do Retiro. Outrora adjudicado a Manuel Fernandes do Nascimento e mais tarde vendido a Dona Leonor Nogueira Terra (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

⁷⁹ O apelido, Carvalhinho, faz alusão a seu pai, José Teixeira de Carvalho (LAGES, 2010, p.245).

Vicente José dos Reis e Maria Silveria da Anunciação⁸⁰. Alega, então, ter sido esbulhado em terras da Barra do Retiro por Manuel Fernandes do Nascimento que descumpriu uma condição de venda, que determinava “gozar naquelas terras de um lugar de morada e aguada proporcional a sua compra” (LAGES, 2010, p.245). Portanto, à revelia do acordado, Fernandes do Nascimento vendera terras a Matheus José dos Reis de Araújo, este por sua vez a Luiz Borges de Aquino, e este último para várias outras pessoas. Situação que levou Carvalhinho a afirmar que “esta capela não só ofende a restrição com que por ele fora feita aquela venda, como porque o terreno se acha *pro-indiviso*, como por prejudicar-lhe nos logradouros e aguadas” (LAGES, 2010, p.245).

Entendemos por essas linhas que apesar da ineficácia das formas de titulação e da falta de garantias à propriedade como domínio privado absoluto, as grandes lavras de novos entrantes que aportaram na região determinaram a existência efetiva de um mercado de terras. Face à imprecisão de limites, à quase inexistência de agrimensores e à precariedade documental, os conflitos multiplicaram-se exponencialmente.

Lages (2010, p.246) segue descrevendo tais conflitos, muito desses, de alguma forma, protagonizados por Manuel Fernandes do Nascimento. Em 08 de agosto de 1853, este primeiro, conjuntamente com Luiz Antônio de Oliveira, alega que Teixeira Júnior, o Carvalhinho, vendera-lhes 30 alqueires de terras em 1848, e não teria direito, portanto, de lançar embargo de obra nova à construção da capela de São Sebastião. Nesse processo, Fernandes do Nascimento alega já ter licença do prelado e provisão para futura benção do cemitério. Em contrapartida, Carvalhinho protesta em juízo clamando o direito à propriedade, afiançado pela constituição de 1824, “absurdo! falsidade! infração da Constituição do Império que garante ao cidadão o direito de propriedade em toda a sua plenitude! Despotismo!”

Aparentemente, com a construção da capela e reconhecimento da respectiva freguesia, Teixeira Júnior ficaria alijado das áreas que seriam legadas ao sistema viário, enquanto que parte da população não detentora do domínio de tais terras seria beneficiada pela futura administração paroquial do território urbano. Essas demandas e o crescimento de novos condôminos levaram-no a requerer em juízo a divisão judicial das fazendas do Retiro e Barra do Retiro. Conforme já discutimos, a partir da escrita de Osmani Emboaba da Costa, essa divisão originou o patrimônio eclesiástico no ano de 1856. Contudo, Lages (2010, p.246-247) lembra-nos que a área de 64 alqueires doada situava-se na margem direita do córrego do Retiro, nos atuais bairros dos Campos Elíseos e Jardim Paulista. A permuta para a área, onde hoje se localiza o centro da cidade, à margem esquerda do córrego do Retiro

⁸⁰ Verifique **Quadro 4**, na p. 99, que indica uma linhagem de partições das terras Vicente José dos Reis e **Quadro 7**, p. 129, que resume de forma esquemática um dos desdobramentos judiciais da querela entre Carvalhinho e Manuel Fernandes do Nascimento.

em confluência com o do Ribeirão Preto, foi feita a pedido do fabriqueiro Manuel de Nazareth Azevedo, então curador da capela e representante dos interesses de São Sebastião. O que parece ter sido o desfecho da empreitada de criação de um patrimônio eclesiástico, iniciada pelas primeiras doações na fazenda das Palmeiras em 1845 e 1852, para além da assistência religiosa objetivava, também, o reconhecimento da comunidade perante o Estado, o acesso a direitos civis e, principalmente, a possibilidade de legalização de posses. Foi, de fato, a constituição de um fundamento de legitimação a respaldar um conjunto de demandas fundiárias, tanto no território agrícola, quanto na área urbana.

Argumentamos, porém, que a sentença de *communi dividendo* de 19 de junho de 1856, e a consequente doação da gleba ao santo consócio só pode ser entendida pela via simbólica. Ou, pelo olhar desencantado, como uma estratégia de legalização de terras francamente apossadas e repossadas desde o princípio do século XIX. Oficialmente, o patrimônio de São Sebastião foi reconhecido como legal pela Igreja na transição dos anos 1867-1868, por sentença de Tribunal Eclesiástico a partir de um processo do Juízo de Comissão e Diligências que transitou no Cartório da Comarca Episcopal da cidade de São Paulo. Os autores do pedido e, portanto, virtualmente de alguma forma interessados, foram Francisco Maximiniano Diniz Junqueira, João Alves da Silva Junior, João Alves da Silva Primo e Maximiniano Pedroso de Almeida (TRIBUNAL ECLESIASTICO, 1868).

Conforme exigência do tribunal, além do arrolamento de testemunhas, “para fiar firme e valioso o aporte patrimonial”, o zelador da capela deveria justificar os itens que integram o anexo documental do processo (TRIBUNAL ECLESIASTICO, 1868):

1. Que as terras doadas valem 120\$000, e podem render 6\$000 ao menos por ano para a Fábrica da Capela.
2. Que as terras são livres de vínculos de capela ou morgado, não têm foro, censo, obrigações, nem embargo algum, não estão hipotecadas, ou por outro qualquer princípio obrigadas a vendas, dívidas, dotes ou fianças.
3. Que na doação feita não houve dolo, malícia, nem contrato pelo qual se obriguem a restituí-la em todo, ou em parte. A este item deporá o doador e o fabriqueiro da capela bem como assinarão os termos.
4. Que da presente doação não resulte prejuízo a herdeiros e credores.
5. Deve o fabriqueiro apresentar documentos nos quais se provêm que os doadores são legítimos donos das terras.

Nota-se nestas linhas o papel do fabriqueiro como intermediário, praticamente um procurador nas vias do juízo eclesiástico para aquiescência da doação. Enfatizamos que 1867 foi o ano da morte de Manuel Fernandes do Nascimento, cujo atentado ocorrido em 7 de dezembro de 1866, provocou seu óbito no dia 10 de fevereiro do ano seguinte. Deste modo, entra em cena um novo fabriqueiro, Bernardo Alves Pereira, detentor de vasta extensão territorial, chefe político do Partido Conservador e provável organizador dos primeiros quarteirões. Interessantemente, imaginarmos que não por mero acaso, reservou a si as quadras de números – dois, três e quatro⁸¹. Esses terrenos integram seu inventário em favor das filhas, Virginia, Clara e Perciliana, essa última esposa de José Maximiniano Diniz Junqueira também inventariante dos bens do falecido (RIBEIRÃO PRETO, 1891)⁸².

Figura 25:
Certificação da posse judicial do patrimônio de São Sebastião, assinada pelo fabriqueiro Bernardo Alves Pereira.
Emitida em 09/12/1867.
Fonte: Tribunal Eclesiástico (1868).

⁸¹ Informação recebida, em 2011, do Sr. Mauro da Silva Porto, funcionário do AHPRP, grande conhecedor da documentação tutelada por essa instituição e exímio conhecedor da história de Ribeirão Preto.

⁸² Falecido em 20/10/1891, seu inventário é um documento bastante esclarecedor. Nele, Bernardo Alves Pereira declara que nunca foi formalmente casado e que em momentos de fraqueza a que todo homem está sujeito, teve três filhas com mães solteiras, livres e desimpedidas para casarem qualquer uma delas com ele testador, se isso fosse necessário e tivesse ele tendência para o estado de casado. Perciliana é filha da falecida Maria das Dores, Virginia de onze anos da crioula Ignez e Clara, sete anos, filha da crioula Maria Joana.

No rol de bens de raiz urbanos constam três casas, situadas na Rua Rio Branco e três casas na capela das Pitangueiras. Essas três casas da Rio Branco com fundos para o Retiro integram, assim, as primeiras quadras do patrimônio eclesiástico de Ribeirão Preto.

Uma casa velha coberta de telhas toda de madeira e barro sem assoalho com terreno de 60 palmos de frente cercada de madeira com arvoredos e fundos até o córrego do Retiro, sita a rua Rio Branco nesta cidade esquina da rua Álvares Cabral lado esquerdo, quinhentos mil réis (500\$000). Uma casa de morada do inventariado coberta de telhas, ladrilhada de tijolos, indiviçada com uma pequena casa para despejo nos fundos com grande quintal com arvoredos de espinhos, a rua Rio Branco, esquina da rua Alvares Cabral lado direito que da os fundos até o córrego do Retiro nesta cidade por cinco contos de réis que a margem sae (5:000\$000). Uma casa assoalhada coberta de telhas com terreno cercado na mesma rua contigua aquela, por um conto de réis, que a margem sae (1:000\$000). Uma casa velha em mau estado coberta de telhas na mesma rua com quintal cercado com arvoredos de espinhos contigua a aquella na mesma rua do mesmo lado por quinhentos mil réis que a margem sae (500\$000) (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

Figura 26:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz. Detalhe sem escala.
Marcação das quadras que Bernardo Alves Pereira deixou em inventário para suas filhas no ano de 1891.

Figura 27:
Casa que pertenceu a Bernardo Alves Pereira. Localizada na Rua Visconde do Rio Branco nos. 42-44. Nessa casa foram realizadas as primeiras reuniões da Câmara Municipal
Fonte: Cione (1989, p.102)⁸³.

Voltando ao nosso argumento sobre a sentença eclesiástica, proferida em 2 de janeiro de 1868, cuja posse judicial do fabriqueiro já havia sido reconhecida em dezembro de 1867, chamamos atenção para o fato que esse documento jamais foi apresentado como prova nas demandas que tivemos acesso no Fundo de Processos Antigos do Fórum de Ribeirão Preto e que se valeram da doação patrimonial como argumento legitimador. Nas ações que analisamos a sentença de 1856, apesar de seu caráter simbólico, foi documento soberano, por conseguinte, achamos por bem organizar um escopo desses argumentos e mapear a formação do patrimônio religioso como elemento de prova possessória.

⁸³ Essa foto pertence ao catálogo de fotografias digitalizadas pelo APHRP, F415. Contudo as informações que nele constam indicam endereço equivocado, portanto, nos valem de Cione (1989, p.102) para apresentá-la corretamente.

João Gonçalves dos Santos e outros versus Benjamin Stauffer e outros⁸⁴

Logo é cabível a alegação de prescrição. E, como a causa pela complexidade dos factos controvertidos, não ficou em condições de ser convenientemente apreciada (basta attentar para a multiplicidade das relações controvertidas, **oriundas da expansão do perímetro urbano através da gleba dividenda**), bem se vê que é prudente facultar em acção propria ampla discussão sobre o domínio e sobre a prescrição, cujo escopo, no dizer de Dernburg, é a defesa do presente em face do passado. Isto posto: Julgo improcedente o pedido, **ficando salvo aos autores os meios de direito para a reivindicação** do seu allegado domínio sobre as terras em questão; pagas pelos mesmos as custas. (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.10, grifos do original).

O texto acima se refere ao último parágrafo de sentença proferida, em 1ª instância, pelo juiz de direito da primeira vara de Ribeirão Preto, Dr. Manuel Carlos de Figueiredo Ferraz, em 11 de dezembro de 1924. Não é o final e tampouco, o começo de uma disputa judicial, umbilicalmente entranhada à doação patrimonial de 1856, que perdurou por quase um século. Essa decisão negou o *jus in re*⁸⁵ dos então promoventes da ação, João Gonçalves dos Santos – comprador de um quinhão na antiga Fazenda do Retiro vendido por D. Leonor Nogueira Terra que é parte solidária na ação. Essa mesma decisão foi posteriormente reformada pelo Egrégio Tribunal de São Paulo, no processo de apelação de n.14265, que tramitou até o ano de 1930, cuja última certidão de trânsito em julgado foi emitida em 31 de julho de 1935.

Accordam de Appellação [Datado de 4 de outubro de 1929]

O *jus in re* dos promoventes está demonstrado dos autos; notificam-n'o, além de outros, os documentos de fls. 6, 11, 14, 15, 295, 376 e 379. A promovente d. Leonor Nogueira, apellante, escuda o pedido tambem em decisões que ha muito, já transitaram em julgado; e, em attenção a uma dellas, lhe foram entregues as terras do Retiro, como consta da certidão de fls.380-v. 381. A certidão de fls.389 salientou o ganho da causa que a mesma d. Leonor obtivera na rescisória contra ella proposta. A **prova documental, copiosa e authentica**, põe em nitido relevo o condomínio existente no immovel, com minúcia, despcrito na inicial, com as suas respectivas confrontações e relação de condomínios (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.18, grifos do original).

⁸⁴ Trata-se na verdade de prolongamento da disputa entre D. Leonor Nogueira Terra, seus herdeiros e João Gonçalves dos Santos, comprador de parte de suas terras, e os compradores dos herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento.

⁸⁵ Direito sobre a coisa ou direito de propriedade.

E um tal condomínio já o Tribunal tivera ensejo de reconhecer nos accordams de fls. 673 e 674. A origem dessa comunhão que se pretende extinguir com esta ação remonta a época anterior ao inventário de José Borges. Constituí esta *communi dividundo*, pôde-se dizer, a observância dos citados *accordams*, proferidos na reivindicação contra Antonio Adelino Mendes e sua mulher em relação ao sítio «Retiro» (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.19, grifos do original).

Estamos tratando de um processo de partes múltiplas. Por um lado, os promoventes, João Gonçalves dos Santos e outros, que sucedem por compra e herança as terras de Dona Leonor Nogueira Terra, esta por sua vez como herdeira e meeira do primeiro marido José Borges da Costa e do segundo marido Manuel Borges de Oliveira. E como promovidos Benjamim Stauffer e outros, como terceiros nos direitos de sucessão dos herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento. Todos, promoventes e promovidos, se reportam a 804 alqueires, quinhão de terras no Retiro, parte da antiga fazenda do Rio Pardo, vendidos por Antônio José Teixeira Júnior, o “Carvalhinho”, para ser dividido em partes iguais entre os compradores, José Borges da Costa, Antônio Soares de Castilho e Manuel Fernandes do Nascimento, na “partilha geodésica” da fazenda Retiro em 1856 (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.15-17).

Contudo, trata-se também de um litígio que envolve o próprio território urbano de Ribeirão Preto já que São Sebastião, representado pela fábrica da antiga matriz que foi elevada a catedral com a criação da diocese de Ribeirão Preto no ano de 1908, integrou o rol de consócios do *communi dividendum* contestado pelos promovidos da ação. A tese destes consócios promovidos é a da ausência da posse dos autores promoventes da divisão. E nesse sentido o parágrafo final do acórdão decide que:

A these de não estar a posse do imóvel com o promovente, e sim com outros condôminos, não tem a virtude ou força de fazer improceder o pedido inicial, o que aliás, já decidira o Tribunal em 1 de maio de 1917 e está na Rev. dos Tribunais, vol.22, pag. 64. São Paulo, 4 de outubro de 1929. Campos Pereira, P. – Luiz Ayres – Pinto de Toledo – Godoy Sobrinho – Achilles Ribeiro, vencido. Foi voto vencido o do sr. Polycarpo de Azevedo (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.19).

Desta forma, não por acaso, o traslado das decisões em *Phase Executória da Divisão* além de reconhecer o domínio de D. Leonor, e mais sucessores de seu marido José Borges da Costa, sobre as terras em questão, tem anexado os traslados dos documentos citados pelo acórdão em apelação e um roteiro de terrenos da fábrica da catedral, no qual consta a informação “elaborado ha quasi quarenta annos”, portanto 1889.

Nossa pesquisa acessou alguns processos sobre ocupações, roçadas ilegais e contestação de posses no Retiro e Barra do Retiro. Entre estes, cinco são litígios que se valem de alguma forma, prova ou contestação, do *communi dividendum*, cuja sentença resultou na

doação do quinhão ao patrimônio eclesiástico de São Sebastião, em 19 de junho de 1856. Segundo Brioschi (1991, p.60) o próprio nome dessa ação indica o seu propósito, isto é, dividir e delimitar terrenos de posse comum a várias pessoas ou famílias.

Disputas territoriais no Retiro e Barra do Retiro				
Caixa	Data	Ação	Promovente	Promovido
03-A	1875	Auto de Embargo	Inácio Bruno da Costa e sua mulher	João Pereira da Motta e outros
04-A	1876	Ação de Reivindicação	João Pereira da Motta e sua mulher/José Pedro de Siqueira e sua mulher/ Mariano Alves Furquim e sua mulher	Inácio Bruno da Costa e sua mulher
04-A	1875	Sumário de Culpa Ambos moram na fazenda do Retiro Discussão sobre terreno roçado.	Marcelino Joaquim de Bastos	Antonio Joaquim Rodrigues
37-A	1891	Embargos de Obra Nova	Major José Ildefonso Pereira e sua mulher	José Alves Pedrosa e sua mulher
56-A	1898	Traslado: autos de Ação de Embargos	Eduardo N. & Egidio	Lourenço J. Barbosa
62-A	1896 1895	Embargos Apelação Cível Autos de ação rescisória de sentença	Moyses Fernandes do Nascimento e outros	D. Leonor Nogueira Terra
88-A	1901	Embargos	João Baptista Nogueira	José Júlio dos Santos Mattos
	1898	Embargos a primeira	Borges	
124-A	1904	Executivo Hipotecário	Dr. Luiz de Oliveira Lins de Vasconcellos	Dr. Luiz Lamenha de Mello Tamborim
03 São Paulo	1893	Supremo Tribunal Federal Recurso de Revista civil contra partes Inventário dos bens do falecido Manuel Fernandes do Nascimento e sua 2ª mulher Dona Paulina Placidina do Nascimento.	Leonor Nogueira Terra	Abdenago do Nascimento e outros
24 Diversos	1876	Embargos	Sabino Fernandes do Nascimento e sua mulher	Manoel Theodorico Gomes e sua mulher
25 Diversos	1895	Autos de Aviventação de Divisas: Morrinho dos Catetos	Antonio Pinto da Motta e outros	Alferes João Luiz Valladares e outros
Quadro 5 – Processos que envolvem disputas nas fazendas do Retiro e Barra do Retiro⁸⁶.				

O caso de Ribeirão Preto nos parece consonante com a ocupação do território à margem direita do Rio Pardo estudada por Brioschi (1991). Segundo essa autora, tais demandas começaram aparecer nos cartórios de Franca, Batatais e Orlândia a partir da segunda metade do século XIX e se intensificaram de 1870 em diante. Tal como as terras da antiga Fazenda Rio Pardo trata-se de áreas ocupadas nas primeiras décadas dos 1800 pelas lavras entrantes das Gerais. A posse como vimos em Silva (2008, p.63-85), a partir do século XVIII, com a extinção do sistema de sesmarias e principalmente após a promulgação da Lei da Boa Razão, em 18 de agosto de 1769, constituiu-se na única possibilidade de aquisição

⁸⁶ Linhas em vermelho indicam processos que discutem o *communi dividendo* e os quinhões dos descendentes de Manuel Fernandes do Nascimento em disputa com D. Leonor Nogueira Terra e outros sucessores de José Borges da Costa.

territorial até, e depois inclusive, das sucessivas tentativas de regulamentação fundiária pós Lei 601, de 18 de setembro 1850. Nesse sentido, a ação judicial como já mencionamos foi uma estratégia importante na obtenção de um título de propriedade reconhecido pelas autoridades.

O *comuni dividendo* do Retiro e Barra do Retiro tramitou na comarca de Mogi Mirim, instalada em 17 de julho de 1852. O que temos a partir de então é um paulatino incremento do aparelho judiciário pelo interior. Em 1870, Ribeirão Preto se reportava ao termo de Casa Branca, ainda comarca de Mogi Mirim, no ano de 1872 já respondia diretamente à comarca de Casa Branca, em 1875 passou a pertencer à comarca de Batatais, sendo esta uma ramificação da Comarca de Itu, instalada em 1814, da qual se desmembrou Campinas em 1833, e desta última a de Franca em 1839. Entre os anos de 1877 e 1892 pertenceu à comarca de São Simão, sendo declarada sede da comarca no ano de 1878. Finalmente, a comarca de Ribeirão Preto seria criada pela Lei n.80 de 25 de agosto de 1892 e instalada em 10 de outubro do mesmo ano (CIONE, 1992, p.23). Portanto, faz sentido que as primeiras ações que integram o acervo de Processos Antigos do Fórum de Ribeirão Preto se reportem, ao período de 1865-1890 e tratem, entre outras coisas, de inventários e questões de organização territorial.

Inácio Bruno da Costa versus João Pereira da Motta, José Pedro de Siqueira e Mariano Alves Furquim

Um desses processos é o *Auto de Embargo*, datado de 1875, no qual Inácio Bruno da Costa e sua mulher contestam a posse de João Pereira da Motta e outros, gerando uma subsequente *Ação de Reivindicação* – impetrada em 1876. Trata-se, assim, de duas ações interligadas, que circunscrevem um mesmo objeto, um quinhão de 16 alqueires e uma quarta de terras divisadas na Fazenda do Retiro. Interessou-nos nesses documentos não apenas a querela fundiária e sua relação com a divisão condominial do Retiro, mas os traslados a ela anexados pelos procuradores das partes. São documentos que ajudam elucidar parte da cadeia dominial da Fazenda do Retiro, entre estes, uma cópia do termo de remoção de terras feito em Campanha, província de Minas Gerais. Estamos falando aqui das circunstâncias e do momento em que Manuel Fernandes do Nascimento transfere-se definitivamente para a área que hoje se entende como Ribeirão Preto. O termo de remoção refere-se à aprovação, pelo juiz municipal e de órfãos, do remanejamento dos bens deixados por sua primeira esposa, Marcolina Francisca da Costa, aos filhos, Maria Francisca, Sabino, Laurinda e Teodolinda Francisca⁸⁷. Para melhor esclarecimento os filhos

⁸⁷ A primeira filha de Manuel Fernandes do Nascimento, Maria Francisca, foi casada com José Venâncio Martins Borralho. Sabino foi casado com Ana Maria de Jesus. Laurinda, com Francisco Venâncio Martins em primeiras núpcias e em segundas núpcias com Francisco Ferreira de Freitas. Teodolinda Francisca foi casada com Joaquim Antonio do Nascimento (COSTA, 1955, p.85).

do segundo casamento de Manuel Fernandes com Paulina Placidina da Costa, irmã da falecida esposa, foram Marcolina, Moysés, Francisca, Galdina, Abedenago e Galdina Placidina⁸⁸.

A petição inicial endereçada ao juiz de órfãos, Tenente Coronel Antônio José de Mello Arantes, em 1845, elucida o contexto da transferência:

Dizem Manoel Fernandes do Nascimento e sua mulher Paulina Placidina da Costa, que no inventário de sua primeira mulher Marcolina se deu em pagamento aos orphãos seus filhos, parte na Fazenda do Morro-Grande, na casa de tropa, senzallas, na chácara ao pé do Arraial e casa cita no arraial, importando tudo na quantia de um conto, quatrocentos e sessenta mil réis, como melhor consta do respectivo inventário, e porque os supplicantes possuem umas terras na Fazenda do Retiro na Freguezia de São Simão constando do título junto do que requer fique cópia entregando-se o original para onde pretendem se mudar, acrescendo que essas terras são boas e de maior utilidade que aquelles e por isso que requerem a Vossa Senhoria se sirva mandar que se lavre termo de remoção daquellas partes dos orphãos para esta ouvindo previamente o curador, por tanto. Pede a Vossa Senhoria se sirva mandar responder o curador e depois lavrar-se o termo de remoção e subir à conclusão para Vossa Senhoria sentenciar. E receberá mercê. Manoel Fernandes do Nascimento. Paulina Placidina da Costa (RIBEIRÃO PRETO, 1876).

A resposta do curador *ad hoc*, Martiniano da Silva Reis, emitida na freguesia de Boa Vista de Itajubá, termo de Campanha e Comarca de Rio Verde, em 5 de maio de 1845, entende a situação como vantajosa para os órfãos e concede permissão para a remoção. Uma cópia do título de compra, um contrato entre as partes, datado de 20 de outubro de 1844, também está anexada ao processo:

Dizemos nós abaixo assinados Matheus dos Reis Araújo e minha mulher Ana Maria Luíza, que entre os mais bens de que somos senhores e possuidores livres e desembargados com geral administração se tem assim uma parte de terras e mattos e campos na Fazenda denominada Retiro Distrito da Freguezia de São Simão, cujas terras houvemos por herança de nosso pai e sogro Vicente José dos Reis, vendemos as ditas terras ao Senhor Manoel Fernandes do Nascimento por preço e quantia de um conto nove centos e setenta e cinco mil réis [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1876).

O termo de remoção é julgado por sentença, também em 5 de maio do mesmo ano, e determina a transposição do domínio e posse das partes que tocaram os órfãos na partilha do inventário para a dita fazenda do Retiro.

⁸⁸ Marcolina casou-se com José Dias de Oliveira, Francisca com José Venâncio Martins, Abedenago com Adelaide Dias de Oliveira, Galdina Placidina com José Inácio da Costa Emboaba. Para completar os laços de casamentos consanguíneos Moysés Fernandes do Nascimento, casou-se com Silvana, filha de sua meia-irmã Maria Francisca e José Venâncio Borralho (COSTA, 1955, p.85).

Para nós a presença desses documentos é valiosa porque, o que se discute, de fato, nas disputas entre Ignacio Bruno da Costa, João Pereira da Motta, José Pedro de Siqueira e Mariano Alves Furquim, é a cadeia dominial da fazenda do Retiro e a consequente validade dos títulos apresentados pelas partes.

Ignacio Bruno da Costa afirma na petição inicial do *Auto de Embargos* (RIBEIRÃO PRETO, 1875) que está na posse de ditas terras, desde a divisão promovida por José Borges da Costa, portanto 1856, na condição de depositário de um consócio desaparecido. Sua comprovação de titulação se funda na descoberta de que tais terras pertenceriam aos filhos da primeira mulher de Manuel Fernandes do Nascimento, em virtude da remoção processada no juízo de órfãos de Campanha/Boa Vista de Itajubá. Frente a tal informação, tratou de comprá-las de seu verdadeiro dono, Sabino Fernandes do Nascimento, em 6 de março de 1873, conforme escritura anexada ao processo. Queixa-se Ignacio que contra a sua vontade, Motta, Siqueira e Furquim, ali fizeram roçadas. Queixa-se mais, que ditos indivíduos praticaram violências, andando armados pelo terreno e destruindo suas plantações. O embargante arrola cinco testemunhas, das quais três efetivamente prestam depoimento e confirmam sua posse nas terras de 18 para 19 anos e a compra feita de Sabino Fernandes. Ignacio recebe sentença favorável, em 7 de maio de 1875, assinada pelo juiz Venâncio José dos Reis, mediante a apelação dos réus, tem a mesma confirmada, em 6 de abril de 1876, pelo juiz Simpliciano da Rocha Pombo.

Em consequência da sentença desfavorável, João Pereira da Motta e João Pedro de Siqueira e suas respectivas esposas promovem, em 22 de agosto de 1876, uma *Ação de Reivindicação* (RIBEIRÃO PRETO, 1876), cujo objetivo foi contestar o título de propriedade apresentado por Ignacio Bruno da Costa. Na petição inicial, eles alegam que são os verdadeiros possuidores dessas terras, por compra que fizeram de Joaquim Alves Correia, procurador e transmitente dos proprietários Francisco Alves Correia e Silveria Maria de Jesus, transação essa que invalidaria o título dos reivindicados.

Os artigos de reivindicação dos autores expõem a confusão sucessória desse território (RIBEIRÃO PRETO, 1876):

1. Os autores se dizem senhores e possuidores, por título legítimo, de uma parte de terras na Fazenda do Retiro que confronta por um lado com os reivindicados, Ignacio Bruno da Costa e sua mulher, por outro, com a Fazenda do Ribeirão Preto, parte de Fabrício Alves da Cunha, e por outro com a Fazenda do Retiro que está em *communi*, cujas terras já divididas compraram de Joaquim Alves Corrêa, procurador dos transmitentes, Francisco Alves Corrêa e sua mulher Silveria Maria de Jesus. Documentos juntos ao processo sob os números: 1, 2 e 3.

2. Os autores alegam ter condições de provar que essa parte de terras lhes pertencia por direito de herança de seu pai e sogro, João Francisco Ferreira, que as comprou de Antônio Joaquim Nogueira e Manuel Fernandes do Nascimento, cujas terras foram arrecadadas com bens de ausentes pelo juízo do Fórum de Casa Branca, tendo por isso sido nomeado inventariante, Ignacio Bruno da Costa, e sendo o curador e depositário Manoel Nogueira Terra. Documento junto ao processo sob número 3.
3. Os autores também alegam que na divisão da Fazenda do Retiro, transcorrida de dezenove para vinte anos, essa parte de terras foi dada ao ausente João Francisco Ferreira. O consócio vendedor, Manuel Fernandes do Nascimento, como tal assistiu darem os louvados o pagamento de dezesseis alqueires, quarta e meia e quatro pratos e meio, em réis 30\$900 ao curador do ausente, Ignacio Bruno da Costa. Documento junto ao processo sob o número 3.
4. Afirmam os autores que os reivindicados, sem justo título, rogam a posse e domínio dessa parte de terras. Embargaram a roça feita pelos autores, afirmando sua propriedade por compra feita de Sabino Fernandes do Nascimento. Receberam sentença favorável e foram os réus mantidos na dita posse.
5. Todavia, esse título de compra e venda emitido por Sabino Fernandes do Nascimento não pode ter validade judicial, pois o pai de Sabino, Manuel Fernandes do Nascimento, vendeu essas terras para João Francisco Ferreira. Não pode, portanto, tal parte de terra estar compreendida em uma remoção, como alegam os reivindicados.

Além dos documentos listados e apresentados nos autos, arrolam nove testemunhas, das quais seis foram ouvidas. O depoimento mais contundente foi o de Isaias Ferreira dos Santos, 63 anos de idade, casado, lavrador, natural da freguesia de Serranos na província de Minas, que assinou como testemunha no contrato de compra e venda entre Sabino Fernandes do Nascimento e Ignacio Bruno da Costa.

[...] que na ocasião que os réus comprarão essas terras de Sabino já falecido deu-se o seguinte: **Ignacio propunha a Sabino a compra destas terras com insistência Sabino respondeu-lhe que não as podia vender pois que não sabia que essas terras de direito lhe pertenciam e se as podia vender então o reo lhes disse que podia as vender porque ele carregaria com todas as consequencias que pudesse haver**, finalmente elle depoente affirma como testemunha do contracto dessa compra, tanto que assignou a rogo da mulher do finado Sabino, que os **vendedores, venderão-nas com todas as duvidas sem que ficasse a ellas responsaveiz**. (RIBEIRÃO PRETO, 1876, grifos do original).

Como desfecho, temos que a despeito da documentação levantada e depoimentos testemunhais arrolados, em 19 de fevereiro de 1877, o juiz Carlos Antônio Rodrigues dos Santos julgou os autores, João Pereira da Motta e João Pedro de Siqueira, carecedores da ação, entendendo como legal o título que os reivindicados, Ignacio Bruno da Costa e esposa, houveram por compra de Sabino Fernandes do Nascimento e sua mulher. Motta e Siqueira ainda tentaram uma apelação, cuja sentença não consta dos autos, todavia a organização das custas demonstra que seu pagamento foi liquidado pelos autores. Como mencionamos anteriormente, esse processo nos chamou a atenção principalmente pela documentação anexada pelas partes, e pela possibilidade de vislumbrar um pedaço da cadeia dominial do Retiro (RIBEIRÃO PRETO, 1876).

Esquema da cadeia dominial exposta pela disputa entre João Pereira da Motta e João Pedro de Siqueira contra Ignacio Bruno da Costa	
<p>Vicente José dos Reis (Batizado em 13/08/1789- falecido em 1835)</p> <p>Conforme exposto por Lages (2010, p.178), a partir de 1832 apossa-se juntamente com seus irmãos de imensa gleba de terras no local onde hoje se localiza a cidade de Ribeirão Preto.</p> <p>Vicente faleceu em Batatais, em 1835, deixa de herança terras nas fazendas do Laureano, Ribeirão Preto Abaixo, Retiro e Barra do Retiro.</p>	
<p>Matheus dos Reis Araújo (1822-1861): Filho de Vicente José dos Reis.</p> <p>Casou-se com Ana Maria Luíza em 25/10/1843 na cidade de São Simão (LAGES, 2010, p.176).</p>	
<p>Manuel Fernandes do Nascimento e Antônio Joaquim Nogueira compram terras havidas por herança de Matheus dos Reis Araújo em 20/10/1844</p>	
<p>João Francisco Ferreira Filho compra terras de Manuel Fernandes do Nascimento.</p> <p>Entra na divisão da Fazenda do Retiro, em 1856, na condição ausente.</p> <p>Suas terras são deixadas sob a guarda do curador do ausente, Ignacio Bruno da Costa.</p>	
Cadeia Dominial segundo versão e títulos apresentados por Ignacio Bruno da Costa	Cadeia Dominial segundo versão e títulos apresentados por João Pereira da Motta e João Pedro de Siqueira
<p>Os advogados do curador do ausente e depositário das terras, Ignacio Bruno da Costa alegam que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sabendo tratar-se de terras de remoção dos filhos órfãos do primeiro casamento de Manuel Fernandes do Nascimento, Ignacio Bruno da Costa comprou parte das ditas terras de Sabino Fernandes do Nascimento em 06/03/1873. 2. Parte dessas terras pertencia a Antônio Joaquim Nogueira. Depois de seu falecimento a viúva fez inventário, sendo uma das herdeiras do casal Rita Maria de Jesus, esposa de João Francisco Ferreira Filho. 3. Rita Maria de Jesus que estava divorciada de João Francisco Ferreira Filho também vendeu sua parte de terras para Ignacio Bruno da Costa. 	<p>Os advogados de Motta e Siqueira alegam que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. João Francisco Ferreira Filho deixa seu pai, João Francisco Ferreira como herdeiro. 2. Os herdeiros de João Francisco Ferreira (pai) são Francisco Alves Correia e sua esposa Silveria Maria de Jesus. 3. Motta e Siqueira compram tais terras do procurador de Francisco Alves Correia e Silveria Maria de Jesus, Joaquim Alves Correia.
O juiz Carlos Antônio Rodrigues dos Santos julga os autores, Motta e Siqueira, carecedores da ação.	
Quadro 6 - Cadeia dominial de parte das terras da Fazenda do Retiro exposta pela Ação de Reivindicação travada entre João Pereira da Motta e João Pedro de Siqueira contra Ignacio Bruno da Costa. Fonte: RIBEIRÃO PRETO (1876).	

D. Leonor Nogueira Terra *versus* herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento

Interessa-nos retomar a um dos muitos litígios travados entre os herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento e D. Leonor Nogueira Terra, que se dissolvem na decisão do Supremo Tribunal de São Paulo publicada em 1935. Trata-se de um *Recurso de Revista Civil contra partes do inventário de bens do falecido Manuel Fernandes do Nascimento* impetrado, em 1893, por D. Leonor no Supremo Tribunal Federal. Nesse processo os herdeiros são representados por Abedenago do Nascimento.

Trata-se do desdobramento judicial de uma estratégia adotada pelos herdeiros de Manuel Fernandes para contestar a posse de D. Leonor Nogueira Terra nas terras que judicialmente lhe foram entregues em 10/09/1872. Na tentativa de invalidar a posse de D. Leonor, os herdeiros encabeçados por Abedenago entram com pedido de inventário em 02/06/1888 (SÃO PAULO, 1893).

Na petição inicial, Abedenago do Nascimento informa que por falecimento de seus pais, Manuel Fernandes do Nascimento e Paulina Placidina do Nascimento, não procedeu o inventário dos bens deixados pelos mesmos, e por isso requer que o juiz ordene o início do dito inventário, nomeando o suplicante inventariante. Declarou que seu pai, Manuel Fernandes do Nascimento, faleceu no dia 10 de fevereiro 1867, sem testamento algum deixando nove filhos cujos nomes, as idade, o estado e a residência seriam declarados no título dos herdeiros. Informou também que sua mãe, Paulina Placidina do Nascimento, faleceu no dia 20 de setembro de 1883, sem testamento algum deixando cinco filhos cujos nomes, as idades, o estado e a residência seriam declarados no título dos herdeiros e que prometia dar a carregação de todos os bens, dívidas diretas e ações com que faleceram os inventariados sem ocultar algum herdeiro das penas que lhe forem cominadas (SÃO PAULO, 1893).

Bens apresentados pelo herdeiro inventariante (SÃO PAULO, 1893):

Uma parte de terras divididas na Fazenda do Retiro neste termo, confrontando com o patrimônio desta vila por um lado e seguindo pelo Ribeirão Preto acima dividindo com terras dos herdeiros do Capitão Vicente Ferreira de Sillas Pereira e outros, para o lado do Sul, dividindo com terras de Maria Purcina de Jesus até o córrego do Retiro e por este abaixo até o caminho velho digo até um açude que foi de Antônio Maciel de Pontes e seguindo pelo caminho velho até a porteira e pelo caminho até uma cova que faz a divisa com o patrimônio desta vila confrontando com terras que foi de Severiano Joaquim da Silva, José Borges da Costa e Mariano Pedrozo de Almeida, além destas terras um rego d'água que serve no engenho de serra de Antônio Beraldo de Azevedo.

Trata-se do quinhão dividendo da Fazenda Barra do Retiro que Osmani Emboaba da Costa determinou como Área 6, reproduzido na versão original, como apresentada em livro, na página 52 e em uma versão refeita nessa tese para facilitar a leitura, nas páginas 71 e 72 (COSTA, 1956, p. 52).

A título de esclarecimento organizamos no **Quadro 7**, exposto a seguir, a listagem de herdeiros diretos de Manuel Fernandes do Nascimento conforme o inventário de sua segunda esposa Paulina Placidina (SÃO PAULO, 1893).

Herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento	
Filhos do inventariado com sua primeira esposa: Marcolina Francisca da Costa	
<p>Maria Francisca do Nascimento já falecida depois da morte do inventariado, representada por seu segundo marido Francisco Ferreira de Freitas, residente no termo de São Simão e seus filhos, Martiniano Venâncio Martins, casado e residente neste termo. Paulina Francisca do Nascimento, já falecida depois do inventariado, representado por seu marido Antônio Ferreira de Freitas, e seus filhos: Maria, casada com Moyses Venâncio Martins; Firmina, casada com Antônio de tal e os menores Adelaide, José, Augusto e Eliza residentes no termo de São Simão. Silvana, casada com Moyses Fernandes do Nascimento residente neste termo, Yolanda, casada com Salviano Venâncio Martins, residente na vila de São Simão. Maria, casada com Lino Venâncio Martins, residente no termo de São Simão. Luís Venâncio Martins, casado, residente no termo de São Simão.</p>	
<p>Theodolinda Francisca do Nascimento casada que foi com Joaquim Antônio do Nascimento ambos falecidos depois da morte do inventariado, representados por seus filhos, Antônio Baldomiro do Nascimento, casado. Porfírio Fernandes do Nascimento, casado; Marcolina Francisca do Nascimento, casada com Joaquim Antônio Ferreira e Maria Francisca do Nascimento, casada com Leopoldo Olympio de Andrade, todos residentes neste termo.</p>	
<p>Laurinda Francisca do Nascimento, casada que foi com Francisco Venâncio Martins falecido depois do inventariado, hoje casada com Francisco Ferreira de Freitas que representa seus filhos, Firmino Venâncio Martins, casado residente neste termo. Salviano Venâncio Martins, casado residente no termo de São Simão. Lino Venâncio Martins, casado. Moyses Venâncio Martins, casado. Marcolino Venâncio Martins, casado. Baptista Venâncio Martins, solteiro, 24 anos de idade. Brazilio Venâncio Martins, solteiro, 22 anos de idade, estes residentes no termo de São Simão.</p>	
<p>Sabino Fernandes do Nascimento, falecido depois do inventariado que foi casado com Anna Maria de Jesus, hoje casada com Antônio Beraldo de Azevedo, que representa sua filha Delminda, casada com Joaquim Oliveira Garcia, residente neste termo.</p>	
Filhos do inventariado com sua segunda esposa: Paulina Placidina	
<p>Marcolina Francisca do Nascimento, viúva de José Dias de Oliveira, este falecido depois do inventariado e antes da inventariada, e seus filhos, Maria, casada com José Honório de Souza, Adelaide, casada com Abedenago do Nascimento. Maria Magdalena, casada com Inocêncio Maciel de Pontes, Henriqueta, casada com Joaquim Carlos Cardoso, e José filho desta com seu primeiro marido João Borges Nogueira. [ilegível] casada com Francisco Gonçalves Seixas, e os menores púberes Paulina e os impúberes Theodolinda, Alcides e José residentes neste termo.</p>	
<p>Moyses Fernandes do Nascimento, casado.</p>	
<p>José Venâncio Martins, por cabeça de sua mulher Francisca Maria do Nascimento.</p>	
<p>José Ignacio da Costa, por cabeça de sua mulher Galdina Francisca do Nascimento⁸⁹.</p>	
<p>Abedenago do Nascimento, casado, residentes nesta vila e termo.</p>	
<p>Quadro 7- Herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento. Conforme inventário de sua segunda esposa, Paulina Placidina. Fonte: SÃO PAULO (1893).</p>	

⁸⁹ Avós de Manoel e João Emboaba da Costa e, conseqüentemente, bisavós de Osmani Emboaba da Costa.

Contudo, não é essa grande listagem de herdeiros em demanda pelo quinhão dividendo da Fazenda Barra do Retiro que mais nos interessou. A contribuição significativa desse litígio são os documentos apresentados por D. Leonor Nogueira Terra que esclarecem que Manuel Fernandes do Nascimento morreu pobre e sem bens de qualquer sorte a serem herdados por seus filhos. Vejamos algumas dessas peças.

1. Petição de D. Leonor Nogueira Terra requisitando uma cópia do primeiro inventário de Manuel Fernandes do Nascimento. Seguindo a determinação judicial, o escrivão José Duarte Garcia Sobrinho certifica que revendo em seu cartório os autos do inventário por falecimento de Manuel Fernandes do Nascimento, aparentemente iniciado no ano de 1876 (SÃO PAULO, 1893):
 - a. Na folha 4 e verso se vê o termo de declaração do cabeça do casal, a viúva Paulina Placidina do Nascimento, feito em casa de residência de Antônio Bernardino Velloso de Almeida, onde se achava presente o juiz de órfãos segundo suplente em exercício Luiz Antônio da Cunha Junqueira. Sob o juramento aos Santos Evangelhos o referido juiz requisitou que D. Paulina declarasse o dia em que tinha falecido o dito seu marido; se tinha deixado feito alguma disposição testamentária, quais os herdeiros que lhe haviam ficado; que idade eles tinham, e que desse a carregação todos os bens sem ocultar alguns, debaixo das penas de perder o direito que neles tiver; pagar o dobro da sua valia, e incorrer em crime de perjúrio. Pela viúva foi declarado que seu marido Manuel Fernandes do Nascimento tinha falecido no dia 10 de fevereiro de 1867, sem deixar testamento algum, deixando nove filhos cujos nomes, idades declararia no título dos herdeiros, e que prometia dar a carregação todos os bens debaixo das penas cominadas.
 - b. Na folha 20 verso e 21 dos mesmos autos se vê a declaração da inventariante no dia 22 de março de 1881. Em casa de residência do cidadão Moyses Fernandes do Nascimento onde se achava presente o juiz de órfãos segundo suplente em exercício Manoel José de Franca, compareceu a inventariante Paulina Placidina do Nascimento, e por ela foi dito que não há bens para inventariar visto como nada ficou por falecimento de seu marido por que faleceu em estado de muita pobreza.
2. Uma nota do advogado Adolpho Carneiro de Almeida Maia, assinada em 2 de março de 1889, que afirma que o inventário impetrado no cartório de órfãos não prosseguiu em virtude de uma declaração da viúva, Paulina Placidina do Nascimento, confessando nada possuir seu marido quando faleceu e que se achava reduzido à extrema pobreza, como se vê da carta de sentença junta a estes autos fls.55 e

fls.133. Os herdeiros do mesmo Manuel Fernandes do Nascimento concordaram com a declaração da viúva e tudo consta dos referidos autos conforme prova a certidão que se junta. A viúva nada adquiriu depois do falecimento de seu marido e, portanto, nada também deixou, não sendo até o inventariante capaz de produzir provas em contrário disso (SÃO PAULO, 1893).

a. O mesmo advogado anexa uma certidão a essa nota, mostrando as informações requisitadas ao escrivão do Ribeirão Preto:

- Se há ou não um inventário começado por falecimento de Manuel Fernandes do Nascimento, sendo inventariante sua segunda Mulher D. Paulina Placidina do Nascimento.
- Se é verdade ou não, que o dito inventário não prosseguiu em virtude de uma declaração da referida inventariante, dizendo que seu marido Manuel Fernandes do Nascimento nada possuía.
- Se é ou não exato que os herdeiros do referido Manuel Fernandes do Nascimento concordaram com a declaração da viúva D. Paulina Placidina do Nascimento. Nestes termos pede deferimento.

b. Certificação do escrivão, José Garcia Duarte Sobrinho:

- Consta o inventário aludido.
- É verdade e consta dos mesmos autos.
- Foram concordes quase todos os herdeiros maiores com a declaração da inventariante.

Além das peças anexadas por D. Leonor Nogueira Terra, encontramos uma declaração de Moyses Fernandes do Nascimento datada de 26 de novembro de 1870, que consta de um pedido de designação de segurança lançado por Manuel Soares de Castilho, a quem publicamente se creditava o assassinato de Manuel Fernandes do Nascimento (RIBEIRÃO PRETO, 1870, em itálico grifo do original e em negrito grifo nosso).

Moyses Fernandes do Nascimento tendo sido citado para comparecer n'este juizo afim de assignar termo de segurança de vida, a requerimento de Manoel Soares de Castilho, na audiência de 26 do corrente vem em obediencia ao muito venerando despacho de V.Sa. juntar seus documentos aos autos, os quaes na verdade lhe prohibem de assignar semelhante termo, o qual não é mais senão huma provocação que dito Soares faz ao supplicante que ainda é filho do Manoel Fernandes do Nascimento assassinado pelo dito Soares, de cujo passo **nada mais fez elle senão reduzir uma viuva à pobreza, e seus filhos à miséria e precária orphandade**, a ponto do supplicante não poder seguir a carreira que já estava bem principiada em S. Paulo. A educação que o pai do supplicante

lhe deu muito valeo, e valerá ainda, pois é o unico obstaculo, ou garantia que Soares tem tido, e terá em sua vida, pois a não ser isso – *o quebra de uma espoleta e o baque de um tiro* – o teria feito rollar pela terra para melhor se cumprir a palavra de Deus – *Quem com ferro fere com ferro é ferido* – então uma cruz daria lembrança n'esse lugar que ahi tinha cahido victima de suas iniquidades Manoel Soares de Castilho, assassino de Manoel Fernandes do Nascimento! Porém de tudo esta livre o supplicado Soares, o supplicante quer apenas deffender-se e protesta d'esde já não assignar termo de segurança [...]

Ao supplicado Soares servião estas explicações de consolo, aos remorsos que valão toda hora e todo instante, e que lhe será um fiel companheiro ate que deixe ele de existir para acertar contas com Deus e com meu finado pai sob os desgostos, pobreza, privações e persiguição que tem passado a família d'aquelle que no caminho de sua casa recebeu um tiro que do matto lhe foi desfechado por mandado do supplicado Soares, jorrou na terra seu sangue, e depois de alguns dias de grande soffrimento, deu sua alma a Deus como martyr, e chamando sua família em sua ultima hora e quando seus olhos fexavão para sempre a esta dirigiu as seguintes palavras, proferidas já com voz tremula – *Filhos perdoai aos meus assassinos, assim como eu n'esta hora perdôo, não os persigão nem mesmo com a justiça que recebem de Deus o pago que merecerem, e vós assim fazendo sereis por mim abençoados.*

Figura 28:
Moyes Fernandes do Nascimento (1890).
Filho do fabriqueiro Manuel Fernandes do Nascimento.
Fonte: APHRP (1890-1960, F438).

Com objetivo de organizar os dados até o momento discutidos agrupamos os desdobramentos das ações travadas entre D. Leonor e os herdeiros de Manuel Fernandes no **Quadro 8**, exposto a seguir:

Esquema da cadeia dominial exposta pelos desdobramentos das disputas entre Leonor Nogueira Terra, seus herdeiros e compradores contra os herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento

Vicente José dos Reis (Batizado em 13/08/1789- falecido em 1835)

Conforme exposto por Lages (2010, p.178), a partir de 1832 apossa-se juntamente com seus irmãos de uma gleba na Fazenda do Rio Pardo, local onde hoje se localiza a cidade de Ribeirão Preto.

Vicente faleceu em Batatais no ano de 1835, deixa terras de herança nas fazendas do Laureano, Ribeirão Preto Abaixo, Retiro e Barra do Retiro.

Claudina Maria do Nascimento: Filha de Vicente José dos Reis.

Casou-se com Antônio José Teixeira Júnior “Carvalhinho” em 26/07/1840 na cidade de Casa Branca (LAGES, 2010, p.178).

Em 13 de agosto de 1855, José Borges da Costa, Antônio Soares de Castilho e Manuel Fernandes do Nascimento compram de Antônio José Teixeira Júnior, terras havidas por herança de seu sogro, Vicente José dos Reis.

Quantidade de terras negociadas nas fazendas Retiro e Barra do Retiro:

804 alqueires e quarta e meia de terrenos de cultura: 8\$000 cada alqueire

148 alqueires, quarta e meia e três pratos de terrenos de campos e cerrados: 5\$000 cada alqueire

Na divisão entre os sócios da negociação coube a Manuel Fernandes do Nascimento o total de 320 alqueires.

Contudo, o imóvel em discussão compõe-se dos 237 alqueires que foram dados em pagamento a Manuel Fernandes do Nascimento, na partilha geodésica da Fazenda do Retiro em 1856. E foi ele contemplado nessa partilha em virtude de declaração feita em audiência da divisão do imóvel pelo condômino Antônio José Teixeira Júnior, pedindo que seu quinhão fosse dividido em três partes iguais aos seus compradores José Borges da Costa, Antônio Soares de Castilho e Manuel Fernandes do Nascimento (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

Resumo dos desdobramentos das ações

As terras são judicialmente entregues para D. Leonor Nogueira Terra, viúva de José Borges da Costa em 10 de setembro de 1872 (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

Essas terras são passadas por escritura pelos herdeiros Antônio José Teixeira Júnior sob a alegação de que foi José Borges da Costa quem quitou a dívida que cabia a Manuel Fernandes do Nascimento.

D. Leonor Nogueira Terra vende 70 alqueires para João Gonçalves dos Santos em 29 de janeiro de 1873 (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

Como a escritura concedida pelos herdeiros de D. Claudina e Carvalhinho à D. Leonor Nogueira Terra foi passada tempos após ter sido o quinhão de Manuel Fernandes penhorado em uma execução movida por José Antônio Monteiro contra o dito Fernandes, entrou D. Leonor com embargos de terceira senhora e possuidora na dita execução e conseguiu levantar a penhora em 15 de abril de 1889 (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

Em 1893, D. Leonor entra com *Recurso de Revista Civil* contra Abedenago do Nascimento e outros. Na petição inicial da ação, alega ser legítima e exclusiva proprietária das terras em disputa, desde que se acha na posse mansa e pacífica em consequência do direito formado por três sentenças passadas e julgadas, a primeira em data de 08/08/1872, a segunda em data de 02/07/1887, e a terceira em data de 26/08/1887 (SÃO PAULO, 1893).

O acórdão final desse processo, proferido em 11 de outubro de 1893, anula a partilha entre os herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento e determina que as partes devam reiniciar a discussão pelas vias ordinárias (SÃO PAULO, 1893).

O último acórdão emitido em 12 de agosto de 1930 na fase executória da “Divisão de um quinhão na Fazenda do Retiro – Outrora adjudicada a Manuel Fernandes do Nascimento e mais tarde vendida para Dona Leonor Nogueira Terra” rejeita todos os embargos impetrados e ratifica versão de D. Leonor Nogueira Terra (RIBEIRÃO PRETO, 1935).

Quadro 8 – Esquema dominial e desdobramentos das sentenças sobre quinhão disputado por D. Leonor Nogueira Terra e herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento na Fazenda Barra do Retiro.

1.3. Cem anos de disputas fundiárias

1.3.1. Questões sem repostas

O inventário de Manuel Fernandes do Nascimento é claro: não havia bens imóveis a serem herdados por seus filhos. Ficam, assim, algumas questões:

Teriam os herdeiros de Carvalhinho por vingança, revanche, má fé ou, efetivamente como alegam, por falta de pagamento, favorecido D. Leonor, viúva de José Borges da Costa, passando a ela um título que deveria ser dos herdeiros de Manuel Fernandes do Nascimento?

Teria Manuel Fernandes do Nascimento lesado seus filhos, ao que parece, vendendo e/ou hipotecando as terras do mencionado processo de remoção?

Não temos documentação para elucidar tais questões, tampouco entendemos que tal esclarecimento seria contundente para nosso trabalho, porém gostaríamos de explorar algumas pistas.

Manuel Fernandes fomentou a doação do patrimônio eclesiástico, todavia nada doou. É provável que não tivesse, no momento da formalização da divisão do Retiro, bens desembaraçados de dívidas para finalizar sua devoção. Nesse sentido, a criação da fábrica paroquial sob sua administração parece um desdobramento favorável para esse homem que – ao que tudo indica – estava endividado e desprovido de recursos para liquidar sua dívida com o vendedor Antônio José Teixeira Júnior e/ou o sócio José Borges da Costa, que quitou a dívida em seu nome.

Priorizamos até aqui o desenvolvimento espacial da cidade de Ribeirão Preto associado à história de um homem, Manuel Fernandes do Nascimento. Por um lado, fomos guiados pela historiografia, oficialmente consagrada em torno da doação do patrimônio eclesiástico, por outro, creditamos tais achados ao rigoroso levantamento documental. Todavia, fomos sempre agraciados pela fortuna, encontrando, não raras vezes, documentos preciosos inseridos em processos aparentemente não significativos. Desejamos ressaltar, no entanto, que foram muitos os homens, mulheres também, Bernardo Alves Pereira, os irmãos Antônio e Manoel Soares de Castilho, D. Leonor Nogueira Terra e seus maridos, os filhos de Manuel Fernandes do Nascimento, Manoel Francisco de Carvalho, a família Prado, os irmãos Pereira Barreto, Pe. Nunzio Grecco, Flávio Uchôa e seus irmãos, entre tantos a serem oportunamente mencionados. Sujeitos movidos por objetivos comuns, organizar e resguardar suas posses. Lavradores, chefes locais, vereadores, religiosos, notários, políticos, médicos, engenheiros, não deixaram de se interessar pela fábrica da matriz, ou

serem atravessados por sua administração. Alguns fizeram uso contumaz da violência, outros voltaram suas energias beligerantes para o aparelho judiciário. O certo é que em meio a tais litígios ficam as histórias dos vencedores e vencidos. Perdedores nunca desconhecidos, num ambiente tão circunscrito os laços de parentesco são inevitáveis. Perdedores que são muitas vezes os próprios filhos, a esposa ou, quase sempre, o vizinho.

Temos assim uma cidade que se forma em meio a um conjunto de disputas territoriais na constituição da propriedade urbana, que se desenrola em vários níveis. No contexto nacional tentando equalizar os inúmeros interesses envolvidos na reorganização da ordem fundiária, pela formalização de títulos de propriedade que incidem diretamente sobre as transformações das relações de trabalho. No nível provincial e posteriormente Estadual pelas idas e vindas do processo de centralização administrativa e no contexto local pelas formas de violência que Franco (1976) descreveu como entranhadas na realidade social brasileira.

1.3.2. Do apossamento rural à concessão de terrenos urbanos

Se pegarmos como referência a invasão violenta que os irmãos Reis procederam sobre as terras da família Dias Campos, em outubro de 1832, o último acordão das ações centradas nos quinhões dividendos da antiga Fazenda da Barra do Retiro, emitido em 12 de agosto de 1930, e a certidão de trânsito em julgado, publicada em 31 de julho de 1935, temos nada menos que cem anos de disputas fundiárias sobre o mesmo chão. Reforçando nossa opção em compreender a questão fundiária a partir dos conflitos inerentes ao processo de conformação territorial e titulação de domínio, enfatizamos, assim, o objetivo desse primeiro capítulo centrado em dissecar a organização da propriedade no território denominado posteriormente como Ribeirão Preto. Como já mencionamos nosso caminho será mapear a estreita conexão entre essa base fundiária e a constituição de outro tipo de propriedade, a data ou terreno, apta a inaugurar um mercado urbano de terras. Entendemos que a formação da propriedade dentro do tecido das cidades ainda carece de estudos, que mediante um acervo documental específico, possibilitem compreender sua estreita relação, tanto em continuidades e similaridades como em peculiaridades, com a precária organização do domínio territorial no Brasil.

Simultaneamente, retomando o exposto por Motta (2008)⁹⁰ que observa, com base em sua pesquisa no município de Paraíba do Sul, a tendência da memória local em suas várias formas de reprodução em preterir os conflitos, principalmente os territoriais, encontramos em Ribeirão Preto uma situação simétrica. Se por um lado, Osmani Emboaba adentra e até se aprofunda no conflito entre as famílias Reis e Dias Campos no início do século XIX, ressalta a ação heroica e o assassinato do seu bisavô fabriqueiro, Manuel Fernandes do Nascimento, por outro lado emudece a respeito do litígio territorial perdido judicialmente em 1930, sobre áreas que com determinação apresenta em seu livro, publicado em 1955, como sendo o quinhão dividendo que coube a Manuel Fernandes do Nascimento na partilha de 1856.

A lógica da disputa judicial como base material que propomos para nossas análises não pode, portanto, ficar indiferente ao emaranhado de interesses em jogo, aos artifícios jurídicos que parecem releva sobre a lei as minúcias dos procedimentos administrativos do trâmite processual, inicialmente definidos no Livro 5 das Ordenações Filipinas e a partir de 1832 determinados pelo Código do Processo.

⁹⁰ Verifique: **1.2 A organização territorial e o conflito, uma perspectiva possível**: páginas 95 a 101.

Deste modo, o antropólogo americano James Holston (1991, p.695) ressalta a relação fundamental entre usurpação e legalização, “a usurpação inicia o povoamento e desencadeia o processo de legalização da propriedade da terra”:

É importante acrescentar que essa relação se cristalizou no começo da colonização brasileira como uma estratégia das elites fundiárias e dos especuladores imobiliários, que dela se serviram para arrancar ganhos incalculáveis. Durante séculos eles a usaram não somente para ampliar seus negócios comerciais, mas também para consolidar uma enorme concentração de propriedades. Na verdade, um dos objetivos deste ensaio é demonstrar que a lei da terra brasileira foi montada para ser cúmplice dessa prática, e não um obstáculo a ela. Assim, por toda parte no Brasil, e especialmente entre as melhores famílias, encontramos propriedades que, apesar de serem legalmente assentes, são, no fundo, usurpações legalizadas (HOLSTON, 1991, p.695-725).

Artifícios do processo de apropriação sempre acompanhados de outros artifícios, dessa vez, ideológicos, que atravessam a relação dialética entre memória e esquecimento, na constituição de uma história que idealiza e legitima as formas de apossamento. A esse destino não escapa Plínio Travassos dos Santos, pesquisador mais técnico dedicado à investigação de documentos produzidos pela administração municipal na conformação política, social e espacial da cidade, ignora os conflitos territoriais e segue a linha do desbravamento heroico encabeçado por Taunay e propagado pelo IHGSP.

Entre as linhas iniciadas por Plínio e Osmani, seguem todos os estudiosos da história ribeirão-pretana, Rubem Cione, Jose Pedro de Miranda e Prisco da Cruz Prates, muito mais um poeta do que efetivamente um investigador. Mesmo a produção acadêmica, incluindo a nossa, não permanece imune a esse fetiche do “momento inaugural”, o instante mágico que marca a transformação do nada, em povoado, freguesia, vila e cidade.

No capítulo seguinte nos centraremos nas questões fundiárias intra-urbanas. Como a formação de um mercado de terras urbanas, se concretiza na prática cotidiana? Como os terrenos se transformam em títulos, como esses títulos são negociados e as disputas subjacentes a essa conjuntura. Nosso limite é o início do processo de negociação da cidade como uma entidade administrativa e provedora de serviços por meio de títulos municipais.

2. Da Carta de Data à Escritura Pública (1874-1911):

Titulação, competência e mercado.

2

CAPÍTULO

2.1. A concessão de datas urbanas colocada em questão

No capítulo anterior analisamos questões fundiárias que atravessam o processo de formação do tecido urbano de Ribeirão Preto. Procuramos entender como as transformações no regime de trabalho e nas formas de organização e titulação da propriedade, rural e urbana, se engendram tanto na concretude do espaço territorial quanto numa historiografia missionada a “explicar” e, por essa estratégia, legitimar a constituição desse mesmo espaço. Seguindo por essa linha, o objetivo do presente capítulo é mostrar evidências de que a concessão de datas⁹¹, terrenos dentro do patrimônio da cidade, foi um empreendimento que integrou o processo de formação urbana, processo esse que não pode ser visto aparte da constituição de um mercado urbano de terras. A partir da análise de documentos primários, desejamos desenvolver uma reflexão dedicada a inferir que realizada a concessão inicial e emitida a carta de data⁹², os terrenos, dessa forma titulados, adquirem valor pecuniário. Tornam-se, dessa forma, uma mercadoria.

Essa afirmação causa estranhamento se lida à luz de uma historiografia, que frente ao predomínio do rural sobre o urbano, condicionou o objeto cidade⁹³ e consequentemente seus desdobramentos fundiários intra-urbanos a uma condição satélite. Segundo Glezer (2007, p.54-55) os estudos de apropriação e posse da terra são temas candentes que alimentam grandes debates teóricos em detrimento ao alheamento da sociedade aos problemas decorrentes da questão da terra nas cidades. São pesquisas que face às relações conflituosas em torno da propriedade priorizam as análises históricas da legislação, do aparato jurídico, do contexto político, das estruturas de poder e suas reorganizações institucionais, sempre relacionados aos interesses e aos conflitos desses interesses entre os grandes e pequenos proprietários ou, usando uma definição mais adequada, dos posseiros rurais. A questão da terra urbana, quando aparece, merece apenas algumas linhas. Como exemplo dessa afirmação, podemos mencionar Ligia Osorio Silva (2008, p.254-255), já citada no capítulo anterior, que em um parágrafo interessantíssimo, uma gota preciosa num

⁹¹ Data de terras: lote de terreno urbano concedido por aforamento. Trata-se de um procedimento habitual da formação de núcleos e povoações. Em todo o Brasil a concessão destas datas, dependendo da localização geográfica e período do povoamento inicial, ficou sob a responsabilidade de diferentes autoridades. As Câmaras Municipais gerenciavam os aforamentos de rossio, em especial, nas povoações constituídas sob a ordem municipal portuguesa. A partir do avanço pelo interior de São Paulo e regiões centrais do país prevaleceu a ereção ritual de capelas votivas, cujos aforamentos eram administrados pela autoridade eclesiástica local (ANDRADE, 1966, p.21-48).

⁹² O documento que comprova a concessão e aforamento de terrenos urbanos é usualmente conhecido como Carta de Data. Sua denominação correta é *Termo de Compromisso e Concessão de Carta*. Segundo Silva (2012, p.90), as concessões municipais feitas pela Câmara de São Paulo eram formalizadas por um processo que se inicia com uma petição de próprio punho, em seguida, ratificada por outro documento elaborado pela autoridade municipal depois de analisado o pedido.

⁹³ Usamos aqui a palavra cidade na forma mais genérica e abrangente da expressão, para além do seu sentido jurídico-administrativo. Queremos dizer, portanto, toda sorte de aglomerações, sejam vilas, freguesias, comarcas, termos e as cidades propriamente constituídas.

oceano de 391 páginas, apresenta as intensas discussões que emergiram da aplicabilidade facultativa do Registro Torrens sobre a propriedade rural, em contrapartida à proposta de sua obrigatoriedade no perímetro delimitado pelo imposto predial, apresentada, então, pelo Ministro Rui Barbosa.

Nesse sentido, nos alinhamos com a pesquisa sobre os processos de urbanização paulista, desenvolvida por Raquel Glezer. Em sua tese de livre-docência, *Chão de terra: um estudo sobre São Paulo colonial*, Glezer (1992, p.60-80; 2007, p.53-66) investiga criteriosamente os clássicos estudos fundiários⁹⁴ em busca de menções e indícios sobre a questão da constituição do solo urbano. Uma contribuição importante de Glezer (2007, p.91) foi a confirmação da existência de um mercado de terras urbanas desde o século XVI. E mais, que o tratamento diferenciado estava expresso na própria legislação, desde as ordenações do reino até as leis e regulamentações específicas da colônia e do Império. De certa forma, a autora retoma o tema da urbanização latino-americana, iniciada em seu projeto de mestrado, *Um estudo da urbanização na área cafeeira: a cidade de Ribeirão Preto*, organizado entre 1967 e 1968, e concluído parcialmente com o desenrolar da cassação e exílio da orientadora Profa. Emília Viotti da Costa. Essa pesquisa fazia parte de um estudo internacional, coordenado pela própria Emília Viotti da Costa juntamente com o Dr. Frédéric Mauro, cujo objetivo centrava-se em compreender os processos de urbanização latino-americanos. Desse conjunto de pesquisas realizadas em meio à instabilidade política e social do regime militar, a única investigação totalmente concluída foi a tese de doutorado de Dióres Santos de Abreu, *Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente*⁹⁵, finalizada com a orientação do Prof. José Roberto do Amaral Lapa.

No âmbito dos estudos sobre a formação da propriedade fundiária, apenas recentemente, a terra urbana passou a integrar os objetos de atenção de pesquisadores nas áreas de economia, história, geografia e arquitetura e urbanismo. Glezer (2007, p.32-33), centrada principalmente no período colonial e parcialmente no imperial, adverte para o cuidado na utilização de conceitos que ainda merecem levantamentos sistemáticos para além do campo das generalizações. Com certeza, intuindo que investigações lastreadas em documentos

⁹⁴ Passando por Ruy Cirne Lima, com a primeira edição da *Pequena história territorial do Brasil* em 1954, José da Costa Porto em seu *Sistema sesmario no Brasil*, a *Origem do latifúndio no Brasil* de Brasil Bandecchi em 1964, Alberto Passos Guimarães em *Quatro séculos de latifúndio* e *O cativo da terra* de José de Souza Martins, ambos publicados em 1974, seguidos por Emília Viotti da Costa, em 1977, muito especificamente com o capítulo, Urbanização no Brasil século XIX em *Da monarquia à República*.

⁹⁵ Essa tese, publicada em 1972, associa o povoamento de Presidente Prudente à expansão cafeeira, ao desenvolvimento da malha ferroviária e à especulação imobiliária nas terras da Alta Sorocabana. A cidade, situada em meio a um conjunto, de pequenas propriedades, encravado entre grandes latifundiários, viu seu processo de urbanização obstado pelas relações clientelistas da política coronelista. Após a Revolução de 1930 a administração municipal associada à iniciativa particular realizou obras de serviços urbanos, melhoramentos, embelezamento e amparo técnico à lavoura. Apesar de sua situação exponencial como centro regional da Alta Sorocabana seu processo de industrialização foi eclipsado pela expansão industrial da capital paulista (ABREU, 1972).

primários estão por esclarecer as relações intrínsecas entre terra, propriedade, administração, legislação e sistema tributário na constituição concreta de logradouros e terrenos. Em suma, a formação efetiva dos espaços públicos e privados resultantes do processo de urbanização exponencialmente potencializado no século XIX.

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno (2008, p.11-21), preocupada com a questão da terra urbana no Império faz um balanço sobre a historiografia do tema. Nesse sentido, também aponta uma lacuna historiográfica sobre o rico período, que não é mera transição entre Colônia e República, carente de pesquisas que privilegiem os agentes produtores da cidade e a constituição do mercado terras urbanas.

À exceção de uns poucos autores que trataram da dinâmica específica da produção social e mercantilização do solo urbano em época anterior à Primeira República (1889-1930), a historiografia praticamente ignorou a existência de um mercado imobiliário em tempos tão recuados, algo que pesquisas empíricas mais recentes estão desmentindo ou comprovando (BUENO, 2008, p.12).

Seu balanço contempla o pioneirismo das investigações de Fania Fridman⁹⁶ e Nireu Cavalcanti⁹⁷. Centrados no território do Rio de Janeiro, ambos se debruçam sobre as formas de produção social e mercantilização do solo das cidades coloniais e imperiais. Bueno (2008, p.13) menciona os estudos recentes de Nestor Goulart Reis Filho⁹⁸, Mônica Silveira Brito⁹⁹ e Benedito Lima de Toledo¹⁰⁰. Do ponto de vista dos agentes produtores e detentores do espaço urbano, salienta a contribuição de Maria Luiza Ferreira de Oliveira¹⁰¹, que associa uma base iconográfica à análise de inventários *post-mortem*, recortados em dois períodos complementares 1874-1882 e 1894-1901. Menciona, ainda, um capítulo inédito da tese de Paulo Garcez Marins¹⁰², “Sociabilidades Paulistanas”.

Bueno (2008, p.13-14) prossegue lembrando a produção dedicada à compreensão da estrutura fundiária da cidade de São Paulo contemplando inclusive a formação dos bairros ao redor do triângulo central, Cambuci, Jardim Glória e Chácara Klabin entre 1876 e 1904, a

⁹⁶ Fridman (1999): Donos do Rio em nome do Rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro.

⁹⁷ Cavalcanti (2004): O Rio de Janeiro Setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da Corte.

⁹⁸ Reis Filho (2004): São Paulo: vila, cidade e metrópole.

⁹⁹ Brito (2000): A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890-1911. Aqui acrescentamos também sua tese de doutorado, Brito (2006): Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século XIX.

¹⁰⁰ Toledo (2004): O Triângulo e a configuração de suas ruas e largos.

¹⁰¹ Oliveira (2003): Relações sociais e experiência de urbanização: São Paulo, 1870-1900. Também aqui, lembramos sua publicação editorial, Oliveira (2005): Entre a casa e o armazém: relações sociais e experiência de urbanização: São Paulo, 1850-1900.

¹⁰² Marins (1999): Sociabilidades Paulistanas em, Através da Rótula. Sociedade e arquitetura urbana no Brasil dos sécs. XVII-XX. Lembrando que nossa aproximação com os textos de Marins se deu por meio da versão publicada sem o referido capítulo. Verifique Marins (2001): Através da rótula: sociedade e arquitetura no Brasil, séculos XVII a XX.

exemplo do trabalho do arquiteto Walter Pires¹⁰³. Os bairros da Mooca e Brás na dissertação de mestrado de Luciana Além Gennari¹⁰⁴, dedicada ao período da Primeira República. Mesmo recorte temporal de Heloísa Barbuy¹⁰⁵ que analisa as transformações urbanísticas na área correspondente à antiga Freguesia da Sé. Sobre as intervenções induzidas ou patrocinadas pelas administrações de Antônio Prado e Raimundo Duprat nas ruas 15 de Novembro, São Bento, Direita, Líbero Badaró e Vale do Anhangabaú ressalta a contribuição de Cândido Malta Campos Neto¹⁰⁶ e José Geraldo Simões¹⁰⁷. No caso da Rua São Luiz, lembra também a publicação do professor José Eduardo de Assis Lefèvre¹⁰⁸.

De nossa parte, preferimos concluir esse balanço expondo as pesquisas relevantes para compreensão da massa de dados primários provenientes do levantamento documental e, portanto, fundamentais para a construção das análises necessárias para atingir os objetivos que projetamos para o presente trabalho. Temos assim que as pesquisas da geografa Mônica Silveira Brito, já mencionada por Beatriz Bueno, contribuíram principalmente para a compreensão da articulação entre um mercado imobiliário em processo de constituição e a organização de frentes urbanizadoras. Segundo Brito (2000, p.9-28) a primeira frente é formada por sociedades anônimas voltadas a explorar as diferentes possibilidades de renda e lucro envolvidos na abertura de loteamentos, na construção de habitações, na instalação e exploração de serviços urbanos, na produção e comercialização de materiais para construção e na cessão de crédito para aquisição de imóveis. Por sua vez, a segunda frente vincula-se à exploração e privilégios tanto nas obras de infraestrutura quanto na prestação de serviços urbanos. Classificados como melhoramentos urbanos, a abertura de vias de circulação, a construção de pontes e ajardinamento de praças, implicam a participação em um jogo de poder no cerne da produção do espaço urbano que depende, fundamentalmente, de autorizações especiais por parte da administração pública. Contudo, no presente estágio de nossa argumentação interessa-nos partir de Brito (2006), no que se refere à concessão de terrenos do patrimônio da Câmara Municipal de São Paulo, que ampliou nossa revisão bibliográfica até Raquel Glezer (1992; 2007), Odette Carvalho de Lima Seabra (1987) e reforçou a importância de uma leitura aprofundada da pesquisa de Lucia Noemi Simoni (2002). Brito (2006) também ressaltou atenção para os clássicos estudos de Emília Viotti da Costa (2010) e Maria Sylvia de Carvalho Franco (1976) sobre a ordem política: sempre associados ao regime de trabalho, à acumulação e à organização proprietária no contexto que compreende também o processo de urbanização em pauta.

¹⁰³ Pires (2003): Configuração territorial, urbanização e patrimônio: Colônia da Glória (1876-1904).

¹⁰⁴ Gennari (2005): As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo.

¹⁰⁵ Barbuy (2006): A cidade-exposição: comércio e cosmopolitismo em São Paulo, 1860-1914.

¹⁰⁶ Campos Neto (2000): Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo.

¹⁰⁷ Simões Júnior (2003): Anhangabaú: história e urbanismo.

¹⁰⁸ Lefèvre (2006): Do beco à avenida: a história da Rua São Luiz.

Somados a essas contribuições os diversos artigos e textos publicados por Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno (2004; 2005; 2006; 2008; 2010), ressaltamos a importância da dissertação de mestrado de Elisangela Maria da Silva¹⁰⁹, realizado sob sua orientação. Trabalho que ampliou nossa percepção sobre os mecanismos de concessões de datas operados pela Câmara Municipal de São Paulo, no período de 1850-1890. Foram justamente as especificidades desse processo de concessão que nos auxiliaram a estabelecer parâmetros, empíricos e conceituais, para compreensão de nosso objeto. No bojo dessa produção de pesquisas, de mestrado e doutorado, ressaltamos o trabalho de Fernando Aguiar Ribeiro¹¹⁰, Aluísio Wellichan Ramos¹¹¹ e a publicação da tese de Ilana Blaj¹¹².

Contudo, essa produção recente de investigações sobre o desenvolvimento imobiliário, desde o período colonial até o século XIX, abrange a concessão de terras municipais via Câmara de São Paulo. Com a escassez de estudos específicos sobre as cidades do interior e levando em consideração o que expomos anteriormente sobre os textos de Murillo Marx (1991; 2003) generaliza-se a ideia de que a concessão, feita pelas Fábricas das Matrizes, foi um sistema pacífico, não acumulativo, sob o total controle da autoridade paroquial, a quem cabia emitir cartas de datas, organizar livros específicos para essa finalidade e cobrar foros e laudêmios. Apesar do grande número de especificidades que diferenciam a concessão de terras municipais em São Paulo das práticas vigentes em Ribeirão Preto, e outras cidades do interior do Estado, entendemos que a emissão de cartas de datas é um elemento fundamental. Na praxe, além da qualidade de comprovador da posse, é no limite um título de propriedade com validade judicial. Nesse sentido, o jurista Hely Lopes Meirelles (1990) ratifica que a carta de concessão de data foi um título perpétuo, transmissível por herança, que conferia o direito à troca, venda, aforamento, arrendamento e doação¹¹³. Do ponto de vista do processo constitutivo do tecido urbano, a divisão do território em lotes privados determina a existência também de alinhamentos, vias de circulação, praças e toda sorte de espaços de uso comum. Estamos tratando assim das matérias-primas, em seu viés mais concreto, do objeto cidade.

¹⁰⁹ Silva (2012): Práticas de apropriação e produção do espaço em São Paulo: a Concessão de terras municipais através das Cartas De Datas (1850 -1890).

¹¹⁰ Ribeiro (2010): Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765).

¹¹¹ Ramos (2006): A cidade como negócio: aspectos da atuação do setor imobiliário e da relação público-privado na Barra Funda e na Água Branca.

¹¹² Blaj (2002): A trama das tensões: o processo de mercantilização de São Paulo colonial (1681-1721).

¹¹³ O jurista segue esclarecendo que essa forma concessionária da propriedade se distingue da moderna propriedade por permanecerem vinculados o domínio soberano do Estado e o domínio de uso que este transmite ao concessionário. É importante frisar que o domínio de uso é condicionado ao cumprimento de exigências como o uso produtivo, a cobrança de foro, o pagamento de laudêmio correspondente a uma porcentagem sobre o valor de transmissão por venda, doação etc. (MEIRELLES, 1990).

2.1.1. Afinal, de quem era a prerrogativa de concessão?

Dizem Tiberio Augusto Garcia da Sena e sua mulher que sendo senhores e possuidores de duas dactas de terreno concedidos pela Ilma. Camara de esta villa na rua Álvares Cabral, e com fundos p^a a rua da Alegria, e esquina da Rua Bomfim, como prova documento junto, acontece que Fermino Borges da Fonseca, arbitrariamente esta perturbando a posse dos supplicantes como por exemplo com a factura de uma cisterna que esta fazendo no referido lugar, e uma meia água que fêz em ausência do supplicante, por isso os supplicantes requerem a Vsa. se digne mandar passar mandado para ser notificado supplicado e os trabalhadores afim de não continuar na dita obra, com a cominação das penas de attentado e de pagar 500\$000 para as despesas da cadeia, ficando também citado o supplicado para vir oferecer os art. de embargos a primeira audiencia deste juizo ou depois de effectuado o acto conciliatorio pelo que protesta se, e bem assim não pagarem benfeitoria alguma em dito terreno feita pelo supplicado (RIBEIRÃO PRETO, 1878b).

Figura 29:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre Tibério Augusto de Senna e Fermino Borges da Fonseca
(RIBEIRÃO PRETO, 1878b).

Trata-se de uma petição inicial datada de 5 de abril de 1878. Refere-se a um processo de embargo, denominado Nunciação de Obra Nova¹¹⁴. É interessante frisar que toda ação dessa natureza requer, junto a sua petição inicial, um comprovatório patrimonial. Foi justamente esse documento que chamou nossa atenção, trata-se de um título de concessão chancelado pela Câmara Municipal de Ribeirão Preto, organizado da seguinte forma:

Uma petição de próprio punho endereçada ao ilustre presidente da Câmara nos seguintes termos, “Tiberio Augusto Garcia de Senna vem requerer a Vsa. duas dactas de terrenos na esquina da rua da Boa Vista e Bomfim, com a frente para a rua da Alegria, cujo terreno é na esquina do lado de cima, nestes termos” (RIBEIRÃO PRETO, 1878b).

No mesmo documento seguem as anotações (RIBEIRÃO PRETO, 1878b):

- Deferimento: Pagou os direitos municipais, estando vago, ao secretário para carta de data. Ribeirão Preto, 12 de janeiro de 1878. Assinada pelo presidente, Antonio Luiz Pimentel.
- Pagou o Sr. Tiberio Augusto de Senna o imposto municipal de 20\$000 réis de duas datas de casa. Ribeirão Preto, 12 de janeiro de 1878. Assinada pelo procurador, Joaquim Onça.
- Faço saber aos que esta carta virem que se achando vago o terreno de duas datas na rua da Boa-Vista (atual Rua Álvares Cabral) canto da do Bomfim (atual Rua General Osório), com frente para aquela rua e atendendo ao que requereu a esta presidência o cidadão Tiberio Augusto Garcia de Senna, ei por bem concedê-lo nas citadas ruas divisando por um lado com o patrimônio e por outro com a rua do Bomfim, visto ter pago os direitos municipais. Ribeirão Preto, 15 de janeiro de 1878. Eu Ramiro Luis de Oliveira Pimentel, secretário a escrevi.
- Registrada a fls.21 do livro competente. Ribeirão Preto, 15 de janeiro de 1878. O secretário, Ramiro Pimentel.

Esse é o primeiro pedido de concessão de data que encontramos em nosso levantamento documental. As anotações e despachos nele contidos iluminam algumas questões que merecem reflexão:

¹¹⁴ A elucidação do vocabulário jurídico de nossa tese será empreendida com o objetivo de buscar nos códigos e doutrinas, vigentes no momento de produção do documento, interpretações e comentários elaborados por juristas de renome. Com efeito, foi de grande valia a consulta do acervo de obras raras da Biblioteca Digital do STJ, passível de acesso no seguinte endereço: <http://bdjur.stj.jus.br/xmlui/themes/STJ/sobre.html>. Nesse sentido, foi útil o trabalho do professor Joaquim Ignacio Ramalho (1861) em sua *Practica Civil e Comercial*. Por esse livro temos a definição da ação de nunciação de obra nova no século XIX, que para efeito prático, trata-se da ação pela qual alguém pede em juízo que outrem seja proibido a fazer ou continuar obra projetada, ou começada, sendo prejudicial a alguma servidão sua, contudo, é necessário que se prove o seu direito ou preste caução.

Em primeiro lugar, no desenrolar do processo que ratifica o embargo pleiteado por Tibério Augusto Garcia de Senna, fica claro que o documento avalizado pela Câmara teve, nesse caso, força de comprovação de propriedade.

Outra ponderação relevante é que os termos da petição dessa data de terra, endereçada ao presidente da Câmara, aproximam-se das formalidades de concessão nos moldes vigentes na cidade de São Paulo. Elisângela Maria da Silva (2012, p.91-100) divide esse universo em teoria e prática. Na teoria, vale o rigor processual prescrito pelo *Regulamento para a Concessão das Cartas de Datas*¹¹⁵ que determinava que após a leitura da requisição em sessão, essa seria encaminhada ao fiscal para o levantamento de informações sobre o terreno, se devoluto ou se parte do rossio não correspondente aos espaços de uso comum. Verificava-se também a real necessidade e capacidade financeira do suplicante. Tal como qualquer mercê, a aprovação do pedido implicava o cumprimento de pré-requisitos, entre eles, a exigência de cercar o terreno e edificá-lo em tempo determinado sob pena de comisso¹¹⁶. A partir do Código de Posturas de 1852, surge também a proibição da comercialização de datas sem edificação. No âmbito prático depois de passada a Carta de Data, a Câmara não fiscalizava o cumprimento das confrontações dos lotes, daí em diante as querelas seriam resolvidas no judiciário. O estudo de Silva (2012, p.102-133) identificou que as formalidades de concessão autorizadas pela Câmara de São Paulo estavam sujeitas aos mais variados vícios. Entre esses, indícios de um mercado de compra e venda de terrenos, pessoas que requisitavam terrenos em nome de terceiros, e outras ainda tentavam ludibriar seus vizinhos forçando o cancelamento de suas concessões. Pela regulamentação qualquer morador poderia requisitar uma concessão, contudo nem todos eram atendidos. Como qualquer privilégio, a concessão estava sujeita a uma inserção na trama política e social que passava por um conjunto de condicionantes e dependia da interseção de fiscais, do arruador, do secretário da Câmara e, invariavelmente, dos vereadores.

Todavia, a revelação mais importante sobre o pedido feito por Tibério Augusto Garcia de Senna é o flagrante conflito entre Câmara e Fábrica da Matriz na administração das concessões de terrenos do patrimônio. Essa confusão de instâncias será a origem de muitas querelas possessórias que identificamos durante a pesquisa, em parte, resultantes de terrenos concedidos em duplicidade.

¹¹⁵ Verifique Silva (2012, p.91) “Regulamento para a concessão das Cartas de Data, que serve de additamento ao Regimento interno registado a folhas 120 deste livro”. In REGISTRO GERAL DA CÂMARA DA CIDADE DE SÃO PAULO 1585-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1917-1946, v. XX-XXI, 1829-1830, p.346-348.

¹¹⁶ Comisso é uma pena legal, prevista como forma extinta do aforamento para o caso de o foreiro deixar de pagar o foro por três anos consecutivos, caso em que o senhorio direto reaverá o domínio útil, pagando ao enfiteuta o valor das benfeitorias necessárias (MEIRELLES, 1990, p.482). Lembramos que as concessões de aforamento em datas determinavam um conjunto de exigências, caso não cumpridas, também sujeitavam o concessionário a cair em comisso.

No cerne dessa relação conflituosa encontra-se a própria gestão do território e das rendas dos municípios. Trata-se da reorganização da ordem municipal, posta em prática pela aprovação do Regimento das Câmaras Municipais. Assim, a lei de 1º de outubro de 1828 determinou a subordinação dos municípios à administração provincial. No limite, estamos diante do projeto de centralização e unificação do Estado imperial com claros desdobramentos territoriais. Glezer (2007, p.77) lembra que os concelhos¹¹⁷ perderam o direito de vender, aforar ou trocar bens e imóveis sem a prévia autorização do presidente da província. Restou às Câmaras o direito de aforar os bens dos concelhos¹¹⁸, com as mesmas cautelas e prescrições, devendo apenas ser confirmado o ato pelo presidente da província. Por sua vez, Simoni (2002, p.25) sugere o surgimento de estratégias para enfraquecer as determinações centralizadoras do Império, como a aprovação da postura de 1830 em que a Câmara instituiu rossios em todas as paróquias do termo¹¹⁹ de São Paulo como um meio para garantir a manutenção do poder municipal sobre o território¹²⁰.

O rossio¹²¹ é o patrimônio territorial pertencente ao concelho, posteriormente administrado pela Câmara, equivale, na maioria dos casos, meia légua (3,3 km) em todas as direções partindo da área central da povoação. Destina-se ao usufruto comum podendo ser distribuído para a população, pela concessão de datas de terras, com o aferimento de rendas para os cofres municipais, ao mesmo tempo, constituía uma reserva destinada à expansão da vila ou cidade (SILVA, 2012, p.19; p.271)¹²². Brito (2006, p.57) ressalta que outra função essencial do patrimônio municipal foi a de oferecer áreas que deveriam servir como logradouros públicos, campos de uso comum, utilizados para pastagem, retirada de madeira, abastecimento de água. Serviam também, quando à margem de rios ou ribeirões,

¹¹⁷ Concelho, pessoa coletiva de população e território. Origina-se na ordem municipal portuguesa imbuída das tarefas de gerir e julgar, era na prática independente do poder régio, pela existência de instâncias administrativas, judiciárias e religiosas diferenciadas e superpostas. No Brasil, foi a forma organizada e expressiva da administração local, sempre submetida aos forais do rei (GLEZER, 2007, p.111). O governo da vila era exercido pelo concelho, mais tarde denominado Câmara ou Senado da Câmara e posteriormente Câmara Municipal. Suas atribuições eram definidas pelas Ordenações do Reino e abrangiam funções legislativas, judiciárias, tributárias e militares (SIMONI, 2002, p.17).

¹¹⁸ Historicamente as terras de uso comum dos concelhos têm origem no processo da Reconquista, da península Ibérica, no qual o rei ficou possuidor de “terras reguengas”, usadas para atrair povoadores para as áreas novas, com a cobrança de direitos, mas também com uma autonomia que permitia a relação direta entre a instância municipal e a realza (GLEZER, 2007, p.112).

¹¹⁹ O termo incluía, além do rossio, propriedades particulares (terras já doadas em sesmarias) e terras desocupadas ou devolutas, que legalmente se constituíam em propriedade do Governo Central ou Provincial (BRITO, 2006, p.58).

¹²⁰ O artigo 4º da postura de 1830 cria rossios em todas as povoações do termo de São Paulo. Com isto, a Câmara passava a exercer controle também sobre os arredores das povoações, ordenando a apropriação privada de terras através da concessão de datas. A extensão fixada pela postura era determinada por uma área de ¼ de légua tendo como referência central a igreja da paróquia (SIMONI, 2002, p.25).

¹²¹ Originalmente, resio também encontrado com as grafias de *recio* e *resio*. O *Diccionario da Lingua Portuguesa* composto por Antonio de Moraes Silva (1831) cita as Ordenações Afonsinas L.4 T.81 § 1 “as terras de lavouras som deitadas em ressios” ficção em baldios e maninhos.

¹²² Nesse caso específico trata-se do rossio do termo de São Paulo que foi continuamente expandido até ocupar todo o território reservado para o termo (SIMONI, 2002; SILVA, 2012).

para bebedouro de animais, lavagem de roupa, retirada de barro e areia para as edificações. Além disso, eram considerados logradouros públicos as estradas, caminhos e passagens. Deveriam garantir, ao menos em tese, espaços para a instalação de edifícios públicos, matadouros, hospitais, cemitérios e outros. Todas essas áreas deveriam permanecer livres da apropriação privada, para serem usadas por qualquer um que delas necessitasse, abertas a todos e a ninguém em especial. “De acordo com os Avisos de 25/11/1854 e 05/07/1855, que complementam a regulamentação da Lei de Terras, os campos de uso comum só podem ser usufruídos e não ocupados”¹²³.

Ao mencionar seguidamente as pesquisas de Glezer, Simoni, Brito, Bueno e Silva, tratamos especificamente da cidade de São Paulo, no período posterior a Lei de Terras, em que pesa um conjunto de reflexões sobre a delimitação da área urbana, do arruamento, da concessão de datas, tanto quanto da conformação do espaço do patrimônio do concelho na constituição concreta da cidade. Fica patente que as frequentes confusões de terminologias, logradouro público, rossio, patrimônio do termo e área urbana não são apaziguadas pela lei de 1850 e suas regulamentações.

Essas autoras discutem com especificidade o 4º parágrafo do artigo 5º da Lei n.601 que respeita os campos de uso comum das freguesias, municípios ou comarcas, a serem conservados na extensão de suas divisas, devendo continuar a prestar o mesmo uso até que a lei se dispusesse ao contrário. Contudo, chamam atenção para o fato de que os patrimônios dos concelhos não são explicitamente citados no texto da lei. Brito (2006, p.63) enxerga nessa ausência um esforço do poder central, desde a independência e principalmente pelo processo de reorganização político-administrativa no sentido de eliminar o costume da concessão de um patrimônio às povoações. Simoni (2002, p.97) lembra que nas posturas de 1875 as denominações de origem colonial, rossio e bens do concelho, não estão mais presentes. Em seu lugar surge a denominação, patrimônio municipal. Lembra que mesmo não empregado no texto do código, o termo rossio levou certo tempo para ser abolido da linguagem coloquial. Nesse sentido, Bueno (2010, p.153) ressalta sua extinção em 1891, cujos vestígios ainda subsistiram em algumas representações cartográficas da Primeira República.

Entendemos a ausência dessas denominações coloniais como mais uma faceta da proposição centralizadora e unificadora do governo imperial. Imbuídos da tarefa de lidar com as mais variadas complexidades nas formações urbanas do vasto território brasileiro, os legisladores do segundo reinado, provavelmente, previam a extensão da legislação territorial aos patrimônios de cunho religioso na constituição de freguesias, que poderiam adquirir independência político-administrativa com sua elevação à categoria de vila, posteriormente

¹²³ Verifique também Glezer (1992, p.75), original de sua tese publicada em 2007, diretamente mencionada por Brito (2006) nessa passagem.

cidade e município (MARX, 1991). Não fossem os ecos desse conflito de instâncias de aforamento implícita no documento de Tiberio Augusto Garcia de Senna, poderíamos inferir que nada do exposto sobre o patrimônio do concelho e seus desdobramentos na capital da província diriam respeito ao contexto ribeirão-pretano. Todavia, nossa pesquisa mostra que essa confusão administrativa e a superposição de instâncias extrapola o objeto em questão, se estendendo à administração territorial de outras cidades paulistas.

Entre os processos pesquisados no universo do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto, constam duas ações que contestam a competência para concessão de datas pela Intendência municipal de São Simão. Sabemos que a Fábrica daquela paróquia perdeu o processo em 1ª instância, pois em 1892 se constituiu como parte apelante da ação. Francisco de Moraes, advogado e fabriqueiro, redige a petição inicial expondo que deseja embargar a Intendência Municipal para não mais conceder datas em terrenos de propriedade do patrimônio da Matriz, fruto da doação feita por Simão Teixeira e sua mulher, em 1828, por escritura particular ratificada como documento público em 1835. Cita o Decreto n.1225, de 20 de agosto de 1864, e o Decreto 4453, de 12 de janeiro de 1870, que garantem a propriedade dos bens de raiz legalmente adquiridos pelas corporações de mão morta até aquela data, ainda que caído em comisso. Queixa-se que desde 1881 a Câmara principiou a conceder datas para edificações de casas, chamando a si o direito até então exercido pela Fábrica. Alega a falha suposição de que por estar naquele tempo a Igreja ligada ao Estado, seria a administração do patrimônio de competência da municipalidade. Argumenta o fabriqueiro que, ainda que a Igreja estivesse ligada ao Estado, não podia a Câmara Municipal conceder datas de terrenos, como fez em prejuízo da Fábrica e considerando tais rendas como próprias do município (SÃO PAULO, 1892).

Interessante notar que dada toda tramitação processual, o Ministro Ferreira Alves, responsável pelo acórdão da apelação, emitido em 14 de setembro de 1894, em nenhum momento negou os direitos da Fábrica sobre o território, porém entendeu a causa como nula, pois deveria ter tramitado no juízo de São Simão, domicílio dos litigantes, e não no subordinado juízo municipal do Ribeirão Preto. Seu acórdão determinou que nova causa fosse proposta perante o juiz da comarca de São Simão (SÃO PAULO, 1892).

Outra situação similar aconteceu em Jaboticabal. Em sessão ordinária, realizada em 26 de julho de 1889, leu-se um ofício da presidência da província, datado de 18 de março, declarando que para analisar uma consulta feita pela dita Câmara seria preciso responder: se os terrenos a que se refere a mencionada consulta eram bens imóveis do concelho, na forma do art. 42 da lei de 1º de outubro de 1828¹²⁴, ou se seriam bens patrimoniais da

¹²⁴ Art. 42. Não poderão vender, aforar, ou trocar bens immoveis do Conselho sem autoridade do Presidente da

Fábrica da igreja paroquial da localidade. Foi deliberado que se informasse que os terrenos eram bens da Fábrica e que tinham sido arrendados em vista das disposições dos artigos 132 *usque* 136 do Código de Posturas, constante da Resolução Provincial n.30 de 18 de junho de 1884. Nesse sentido, o ofício-resposta da presidência da província lido na sessão do dia 29 de agosto de 1889, foi taxativo “só o fabriqueiro é o competente para arrendar os terrenos do Patrimonio da Matriz desta villa” (JABOTICABAL, 1888-1891).

O equívoco das Câmaras de Jaboticabal e São Simão não são eventos isolados. A obrigatoriedade de aprovação das posturas municipais pela Assembleia Provincial gerou um conjunto documental que contém informações sobre a suspensão de artigos julgados exorbitantes às atribuições camararias¹²⁵. No ano de 1878, por exemplo, Ribeirão Preto e São Carlos receberam censuras aos artigos que dispunham sobre a concessão de terrenos de seu patrimônio. A postura de São Carlos teve o art. 10 suspenso, dado que atribuía à privativa competência da Câmara Municipal a concessão para particulares de terrenos de seu patrimônio, contra o disposto no art. 42 da lei de 1º de outubro de 1828. Entre as disposições exorbitantes da postura de Ribeirão Preto¹²⁶, o art. 48, também foi cortado, já que permitia a apropriação de terras pertencentes ao patrimônio da Câmara (SÃO PAULO, 1878b).

Resta saber se a Câmara de Ribeirão Preto era, efetivamente, possuidora de algum patrimônio. Essa questão é respondida por outro documento:

A Comissão de Camaras Municipais, tendo examinado o Codigo de Posturas da Villa do Ribeirão Preto, [dispõe] que seja aprovado com as alterações seguintes (SÃO PAULO, 1879):

Supressão dos artigos 12, 13 e 14, pois que, pela disposição deste último artigo, se vê que o terreno que a Camara se propõe a vender e afforar, é o terreno pertencente à Matriz, e que só pode ser administrado pela Fabrica. Nenhum direito tem a Camara para chamar a si a propriedade de tal terreno, e [ilegível], e delle podera para engrandecimento da Villa, tendo meios de havel-o no que diz respeito aos interesses municipaes, na lei n.38 de 18 de Março de 1836, mas não por simples disposição de Posturas (SÃO PAULO, 1879).

Provincia em Conselho, enquanto se não installarem os Conselhos Geraes, e na Côrte sem a do Ministro do Imperio, exprimindo os motivos, e vantagens da alienação, aforamento, ou troca, com a descrição topographica, e avaliação por peritos dos bens que se pretendem alienar, aforar, ou trocar (BRASIL, 1828).

¹²⁵ Esses documentos pertencentes ao Acervo Histórico da ALESP. Podem ser acessados virtualmente pela base de dados Império/documentos. Disponível em: http://www.al.sp.gov.br/web/acervo2/index_acervo.htm. Acesso 15/01/2013.

¹²⁶ Nesse período a vila de Ribeirão Preto muda de nome para Entre Rios, conforme documento aprovado pela Assembleia em 26 de fevereiro de 1878 (SÃO PAULO, 1878a). A denominação Entre Rios será mudada novamente para Ribeirão Preto no ano de 1881 (SÃO PAULO, 1881).

Vejamos as disposições suprimidas:

Art. 12 – A Camara poderá conceder, a particulares, datas de terrenos do patrimônio, para edificações de cazas dentro das povoações do município cobrando por cada concessão de data de 14m de frente e 40m de fundo, 10\$000. Se porém o edifício for de tamanho tal que demande maior terreno para a construção poderá a Camara conceder mais terreno, cobrando de cada metro que exceder 1\$200. Estas cartas serão passadas pelo secretario e assignadas pelo Presidente, percebendo aquelle 2\$000, além do registro em livro proprio, do qual perceberá 1\$000 (SÃO PAULO, 1879).

Art. 13 – Não será concedido ao mesmo individuo, e ao mesmo tempo duas datas de terreno nem se lhe concedera segunda sem ter edificado a primeira concedida. Assim como se no prazo de um anno, não fizer edifício ou muro nos termos do art. 10, perderão o direito que no terreno tinham, ainda mesmo que tenham levantado esteios (SÃO PAULO, 1879).

Art. 14 – O imposto que a Camara cobra de cada particular a titulo de concessão de data nos termos do art. 12, nada tem com os direitos do padroeiro que ficão salvos (SÃO PAULO, 1879).

Temos assim que o governo provincial não apenas censurou os artigos que tratavam especificamente da concessão de datas, como também deixou claro que, não sendo o patrimônio de propriedade da Câmara, esta apenas poderia conseguir espaço para a expansão e embelezamento da vila por meio da lei n.38 de 1836 que versa sobre a desapropriação por utilidade municipal ou provincial, conforme os parágrafos do 1º artigo:

§3º Abertura, ou melhoramento de estradas, canaes, portos, aguadas, pastos, construcções de pontes, ranchos, ou servidões, e commodidades necessarias ao uso destes objetos (SÃO PAULO, 1836).

§4º Abertura, ou melhoramento de ruas, e praças, decoração, monumentos, aqueductos, fontes, e logradouros publicos (SÃO PAULO, 1836).

§5º Instituições de caridade, ou instrucção, edificação de cadêas, casas de correcção, e qualquer outro estabelecimento, ou edificios para o uso publico, fabricas, mattas, e servidões para ellas (SÃO PAULO, 1836).

E mais ainda, ao estabelecer instruções para calcular a indenização a ser paga pela desapropriação, subentende-se que estamos tratando de terrenos detentores de valor pecuniário.

Art. 6.º - O valor da propriedade será calculado não só pelo intrinseco da mesma, como de sua localidade, interesse que della tirava o proprietario, e danos que lhe resultarem de sua privação. Exceptua-se porém a desapropriação por motivo de estradas, pois nesse caso o proprietario não tem direito de exigir indemnisação do terreno, que ellas occuparem, e só sim das bemfeitorias, que se destruirem, não sendo taes perdas sufficientemente compensadas pelas vantagens, que resultarem da estrada (SÃO PAULO, 1836).

Por esse caminho, o documento de concessão contido no processo que Tiberio Augusto Garcia de Senna moveu contra Fermino Borges da Fonseca, nos leva a inferir que a Câmara de Ribeirão Preto concedia datas, excedendo suas atribuições jurídico-administrativas. Fica evidente que esses terrenos pertenciam à Fábrica da Matriz e que possuíam algum tipo de valor, já integrando alguma espécie de mercado de terras urbanas.

Por enquanto deixaremos de lado as observações sobre a formação desse mercado imobiliário para frisar que a primeira questão concernente à administração desse território é de cunho tributário. A composição das rendas municipais, desde os tempos coloniais, provinha da cobrança de alguns impostos, como o de aguardente e do recolhimento de foros (GLEZER, 2007, p.58; SIMONI, 2002 p.23). Posteriormente, somaram a esses, a Décima Urbana implantada entre 1808 e 1809 e, já no caso de nosso objeto, o imposto predial. Ficava a Câmara de Ribeirão Preto, em tese, desprovida de recursos importantes para execução de melhoramentos urbanos. Situação contrária aos objetivos textuais da Lei de Terras e do sequente Decreto nº 1318 - de 30 de janeiro de 1854, em seus artigos 77, 78 e 79, que mostram a disposição do governo central em viabilizar o acesso à terra para a criação de povoações. Nesse sentido, os lotes urbanos seriam cedidos para particulares mediante o pagamento de foro e laudêmio, cujas rendas seriam aplicadas na execução de calçamento de ruas, aformoseamento, construção de chafarizes e outras obras de utilidade pública:

Art. 77. As terras reservadas para fundação das Povoações serão divididas, conforme o Governo julgar conveniente, em lotes urbanos e ruraes, ou somente nos primeiros. Estes não serão maiores de 10 braças de frente e 50 de fundo. Os ruraes poderão ter maior extensão, segundo as circunstancias o exigirem, não excedendo porém cada lote de 400 braças de frente sobre outras tantas de fundo. Depois de reservados os lotes que forem necessarios para aquartelamentos, fortificações, cemiterios, (fóra do recinto das Povoações), e quaesquer outros estabelecimentos e servidões publicas, será o restante distribuido pelos povoadores a titulo de aforamento perpetuo, devendo o foro ser fixado sob proposta do Director Geral das Terras Publicas, e sendo sempre o laudemio, em caso de venda, - a quarentena.

Art. 78. Os lotes, em que devem ser divididas as terras destinadas á fundação de Povoações, serão medidos com frente para as ruas, e praças, traçadas com antecedencia, dando o Director Geral das Terras Publicas as providencias necessarias para a regularidade, e formosura das Povoações.

Art. 79. O foro estabelecido para as terras assim reservadas, e o laudemio proveniente das vendas dellas serão applicados ao calçamento das ruas, e seu aformoseamento, á construcção de chafarizes, e de outras obras de utilidade das Povoações, incluindo a abertura e conservação de estradas dentro do districto que lhes for marcado. Serão cobrados, administrados, e applicados pela fórma que prescrever o Governo quando mandar fundar a Povoação, e em quanto esta não for elevada á categoria de Villa. Neste caso a Municipalidade proverá sobre a cobrança e administração do referido foro, não podendo dar-lhe outra applicação, que não seja a acima mencionada (BRASIL, 1854).

Diferentemente do planejado pelo governo imperial, vemos nas povoações assentadas em patrimônios religiosos a organização de uma instância administrativa local destituída de chão público, seja para a expansão do tecido urbano, para a realização de obras de infraestrutura, ou até mesmo, para edificação de estabelecimentos necessários ao exercício do poder municipal. Aproveitamos a oportunidade aberta por essas reflexões para trazer uma luz diferente à ideia de união Estado-Igreja, eventualmente, mencionada para justificar que sendo a propriedade da Igreja, o patrimônio religioso é, na prática, terra pública. Trata-se de um tema da maior complexidade que não pode ser visto sob essa perspectiva simplista. Esperamos no decorrer desse trabalho adentrar algumas facetas dessas relações. Por hora, ressaltamos as asserções de José Murilo de Carvalho e Fania Fridman.

No macro aspecto da política imperial, Carvalho (2006, p.56; p.183) argumenta que apesar do Padroado, a burocracia eclesiástica era fonte constante de conflitos potenciais com o Estado. Seria, portanto, exagerado dizer que a Igreja como instituição tenha tido grande influência na formulação de políticas públicas, a não ser em certos pontos que lhe diziam respeito, como a educação e o casamento civil. Além disso, a participação dos padres – figuras muito próximas à população – frequentemente se dava em desacordo com as posições da hierarquia. Essa proximidade do povo tornava os clérigos líderes em potencial que, não por mera coincidência, atuaram em praticamente todos os movimentos de rebelião desde 1789 até 1849. Assim, o sentimento geral da elite no Segundo Reinado era, por um lado, antimilitar e, por outro, na melhor tradição do regalismo português, anticlerical.

No âmbito das relações do cotidiano é Fridman (2008)¹²⁷ quem ajuda entender que apesar da estrutura altamente centralizada do clero, na dispersão espacial brasileira, o patrimônio doado ao santo concretizou-se em um “conglomerado de cristandades”. Em cada localidade mandava uma família “dona” da religião, cujo padre estava mais ligado ao clã do que ao bispo. Nesse conjunto de descontinuidades, superposições e conflitos de instâncias, atravessados pelo patrimonialismo patriarcal e clientelista, esse sim uma unanimidade nacional, que a presente investigação pretende realizar sua contribuição.

¹²⁷ Verifique também: “As propriedades públicas no Rio de Janeiro” (FRIDMAN, 1999, p.253-302).

2.1.2. Como a Fábrica assumiu a administração do patrimônio?

Se a Câmara concedia datas, organizava seu registro em livros e recolhia tributos, interessa saber como, ou se, a Fábrica administrava o seu patrimônio territorial. Nesse sentido, alguns processos de prestação de contas ao Juízo da Provedoria de Capelas e Resíduos são bastante esclarecedores. Esses documentos pertencem ao acervo do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto disponibilizados pelo APHRP. Localizamos, em nossa pesquisa, quatro acertos financeiros e relatórios de bens prestados pelos fabriqueiros à respectiva instância, que na prática se confundia com a própria organização judiciária do termo.

Para compreender esse aspecto da organização judiciária no Império consultamos o compendio *Juízes e Tribunaes do Primeiro Imperio e Regencia*, escrito pelo desembargador Vieira Ferreira (1937, p.41). Temos assim, que o decreto de 13 de dezembro de 1832 transferiu a antiga jurisdição de Provedores de Capelas e Resíduos para juízes competentes de outros feitos cíveis, conforme versam os artigos abaixo descritos:

Art. 43. Os Juizes Municipaes nos termos, em que não houver Juizes de Direito especiaes para o civil, na fórmula do art. 3º da disposição provisoria ácerca da Administração da Justiça Civil deverão conhecer dos feitos, e contas pertencentes á Provedoria de Resíduos, e Capellas até sentença final exclusiva, na fórmula por que procedem a respeito dos outros feitos cíveis na conformidade do art. 8º da referida disposição, competindo o julgamento final dos ditos feitos e contas ao Juiz de Direito.

Art. 44. Nas povoações, em que houver Juizes do Civil, competirá a estes todo o conhecimento dos ditos feitos, e contas.

Art. 45. Os Escrivães das Provedorias das comarcas passarão a escrever nos objectos de Provedoria perante os Juizes Municipaes, e de Direito do termo, que era cabeça de comarca; e, se nesse termo houver Escrivão Especial de Provedoria, poderão escolher outro termo dessa comarca (BRASIL, 1832).

Lembrando que existe uma hierarquia de competências entre os juízes municipais e os de direito. Os primeiros integram o chamado corpo de juízes leigos. A função de juiz municipal foi criada com a aprovação do Código do Processo Criminal em 1832, estava entre suas atribuições, substituir no termo os juízes de direito, executar as sentenças dos juízes de direito e tribunais, executar cumulativamente as atribuições policiais, conceder *habeas-corpus* e processar alguns feitos cíveis. Já os juízes de direito eram bacharéis bem conceituados e com prática de foro. Em princípio eram nomeados pelo imperador, posteriormente, pelos presidentes das províncias. Além das funções atribuídas aos juízes municipais podiam presidir os conselhos de jurados, regular a polícia das sessões do júri, aplicar a lei ao fato reconhecido ou negado pela decisão do júri, conceder fiança e julgar recursos em processos julgados pelos juízes de paz (VIEIRA FERREIRA, 1937, p.38-39).

O juiz de paz é uma autoridade eleita pela comunidade local. A lei orgânica das justiças de paz, promulgada em 15 de outubro de 1827, previa sua atuação tanto nas freguesias quanto nas capelas filiais curadas. Figurava entre suas competências, conciliar as partes antes da demanda, julgar as causas cujo valor não excedesse 16\$000 réis, manter a ordem no ajuntamento, fazer auto de corpo de delito, interrogar, prender e remeter delinquentes ao juiz competente, fazer observar as posturas policiais das câmaras, vigiar a conservação das matas públicas, resolver dúvidas e contendas sobre caminhos particulares, atravessadouros e passagens de rios e dividir o distrito em quarteirões. As penas máximas sob seu julgamento eram multa de 30\$000 réis, um mês de prisão ou três meses de correção. A lei de 1º de outubro de 1828 deu aos juízes de paz competência para aplicar multas por contravenção às posturas municipais. O decreto de 1º de dezembro de 1828 expediu instruções sobre a eleição tanto das câmaras, quanto dos juízes de paz (MENDONÇA, 1889; VIEIRA FERREIRA, 1937). Nesse sentido, a autoridade exercida pela justiça de paz foi em teoria de caráter conciliatório, na prática dado o acesso ao cargo via eleições municipais, aproximou-se mais da rede de relações político-administrativas das câmaras do que efetivamente dos magistrados do corpo judiciário.

Richard Graham (2001, p.11) adverte que o aparato judicial se complementava ainda pela atuação dos juízes substitutos, seis em cada comarca e três depois da reforma judiciária de 1871. Esses juízes não eram formados em direito, não possuíam estabilidade de emprego, não recebiam salários e não tinham perspectiva de subir na carreira jurídica. A lei especificava que deveriam ser cidadãos notáveis do lugar por sua fortuna, inteligência e boa conduta. Quase por definição, os juízes substitutos entrelaçavam-se aos interesses locais, desempenhavam um papel importante na medida em que personificam o Estado no exercício do poder local¹²⁸.

No contexto de nosso objeto, surge nas letras de advogados enraivecidos os matizes do exercício da justiça amarrado às teias do poder local. Em 12 de setembro de 1888, numa última tentativa de reverter uma já perdida ação de nunciação de obra nova, o bacharel Adolpho Carneiro de Almeida Maia, expõe sua indignação nas razões de apelação:

Para Vsa. Exa. Senhor Doutor Juiz de Direito apella-se da sentença de fls.53. Para Vsa. Exa. que estudou o direito; para Vsa. Exa. que conhece a jurisprudencia; para Vsa. Exa. que conduz um diploma scientifico e que o tem honrado distribuindo sempre a justiça com egualdade; para Vsa. Exa. finalmente que julgando em ultima instancia vae decidir o pleito, sob sua unica responsabilidade, como costuma fazer, tendo diante de si a lei e nada mais [...] Estes e outros factos dão lugar a que se diga como infelizmente já se disse, perante o Tribunal da Relação de São Paulo – “que no Ribeirão Preto, o direito é sol que nunca brilhou, a justiça, desconhecida entidade e a

¹²⁸ Verifique também: Carvalho (2006, p.95-117).

jurisprudencia, cousa em que nunca se ouviu fallar"!... E por infelicidade d'esta florescente villa permanece em cartório aquelle triste documento!... Mas, hoje, ao contrario d'aquelles tempos discute-se perante juizes formados que conhecem o direito e para os quaes, embora em grau de recurso, se pede a reforma de uma sentença como a de fls.53, proferida, sem duvida, na maior boa fé, porem talvez sob a inspiração de algum assessor pouco escrupuloso que visava um interesse oculto na solução da presente causa. É assim que ainda ha pouco tempo na Camara, tratando-se da reorganização judiciaria, um Sr. Deputado lamentava e dizia que no Brasil, como em muitos outros paises, a justiça não era distribuída com egualdade, porque nem sempre os juizes supplentes (que na maioria dos casos são leigos) encontravão assessores leaes e fiéis. Infelizmente é uma grande verdade (RIBEIRÃO PRETO, 1888c).

Em outro processo, também tramitado nos anos de 1887 e 1888, o procurador Braz Barbosa da Silva protesta contra a atuação do escrivão Leopoldo Rangel, a caligrafia trêmula do advogado na sequência de um termo de vista a que ele nunca teve acesso, completa o quadro transtornado da situação:

O termo de vista supra está aberto com data de 7 do corrente e os autos me forão entregues no dia 9, depois da audiência. O facto se passou assim mandei meu filho no dia 7 ao meio dia ou menos ao cartório saber do Escrivão se tinha algum trabalho para mim. O Escrivão mandou me dizer que tendo entrado com licença por uns dias não estava ainda com o serviço em dia [...] Mas pelo termo de vista se verifica que sahindo de lá meu filho, o escrivão abrio me imediatamente a vista e guardou os autos em si [...] O escrivão tem obrigação de mandar levar os autos para o advogado e não pode abrir termo de vista sem que effetivamente entregues os autos ao advogado. Com certeza isto não quer dizer abrir termo de vista e ficar-se com os autos em casa [...] A lei, pois, manda que os escrivães façam entregar os autos aos procuradores, e que o tempo de vista coincida com o acto da entrega. É impossível advogar-se si o escrivão ficar com o direito de ter com si os autos depois de aberta a vista, correndo o prazo, podendo depois ausentar-se, ocultar-se etc. Seria preciso para não ser lançado adular-se o escrivão ou usar-se de outro expediente adequado. Moro fóra da villa a pequena distância, mas vou a ella quasi diariamente e sou assiduo as audiencias, tenho por companheiro o Dr. Antonio Ezequiel de Camargo que é constituído *in solidum* em todas as minhas procurações, pago impostos e o novo escriptorio está aberto todos os dias sempre com um de nós dois. Peço providências contra o abuso que o escrivão quer introduzir, sendo ele o arbitro do andamento das causas e podendo ele lançar as partes e fazer-lhes as picardias que entender. Exijo respeito para respeitar. Nada porém admira no fórum de Ribeirão Preto, onde após uma inquirição crime, querendo retirar-me, fui impedido pelo referido escrivão, que me disse que não se sahia sem pagar as custas, sendo logo o seu dito abonado pelo juiz, quando o certo que nem as leis escriptas nem as do pudor gravadas nos espiritos altivos autorização tão humilhante exigencia. A maneira única legal de cobrar custas é a via executiva si a parte se recusa a pagar e eu nunca deixei de pagar custas, ainda mais sem glosal-as. Ahi fica a presente cota como protesto contra a lama que querem lançar aos advogados arredando do fôro aos que tem brio. Vão as razões em papel separado (RIBEIRÃO PRETO, 1887b).

O objetivo desse parêntese sobre a organização judiciária do Império e seu reflexo exposto nas queixas dos advogados em atuação no universo documental que analisamos foi situar o lugar social dos sujeitos julgadores por sua designação de juiz, seja municipal, de direito, de paz e, principalmente, os ditos suplentes especialmente importantes no contexto social em que estamos mergulhados. Também ficou evidente que todo o conjunto da burocracia cartorial estava sujeito aos mais variados vícios. Não excluindo a hipótese de que procuradores atentos à fragilidade do sistema pudessem, clamando falhas, corrupções e injustiças, tentar usá-las em seu favor.

Voltando aos processos do Juízo da Provedoria e Capelas, iniciamos a análise da prestação de contas dos fabriqueiros em ordem cronológica.

Antônio Gonçalves dos Santos Primo (1876-1877)

Trata-se da prestação de contas mais antiga que localizamos. Antônio Gonçalves dos Santos Primo exerceu a atividade de fabriqueiro entre dezembro de 1876 e março de 1877. Em 16 de março do referido ano, em razão de mudança para outro termo, peticiona a provedoria para aceitar e acelerar sua prestação de contas e exame de documentos a serem entregues ao outro fabriqueiro interino, “visto que o requerente tem de mudar-se já” (RIBEIRÃO PRETO 1877). O mais interessante dos documentos juntos a esse processo é a inexistência de qualquer menção ao patrimônio territorial da Fábrica. O primeiro é um *Caderno de assento dos mortos que têm falecido durante o tempo em que tenho servido como fabriqueiro*. Trata-se de uma lista, organizada mês a mês que contém o nome do falecido, a causa do falecimento e valor arrecadado pela Fábrica, ao final o Antônio Gonçalves dos Santos Primo contabiliza a renda de 33\$640 réis, sendo sua porcentagem de 3\$360 e o saldo a favor da Fábrica de 30\$286 réis. Além das rendas de enterramentos, o fabriqueiro apresenta um *Arrolamento de objetos pertencentes à Matriz de S. Sebastião do Ribeirão Preto*. Sua contabilidade é entregue ao juiz da provedoria, Dr. Carlos Antônio Rodrigues dos Santos, que concede vista ao promotor de resíduos e capelas que emite o seguinte parecer:

Examinados as contas, livros, créditos das irmandades de S. Sebastião, e das Dores, bem como o quaderno de obitos, constantes d'estes autos, nada tenho a objectar sobre a prestação de contas do ex-fabriqueiro d'esta matriz, Antonio Gonlaves dos Santos Primo. Requeiro, porem, ao meritíssimo juiz, que o fabriqueiro interino novamente nomeado faça com urgência a cobrança dos créditos, e bem assim a aquisição de dois livros essenciaes, um para assento das esmolas de S. Sebastião, e outro para lançamento de obitos, cujos livros devem ser selados, numerados e rubricados pelo juiz. Bem assim requeiro mais, que alguns objetos de ouro, que existem, sejam postos em leilão, recolhendo-se o seu produto ao cofre da irmandade (RIBEIRÃO PRETO, 1877).

Em seguida, João Franco de Moraes Octavio é nomeado fabriqueiro interino da vila e presta juramento na forma da lei. Além dos papéis mencionados anteriormente e os valores pertencentes à Fábrica e irmandades, recebe de Antônio Gonçalves dos Santos Primo uma lista de créditos a serem cobrados em favor da Fábrica. No mesmo processo, o vigário Angelo José Philidore Torres é intimado a prestar contas das obras da igreja e dinheiro de esmolas de capelas. O vigário presta juramento na casa do juiz municipal e provedoria, Dr. Carlos Antônio Rodrigues dos Santos, ali presente também Antônio Bernardino Vellozo de Almeida que também presta juramento para exercer o cargo de promotor de capelas e resíduos. Como parte de todo o processo o vigário assina uma declaração, na qual responde várias inquirições sobre o andamento das obras da matriz, o quanto se tem despendido nas mesmas obras e sobre as quantias até então recebidas.

A sentença de acerto de contas emitida em Batatais, em 15 de junho de 1877, então sede da comarca, julga as contas devidamente tomadas tanto no que diz respeito ao fabriqueiro, quanto ao vigário, porém emite um conjunto de asserções que objetivam a organização dos documentos da Fábrica, ao mesmo tempo em que mostram a subordinação de ambos à autoridade judiciária:

As contas devião ser tomadas no livro de receitas e despesas e não em auto. A nomeação de procurador não devia ser feita nestes autos e sim por portaria. Cumpre que o juiz provedor faça criar os livros precisos da Fabrica. 1 de receita e despeza com entrada e sahida. 1 para o inventario de bens e alfaias etc. Da mesma sorte cumpre que o meritíssimo juiz nomeie procurador a todas as irmandades ou reuniões de devotos e as faça crear livros precisos. Todos os livros são abertos e encerrados, numerados e rubricados pelo juiz provedor e sujeitos a sello [assinado pelo juiz de direito, Dr. Simpliciano da Rocha Pombo] (RIBEIRÃO PRETO, 1877).

A sentença é publicada e as custas processuais são pagas pela Fábrica. Estranhamos, portanto, que tamanho rigor na organização de livros, rendas de enterramentos, esmolas, doações, objetos e alfaias não se traduzam em um só questionamento sobre o patrimônio de São Sebastião. Ausência reveladora a indicar que talvez fosse líquido e certo, para essas pessoas, que a administração desse patrimônio não fosse da competência da Fábrica. Vejamos, então, as outras prestações de contas.

Manoel Soares de Castilho (1877-1878)

Sim, trata-se do acusado mandante do assassinato do dito primeiro fabriqueiro, Manuel Fernandes do Nascimento. Depois de não responder a duas intimações do juiz de órfãos, Miguel dos Anjos Barros, Manoel Soares de Castilho apresenta as contas dos rendimentos da matriz desde a data em que tomou posse até o dia 26 de julho de 1878.

Mediante inquirição do juiz responde que no período entre 14/10/1877 e 26/07/1878 os valores arrecadados pela igreja teriam sido de 524\$570. Perguntado, se nessa quantia

estariam inclusos os rendimentos do patrimônio. Respondeu que não, visto não ter recebido quantia alguma que fosse relativa ao patrimônio, pois a “Camara Municipal desta villa é que tem se julgado competente para receber os ditos rendimentos”. Perguntado sobre a forma desse patrimônio. Respondeu que forma apenas 62 alqueires de terra onde esta colocada a vila. Perguntado, se além dos rendimentos que apresenta em favor da Igreja outros não existem com a subscrição para as obras da matriz. Respondeu que a quantia de um conto de réis dada por Luis Antônio da Cunha Junqueira foi distribuída pelo mesmo Junqueira entre as pessoas que trabalharam nas obras da igreja a proporção que o reverendíssimo padre Nunzio Grecco, vigário desta freguesia, mandava fazer os ditos pagamentos, sendo a obra nessa ocasião fiscalizada pelo mesmo vigário e por ele respondente quando não estava ainda nomeado fabriqueiro da matriz (RIBEIRÃO PRETO, 1878c).

Adiantado o interrogatório respondeu que lançava as despesas em livro, mas não pedia recibos e que o depositário de documentos e objetos João Franco de Moraes Octavio não lhe entregou coisa alguma. Pelo fim foi ordenado que o fabriqueiro com a maior seriedade fizesse juntar aos autos os recibos que legalizarão as despesas que fez com as obras da matriz. Castilho anexa ao processo uma lista de receitas e despesas da Igreja para o período de 14/10/1877 até 01/01/1878. Os recibos requisitados são apresentados em 20 de setembro de 1878. Ao final, o juiz Simpliciano da Rocha Pombo emiti sua sentença:

Julgo por boas e tomadas as presentes contas prestadas pelo fabriqueiro da Villa do Ribeirão Preto, Manoel Soares de Castilho a vista dos autos de folhas e documentos de folhas, tanto mais que é público que a Igreja Matriz foi augmentada e melhorada, continuando, ainda as obras que são de indeclinável necessidade, e para o que muito tem consumido o atual vigário, como consta destes autos. Pague a Fabrica os custos e o saldo que houver a favor do fabriqueiro, a quem d'ora em diante se constarão – 6% e não 10% - Outrossim convém (e é boa praxe) que as contas sejam tomadas no livro de receita e despesas e assim o juiz provedor – os examina por si [ilegível] a melhor forma de escripturação, como mando que seja creado mais algum livro – Fica a cargo do Dr. Provedor decidir se convém chamar as contas a algum fabriqueiro anterior. Batatais, 14 de outubro de 1878 (RIBEIRÃO PRETO, 1878c).

Pelo exposto, pudemos averiguar que até essa tomada de contas, que ratifica subordinação do fabriqueiro ao Juízo da Provedoria de Capelas e Resíduos, que as rendas do patrimônio não tocavam a Fábrica e a concessão de datas não fazia parte de suas atribuições. Para maior compreensão da organização da trama das relações locais, lembramos que Manoel Soares de Castilho integrou a 1ª Legislatura, 30 de junho de 1877 a 27 de dezembro de 1878 e a 2ª Legislatura, 30 de junho de 1877 a 27 de dezembro de 1880. Estava ele, então, de alguma forma próximo à administração das terras urbanas do patrimônio, mas preferiu não fazer nenhum outro comentário, além dos já mencionados na transcrição do interrogatório. Ainda a título de esclarecimento informamos que seu filho, Antônio Soterio

Soares de Castilho, exercia o cargo de escrivão na vila, tanto que para o seguimento do processo foi necessária uma declaração de impedimento para que outro notário, José Garcia Duarte Sobrinho, assumisse a escrituração. Configura-se, assim, certo trânsito pelas instâncias da administração pública que passa pelo exercício de cargos da Câmara, pela gerência dos rendimentos da Fábrica e adentra o círculo judiciário.

Antônio Alves Pereira Campos (1880-1886)

Diferentemente dos processos anteriormente analisados, esse não é um auto de prestação de contas. Diz respeito a uma petição do fabriqueiro, Antônio Alves Pereira Campos, dirigida ao juízo da provedoria do povoado de Entre Rios, denominação de Ribeirão Preto no período de 1878 a 1881. Requer que o promotor de capelas e resíduos, a bem dos interesses do padroeiro, digne-se estabelecer a quantia ou preço por que devem ser aforadas as terras do patrimônio, não apenas as que já se encontram ocupadas, mas as que de futuro forem aforadas, providência já ordenada pelo Dr. Juiz de Direito da comarca em sua concessão. Pelo texto, é provável que diga respeito a outra ação intentada a reintegrar o patrimônio da Fábrica, todavia, nada consta a esse respeito no processo em questão (RIBEIRÃO PRETO, 1880). Conseguimos, por essa petição sem grandes informações adicionais, circunscrever o momento em que a Fábrica começa a movimentar-se para assumir a administração do seu patrimônio.

Em outro processo, que versa sobre uma desapropriação, encontramos a explícita referência a uma acusação contra a Câmara Municipal feita nos anos de 1878-1879 pelo juiz da provedoria e capelas, Dr. Miguel dos Anjos Barros. O magistrado acusava a municipalidade de conceder datas e cobrar emolumentos para si. Como resultado, o governo provincial declarou a Câmara incompetente para atuar sobre as terras do patrimônio, por não lhe pertencer e sim ao padroeiro da vila. Ressalvando o direito a todos que até ali pagaram os ditos impostos, de haverem da Câmara, por meio de ação em juízo competente (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

E mais, na mesma ação é anexada a transcrição de um provimento de ata de correição do termo:

O Fabriqueiro promoverá pelos meios legais o melhor aproveitamento do patrimônio; do mesmo modo retirará dos cofres da Camara Municipal as quantias ali existentes, provindas das datas de terras que ella tem concedido e cobrado illegalmente, visto serem em terreno do Patrimonio, arrecadará todos os utensilios, dinheiros, esmolos, oblações, bens e rendas da igreja, e finalmente como um administrador que é prestará a fiança a que está sujeito [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Essa aproximação de recortes de diferentes processos começa a traçar um caminho reconstitutivo da maneira como foi seccionado, aforado e administrado o patrimônio de São

Sebastião. Nesse sentido, interessou-nos essa petição sobre a cobrança de aforamento impetrada por Antônio Alves Pereira Campos, o despacho que o promotor de capelas e resíduos, Ildefonso de Assis Pinto (RIBEIRÃO PRETO, 1880), concede com o objetivo de instruir como deveria ser feita sua cobrança: “Opino, que seja a vinte réis o palmo”. Seguida pela concordância do fabriqueiro: “Concordo com a resposta do Sr. Promotor de Capelas” (RIBEIRÃO PRETO, 1880).

A sentença desse processo esclarece ainda mais esse caminho reconstitutivo que tentamos traçar sobre a concessão de datas em Ribeirão:

Em vista da resposta do Dr. Promotor de Capelas e Resíduos e do Fabriqueiro da Matriz com os quais me conformo, fica estabelecido que todas aquellas pessoas que actualmente ocupão e desfrutão terrenos do Patrimônio d'esta villa, ou fucturamente vier afazelo, pagarão de aforamento annual aquantia de vinte réis por cada vinte e dois centímetros de terreno defrente com fundos competente que ocuparem. A cobrança do aforamento será feita todos os annos adiantadamente, nos mezes de julho e agosto. Os annos serão contados de 1º de julho a 30 junho, principiando 1º do corrente. A conceção de dactas ou terrenos será feita pelo fabriqueiro, respeitando sempre o direito de propriedade e não as concederá sem que seja pago um anno de aforamento adiantado. O fabriqueiro terá em seu poder um livro aberto e rubricado por este juízo para nelle ser registrado os aforamentos, devendo especificarse o nome do poçuidor, rua e quarteirão e porção do terreno que ocupa. Desde já deve ser feita a cobrança dos terrenos ocupados procedendo o fabriqueiro e arruador a sua medição. Intime e publique-se por edital (RIBEIRÃO PRETO, 1880).

É interessante notar que a conclusão desses autos é feita ao juiz da provedoria primeiro suplente, Bernardo Alves Pereira, que assina a sentença acima referida. Trata-se de um agente já mencionado anteriormente, articulador do reconhecimento oficial do patrimônio pela Igreja, ex-fabriqueiro, proprietário das três primeiras quadras das terras urbanas do patrimônio, vereador da primeira legislatura, 13 de julho de 1874 a 14 de julho de 1877, eleito vice-presidente da Câmara. Chamamos atenção, novamente, para o trânsito que a esfera municipal viabilizava para o exercício de um poder que extrapola o âmbito da vereança. Tal como mostra Maria Sylvia de Carvalho Franco (1976, p.147-148), vivia-se num mundo feito de pessoas e não de abstrações. O poder desfrutado pelo homem de condição fazia dele um privilegiado diante da lei. Essa condição singular garantia a posse preferencial de postos de justiça, tal como aconteceu nos demais setores do serviço público. A esse esquema de poder determinado por uma complexa trama de relações pessoais, somava-se ainda a carência completa de pessoal qualificado para preencher postos oficiais. Como resultado, têm-se a distribuição de cargos entre diversos familiares de um mesmo clã criando uma rede de relações no exercício da autoridade local que merece ser observada com atenção.

Uma questão, que nos acompanha na pesquisa, se aguça sempre que nos deparamos com a transposição de cargos entre fabriqueiros. Esse rearranjo de forças nos faz refletir sobre a que interesse, ou a quem essa nova pessoa serviria? Efetivamente, qual o seu lugar na trama do poder local? Esse será, com certeza, um questionamento deixado parcialmente aberto em nossa tese. Contudo, o caso de Antônio Alves Pereira Campos é singular, pois os elementos fornecidos na leitura de um terceiro processo, que trata do assassinato de Jacintho José de Souza durante as eleições municipais do ano de 1876, permitem uma brecha na compreensão da teia de ódios, associações políticas e compadrios. (RIBEIRÃO PRETO, 1900c). Em tempo trataremos desse processo com mais detalhes, por hora queremos vislumbrar essa rede local de poder apenas lançando os nomes dos acusados. Os mandantes, Bernardo Alves Pereira e Bernardino Velloso de Almeida. Entre os muitos cúmplices, Antônio Alves Pereira Campos e Manoel José França. E os capangas, Chico Barbudo, Cangote Cheiroso e Lilica. Jacintho foi “atirado” em frente à igreja, em 3 de outubro de 1876, enquanto protegia a urna da eleição que após o tiroteio foi levada pelos ditos capangas. Apenas a título de parêntese, trata-se de um exemplo perfeito da personificação de agregados que sobrevivem à custa da violência¹²⁹. Para completar o quadro de ódios, as testemunhas são claras em afirmar que não havia desacordo entre partidos políticos, ambos se diziam conservadores, havia sim divergências pessoais. De outro lado dessa rixa estava o partido chefiado pelo então vigário, Ângelo José Philidore que se opunha ao partido chefiado por Bernardo Alves Pereira, a quem se creditava filiação maçônica. Dessa forma, não foi por mera coincidência que ratificada a eleição de Antônio Bernardino Velloso de Almeida em 1877, o vigário deixa a cidade como atesta o auto de prestação de contas de Antônio Gonçalves dos Santos Primo, que simultaneamente concede exoneração ao fabriqueiro e ao pároco¹³⁰.

Resumindo nosso argumento, temos que a associação entre Antônio Alves Pereira Campos e Bernardo Alves Pereira é longa e forte o suficiente para, num período anterior, conspirar e executar um assassinato. Interessa, no caso desse processo, apenas especular a coincidência de uma sentença proferida no exato momento em que Fábrica assume a administração das terras urbanas do patrimônio. Quem é o responsável por essa sentença? Ninguém menos, que o próprio Bernardo Alves Pereira. Tão zeloso e interessado, quanto demonstra com a gerência do patrimônio do padroeiro, por que não cuidou que a paróquia o recebesse quando ele, Bernardo, exerceu o cargo de vice-presidente da Câmara? Ou seria o contrário, no momento em que a Câmara perde autoridade sobre o território urbano, seu aliado Antônio Alves Pereira Campos oportunamente torna-se procurador da Fábrica...

Fechamos esse quadro, cientes que para essas questões não teremos respostas definitivas.

¹²⁹ Sobre agregados e camaradas, Verifique Franco (1976, p.91-106).

¹³⁰ Verifique páginas 251-256 para entender o desenvolvimento do processo.

Manoel Francisco de Carvalho (1886-1887)

A análise de vários processos relativos à concessão de datas em Ribeirão Preto atesta que Antônio Alves Pereira Campos teve atuação duradoura como administrador dos negócios da Fábrica. Sua assinatura consta em cartas de datas e recibos de foros desde o ano de 1880 até 1º de agosto de 1886, dia em que transmitiu suas funções para Manoel Francisco de Carvalho. Não encontramos nenhum auto de prestação de contas em nome de Antônio Alves Pereira Campos, inclusive figura nesse processo de prestação de contas que a última conta regularmente tomada pelo juízo da provedoria aconteceu na data de 16/10/1878, momento do desligamento de Manoel Soares de Castilho. Ressaltando que, pelo que entendemos, coincide exatamente com a acusação que o Dr. Miguel dos Anjos Barros faz contra a Câmara de Ribeirão Preto na sede da província.

A ação de que tratamos agora é um processo delicado, em meio à exigência de informações, somos levados a intuir a ingerência dos recursos patrimoniais da Igreja e o flagrante desentendimento entre fabriqueiro e pároco.

Logo nas primeiras folhas consta que, em 10 de agosto de 1887, Manoel Francisco de Carvalho prestou juramento e respondeu às perguntas do juiz provedor de capelas Dr. Antônio Silvério de Alvarenga (RIBEIRÃO PRETO, 1887). Inquirido sobre os rendimentos da Fábrica e da Capela da Aparecida do Sertãozinho, Manoel Francisco de Carvalho respondeu que o saldo em favor da Fábrica seria de 73\$109. Ofereceu três livros para análise do meritíssimo juiz, um de aforamento, outro de lançamento de recibos e um terceiro para lançamento de tombo da Fábrica, que se achava em branco. Apresentou também três cadernos de talões e mais oito documentos selados. Deixou de responder sobre a capela do Sertãozinho, afirmando que a direção de seus negócios tem sido exclusivamente feita pelo reverendo vigário Nunzio Grecco, que nunca lhe deu contas nem explicações. Perguntado se no referido saldo estavam inclusos os rendimentos do patrimônio, Carvalho respondeu que sim. Inquirido se além dos rendimentos que declara existir, outros não existem a favor da matriz ou cemitério, respondeu que todos os rendimentos da Matriz estavam nomeados no livro de receita e despesas, assim como as despesas com as obras da Matriz. Perguntado se tem exigido recibos das despesas com a igreja Matriz e cemitério, respondeu que tem despendido com as obras da Matriz os valores autorizados pelo reverendo vigário, como consta dos documentos e recibos já oferecidos. Questionado sobre seu antecessor, Antônio Alves Pereira Campos, respondeu que dele recebeu o cargo com 1\$200 réis em caixa.

Entre os documentos anexados, além de notas referentes às obras da matriz, consta uma nota de prestação de serviço para a medição do patrimônio datada 19/02/1887, o que demonstra que a Igreja ainda buscava se organizar no sentido de entender seus limites e

assumir sua administração. Consta, também, um informativo assinado pelo Vigário Nunzio Grecco dirigido ao ex-fabriqueiro, Manoel Francisco de Carvalho, dando o tom não amistoso desse relacionamento:

Achando-se finda a sua provisão como poderá verificar do mesmo título, e achando-se nomeado outro para substituí-lo, cumpre-me declarar-lhe que a contar do dia em que findou-se o prazo de sua provisão ficarão sem efeito todos os actos de administração praticados pro Vsa. d'aquella data em diante, devendo Vsa., no júzo competente, prestar a devida conta o que lhe previno afim de evitar q.q. aviso da autoridade competente, isto é, prestação de contas (RIBEIRÃO PRETO, 1887a).

Depois de avaliados os livros e documentos oferecidos por Manoel Francisco de Carvalho, o promotor de capelas Antônio Gregório do Nascimento Godoy informou ter neles encontrado irregularidades e falta de documentos que urge sanar (RIBEIRÃO PRETO, 1887a).

Ressaltamos, de forma resumida, algumas demandas do promotor:

1. Na folha 10 dos autos figura uma ordem de 191\$000 do reverendo pároco em favor de José Pereira Ramos, sendo entregue pelo fabriqueiro a quantia de 91\$000 e pelo pároco a de 100\$000. É necessário que o fabriqueiro explique se esta última quantia pertence à Fábrica para assinalá-la como despesa realizada.
2. Figura nas fls. 10 e 17 do livro de receita e despesa, a despesa de duas quantias recebidas por Francisco Terra como remuneração de seu trabalho de escrituração da fábrica, pelos quais deve ser debitado ao fabriqueiro por quanto ele não tem autorização para despendar dinheiro da fábrica com escrituração.
3. O recibo n.11 precisa ser substituído por não estar especificado de quem foi recebida a quantia de 51\$000, além do que é necessário que as despesas que nele figuram sejam provadas com recibos dos fornecedores os quais devem ser exigidos do sacristão que o fez.
4. O documento n.14 é uma ordem de 650\$000 do reverendo pároco contra o fabriqueiro e a favor de José Bergamo pelos recibos passados na mesma ordem vê-se que este recebeu 520\$000 faltando a receber a quantia de 130\$000 a receber. É preciso que fique explicado se essa última quantia não foi entregue e em custa de que transação.
5. A conta-corrente sob n.15 do sacristão da Matriz para o fabriqueiro não traz documentos comprobatórios das despesas feitas, é necessário juntar recibos selados dos fornecedores.
6. Figura como despesa no livro de receitas e despesas a folhas 10 a quantia de 12\$000 de quatro dias de medições de terrenos do patrimônio entregues a José Correia de Carvalho de cujo recebimento não há documento. É necessário recibo.

7. É necessário que o fabriqueiro exiba o documento que o autorizou a tirar de receita 10% de porcentagem.
8. Nos talões sob os números 16 e 17 estão presentes recibos de Vicente de Moraes Salles na quantia de 33\$200 enquanto que na receita aparece apenas 4\$400 sob a mesma denominação.
9. De Domingos Marques da Silva existe um talão de recibo a quantia de 1\$220 que não está escriturado na receita. Também não se acham escriturados na receita as quantias de 1\$280 dos talões n.32, n.92, 2\$400 e n.181, 1\$200.
10. Falta rubrica do fabriqueiro nos talões nos. 5, 8, 9, 10, 11, 12, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 117, 134, 136, 137, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 168, 171, 180, 242, 270, 300, 301, 302, 379, 380, 381 e 383.

O fabriqueiro é, então, notificado a fornecer as informações exigidas e regularizar suas contas. Ao entregar sua nova contabilidade, Manoel Francisco de Carvalho desabafa, no que ele chama de demissão acintosa e ilegal por apenas desejar regularizar a marcha dos negócios da Fábrica:

[...] O suplicante declara mais que aceitou o cargo de fabriqueiro com o unico intuito de prestar serviços à Matriz, sem pensar que assim procedendo sujeitava-se a desgostos e grandes despesas que atualmente se vê obrigado afim de regularizar suas contas o que não aconteceria se fosse o unico a dirigir os negocios da fábrica a seu cargo (RIBEIRÃO PRETO, 1887a).

Ao final, foi elaborada uma planilha tendo como base os novos recibos e documentos entregues pelo fabriqueiro e pelo pároco. Por essa planilha é possível notar o peso dos aforamentos na composição da receita da Fábrica, 965\$460 réis, aproximadamente 90% do montante total de recebimentos. Satisfeitas as exigências do judiciário, o promotor de capelas emite seu parecer:

Em obediência ao despacho de 23 do mês passado findo o ex-fabriqueiro Manoel Francisco de Carvalho, dá as explicações, sana as lacunas e exhibe os documentos por esta promotoria exigidos e apresenta uma conta pela qual vê-se que a receita da Fábrica foi de 1:067\$660 e a despesa de 877\$685 havendo portanto um saldo a favor da Fábrica de 189\$995. Acho agora as contas regulares, pelo que entendo que podem ser aprovadas. Entendo que pode-se dar da renda de porcentagem ao ex-fabriqueiro 5% de conformidade com o Decreto 1405 de 3 de julho de 1854, e que se deve debita-lo pelas quantias mencionadas nos tallões que não se acham escripturados na receita e que se acham apontados a fls.18 (RIBEIRÃO PRETO, 1887a).

Regularizadas as contas o que sobra é o patente desentendimento entre o Vigário e Manoel Francisco de Carvalho. Como não se tratam de figuras proeminentes – na consolidada historiografia de Ribeirão Preto – achamos por bem introduzi-los juntamente com dados levantados em nossa pesquisa documental.

Já o vigário Nunzio Grecco, conta com certo prestígio e chega a ser mencionado pelos memorialistas locais. Entre eles, sabemos por Lauriano (197?, p.9-14) que foi um religioso de origem italiana, naturalizado brasileiro em 1876, que atuou na paróquia de Ribeirão Preto no período de 1877 a 1890. Segundo Laureano, também padre e pesquisador da história religiosa de Ribeirão Preto, foi Grecco quem, efetivamente, organizou os documentos e arquivos eclesiásticos da então paróquia de Ribeirão Preto. Por nossa pesquisa sabemos, por análise anterior tais documentos, que foi ele quem abriu o Livro Tombo da paróquia, tentando ali recuperar um pouco da história da cidade. Foi ele, também, quem transcreveu, em livro próprio, um conjunto de Cartas Pastorais num momento em que pesava a Questão Religiosa e crescia a preocupação dos bispos em zelar pelo patrimônio territorial da Igreja¹³¹. Também Plínio Travassos dos Santos (1948, p.167) e Rubem Cione (1992, p.66) apresentam Grecco como um religioso de projeção, atestada por um ofício da Câmara Municipal, datado de 20 de outubro de 1880, que elogia suas obras, a pontualidade e dedicação no cumprimento de seus deveres.

Figura 30:
Vigário Nunzio Grecco
Fonte: LAURIANO (197?).

Foi durante o levantamento documental realizado no mestrado que conhecemos a faceta aguerrida de Grecco em sua atuação na cidade de Jaboticabal no período de 1890 a 1897 e, posteriormente, de 1903 a 1910. Constatamos seu desentendimento com o Cel. José Manoel Vaz de Sampaio para preservação do território da Fábrica, contra os avanços da municipalidade que demandava espaço para urbanização, embelezamento e “progresso”. De alguma forma, somos testemunhas da sua coragem e ao mesmo tempo de seu ímpeto

¹³¹ Verifique nossa dissertação de mestrado: Garcia (2008, p.133-148).

explosivo e falta de habilidade para dirigir negociações com as autoridades locais. Contudo, o que não constava de nossas pesquisas foi que, também, cultivou inimizades e desavenças políticas em Ribeirão Preto. Analisando um inquérito policial datado de 09/06/1885 descobrimos um atentado a tiros contra a casa paroquial. Fora os danos à vidraça e às madeiras de guarnição, nenhum prejuízo maior ocorreu. Por esse atentado, documentado em inquérito, pudemos descobrir alguns de seus inimigos e mais, uma insinuação maliciosa de que não fora atingido por estar na casa de sua Magdalena, localizada logo aos fundos de sua residência (RIBEIRÃO PRETO, 1885d).

O depoimento da testemunha Antônio Gonçalves Gomide informou que o vigário Nunzio Grecco tinha muitas inimizades. Outro depoente, o italiano Nicolau Pahsio afirmou que Bento Ferreira Lopes, um dos suspeitos do atentado, não era afeiçoado do Pe. Grecco e já havia entrado com uma demanda junto ao bispo, reclamando a recusa do vigário em realizar uma missa de corpo presente para o filho do Alferes Diogo Carlos Cardoso. Já o negociante mineiro de nome Manoel Ferreira Lousada disse que a conduta do padre como homem não era regular nos seus deveres para com a disciplina da igreja porquanto era público e notório que tinha amantes mateúdas, e precisando-se mesmo o nome de uma dessas, conhecida por alcunha de Bem Bem, em cuja casa ele testemunha via o padre desta freguesia entrar e sair a qualquer horário do dia (RIBEIRÃO PRETO, 1885d).

O historiador Plínio Travassos dos Santos (1948, p.167) menciona a aprovação de um desagravo da Câmara Municipal registrado na ata de 10 de setembro de 1884, período muito próximo ao que estamos tratando. O manifesto, emitido com cópia ao Excelentíssimo Bispo Diocesano, expressa pesar pela “denúncia indecorosa contra o reverendíssimo, expressão da caridade evangélica, legítimo apóstolo e amado sectário das sábias leis do divino Mestre” e lamenta a “insensatez produtora de infâmias, calúnias, ódios e as intrigas que atingiram o distinto sacerdote que honra o clero brasileiro”. Nossa pesquisa não conseguiu precisar o teor exato das ditas calúnias, porém para fechar a inserção de Grecco na teia de ódios e desafetos da vila acessamos outro processo em que o padre litigou sobre uma cobrança, nem um pouco amigável, de um empréstimo feito ao patrício Laurieno Buono. A usura praticada pelo vigário tinha o valor de 200\$000 a ser devolvido como juros de 0,5% ao mês, mediante a falta de pagamento demandava o sequestro de 30 arrobas de torresmo regulando mais ou menos a dois capados e dez porcos (RIBEIRÃO PRETO, 1878d).

Enquanto Grecco chega a ser mencionado pelos memorialistas, Manoel Francisco de Carvalho foi inicialmente um verdadeiro mistério. Ignorado pela historiografia, conhecemos sua ação em meio aos processos judiciais em que tomou parte. No universo do Arquivo do Fórum, acessamos doze processos. Um deles diz respeito à tutela de duas órfãs de Joaquim Sabino da Silva e sua mulher, Maria Antonia Santana, proprietários de terras a

serem medidas e divididas na Fazenda do Retiro (RIBEIRÃO PRETO, 1892). Outro é o próprio auto de prestação de contas que nos referimos anteriormente (RIBEIRÃO PRETO, 1887a)¹³². Temos uma nunciação de obra nova nas terras do Ribeirão Preto Abaixo divisa com o patrimônio, impetrada por Tibério Augusto de Sena (RIBEIRÃO PRETO, 1890d). Também encontramos uma ação sumária de cobrança em que ele aparece como autor no ano de 1887 e uma denúncia subsequente de injúrias verbais, em que consta seu desentendimento com o mesmo devedor, Coriolano de Lima. Em outras três ações, Manoel Francisco de Carvalho aparece como testemunha, na condição de ex-fabriqueiro, a prestar esclarecimentos sobre terrenos aforados (RIBEIRÃO PRETO, 1885b; 1888b; 1888d).

Por esses processos sabemos que em 1888, ele tinha 55 anos, era hoteleiro, natural de Minas Gerais, casado com Mariana Esméria de Souza. Mediante consulta nos registros do Cemitério da Saudade, sabemos que faleceu em 18/05/1902 e está enterrado na perpétua n.290. Uma parte desses processos forneceu dados importantes que ajudaram a construir uma imagem desse nosso, até então, desconhecido. Porém, o que mais nos interessou foram as ações em que litigou sobre posse e propriedade de terrenos urbanos.

Litígios possessórios de Manoel Francisco de Carvalho				
Caixa	Ano	Ação	Partes	Informações
23-A	1887	Ação de Força Nova	Autor: Lorena e Cia Réu: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher	Esbulho após venda do hotel fez cerca nos fundos e ocupou terreno da cocheira. Alegou que a cocheira é uma data separada do hotel que pertenceu a Eloi Franco que comprou de José Lamis de tal Carta de Data: 21/09/1887 assinada por Pedro Xavier de Paula
24-A	1887	Protesto	Protestante: Lorena e Companhia Protestado: Manoel Francisco de Carvalho	
307-A	1889	Embargo de obra nova em grau de apelação	Apelante: Manoel Francisco de Carvalho Apelado: Manoel Lourenço Gonçalves	Carta de assinada por Pedro Xavier de Paula.
03 Vindos de São Paulo	1890	Apelação Cível	Apelante: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher Apelado: Manoel Lourenço Gonçalves	Tem acordão da Relação Carta de assinada por Pedro Xavier de Paula.
336-A	1890	Nunciação de Obra Nova	Autores: Tibério Augusto e sua mulher Réus: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher	Terrenos divididos da Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo em divisa como o Patrimônio.
31-A	1891	Auto de embargos entre partes	Autor: Martinho do Prado e outros Réu: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher	Carta de data assinada por Pedro Xavier de Paula
Quadro 9 – Processos que envolvem disputas de terrenos tendo Manoel Francisco de Carvalho com parte litigante.				

¹³² Verifique elementos relevantes do processo na página 165.

Com o objetivo de esclarecer um pouco mais sua atuação parcial como fabriqueiro, destacamos o litígio sobre o domínio de dois terrenos na Rua José Bonifácio com fundos para a Saldanha Marinho, travado no ano de 1889 como embargo de obra nova e sequentemente em 1890 em grau de apelação ao Tribunal da Relação de São Paulo. Trata-se de uma quantidade considerável de terreno, quase em frente ao prédio da Estação Ferroviária, construído em 1885 com a chegada dos trilhos no ano de 1883. Muito provavelmente uma das áreas mais valorizadas da vila, o terreno da Rua José Bonifácio, esquina com a Florêncio de Abreu media 32m de frente por 44m de fundos, enquanto o outro terreno que fronteava a Rua Saldanha Marinho possuía 18m de frente pelos mesmos 44m de fundos. Manoel Lourenço Gonçalves e sua esposa, contrapartes da ação, ao final do processo foram reconhecidos pela justiça como verdadeiros proprietários, pois apresentaram como prova uma escritura pública lavrada em cartório. Acusaram-no, em determinado momento, de falsificar aforamento e carta de data em proveito próprio, abusando assim das prerrogativas de seu cargo de fabriqueiro. Os advogados de Manoel Lourenço Gonçalves, já em instância de apelação resumem o tramite da ação e as qualidades das provas dominiais apresentadas (SÃO PAULO, 1890):

- Que os apelados, Manoel Lourenço Gonçalves e esposa, são senhores e possuidores de um terreno sito a Rua Saldanha Marinho. Quando renovavam seu fechamento foram impedidos de continuar, pois os apelantes, Manoel Francisco de Carvalho e esposa, embargaram a obra em juízo e alegaram a propriedade do terreno em questão.
- Correndo a causa seu curso normal o juízo ordenou o levantamento de embargo, em face das provas e depoimento das testemunhas oferecidas pelos apelados, que esperam a confirmação da sentença já pronunciada.
- Os apelantes pretendem justificar a propriedade sobre os terrenos pertencentes aos apelados oferecendo documentos que os procuradores consideram imprestáveis e propositalmente preparados para iludir a justiça. Consistem nas seguintes peças:
 - a. Certidão do secretário da Câmara Municipal de Ribeirão Preto que atesta o pedido verbal de alinhamento do terreno para edificar feito em 5 de junho de 1889.
 - b. Requerimento de aforamento com despacho benevolente datado de 7 de agosto de 1886, do pressuposto primeiro foreiro, Antônio Roiz do Prado.
 - c. Escritura particular de compra e venda desses terrenos, feita em 24 de maio de 1887, entre o dito primeiro foreiro, Antônio Roiz do Prado e os apelantes.

Figura 31:
Planta do Patrimônio da
Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Manoel Francisco de
Carvalho e Manoel
Lourenço Gonçalves
(SÃO PAULO, 1890).

Os procuradores de Manoel Lourenço Gonçalves seguem analisando os documentos oferecidos pelos apelantes (SÃO PAULO, 1890):

- A certidão do secretário da Câmara nada prova visto que qualquer indivíduo pode requerer alinhamento em terrenos que não lhe pertençam, pois que a essas corporações não compete verificar se de fato tem propriedade jurídica quem para eles requer alinhamento.
- Chamam atenção para a data em que ação foi iniciada, apenas poucos dias depois que o apelante preparou os documentos mencionados.
- O despacho benevolente na petição de data endereçada ao fabriqueiro também nada prova. Ocorrendo, ainda, haver toda a presunção de ser falso.
- De qualquer forma seria imprestável porque o apelante como fabriqueiro da Matriz do Ribeirão Preto concedeu aforamento desses terrenos a si próprio. Pois outra coisa não é o fato de aparecer posteriormente Antônio Roiz do Prado, fazendo venda particular ao mesmo fabriqueiro que os concedera em aforamento.
- A petição de data localizada a fls. 7 foi propositalmente suja para parecer velha. De fato a antiguidade desse documento talvez date do dia em se iniciou a ação.

- A escritura de fls. 17, mais do que os documentos antecedentes apresenta toda a presunção de falsa. Em 24 de maio de 1887, Antônio Roiz do Prado vendia os terrenos por escritura particular ao então fabriqueiro da Matriz, hoje apelante. Configura o já mencionado aforamento a si próprio. Ademais mostra claramente ter sido fabricada como os documentos anteriores para iludir a justiça.
- Comprado o terreno por 195\$000 em maio de 1887, só em 25 de junho de 1889 lembrou-se que era preciso satisfazer os direitos de transmissão de propriedade devidos à estação fiscal. Demorou mais de dois anos para inscrevê-lo no Registro de Transcrição de Imóveis, quando já tinha iniciado alguns dias antes a presente ação.
- Os apelados, Manoel Lourenço Gonçalves e esposa, pelos documentos apresentados e provas testemunhais mostraram posse e domínio sobre os terrenos em questão. O documento de fls. 30 é uma escritura pública lavrada em 21 de setembro de 1887 e imediatamente registrada. Por esse documento se verifica que os antigos proprietários venderam-no para Policena Maria de Jesus que permutou o terreno com os apelados que se tornaram, assim, legal e honestamente senhores e possuidores dos terrenos que o fabriqueiro a si próprio deu em aforamento.
- Chamam atenção para o fato de existirem documentos com toda a presunção de serem falsos, de um lado, enquanto de outro lado existem escrituras públicas revestidas pelas formalidades jurídicas.

Nesse caso, a justiça reconheceu, em todas as instâncias, a superioridade do título de Registro de Transcrição de Imóveis, de Manoel Lourenço Gonçalves sobre a Carta de Data e recibos de foros apresentados por Manoel Francisco de Carvalho. Falsificados ou não, pesou a suspeita de ingerência dos negócios da Fábrica. Simultaneamente, mesmo com a organização e aparelhamento burocrático do Estado no período republicano persistirá por muitos anos a confusão de titulação entre as cartas de concessão de domínio útil e as escrituras de tabelião¹³³.

Outro processo em que Manoel Francisco de Carvalho é parte, dessa vez na qualidade de réu, também esclarece um pouco mais as práticas de concessão de terrenos ao mesmo tempo em que fornece subsídios para entender a rápida valorização da região banhada pelo Ribeirão Preto a margear os trilhos da Mogiana, principalmente na direção do Córrego do Retiro.

¹³³ Conforme nos esclarece o procurador do Estado de São Paulo, Ary Costa Porto (1999) o registro serve ao princípio da publicidade e nada tem a ver com a posse. O que se quer, com o registro, é que ele traduza, nos papéis ou livros do cartório, a verdade sobre as relações jurídicas entre as partes. Se não traduz, é inexato, o oficial registrou o que não devia registrar, ou não podia, ou deixou de registrar o que devia. Portanto, tanto a carta de data quanto a escritura estão abertas à contestação judicial.

uma valeta aberta artificialmente para facilitar o escoamento da água e que em nada altera o anterior estado de coisas. Esclarece que com a construção em linha reta dessa valeta as terras da margem direita, foram compelidas para uma suposta margem esquerda, contudo continuam a pertencer ao Patrimônio da Igreja, pois se trata de uma divisa antiquíssima, formada por posse centenária (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

No tocante às provas documentais, Manoel Francisco de Carvalho apresenta uma escritura e o recolhimento do imposto Sisa¹³⁴ de compra que fez do Dr. Rodrigo Pereira Barreto e sua mulher de um terreno fronteiro à Estação, descendo 30m até margear o Ribeirão Preto no valor de 1:400\$000, em 16 de abril de 1888. Somado a esse documento, apresenta duas cartas de datas emitidas pelo fabricante Pedro Xavier de Paula, referente ao aforamento de um terreno contíguo de 22m de frente e 44 m de fundo na Rua General Osório no quarteirão entre as ruas Duque de Caxias e o mesmo Ribeirão Preto e de outro terreno de 50m de frente com os respectivos 44m de fundo, também no quarteirão entre a Duque de Caxias e a General Osório, fazendo frente ao outro lado do Ribeirão Preto. Anexos, a estas cartas de data, estão os comprovantes de pagamento da joia para o Cemitério no valor de 2\$000 réis e 4\$480 réis pelo aforamento do terreno em forma de ilha na frente da Estação com 50m de frente. Manoel Francisco de Carvalho pagou ainda para o terreno de 22m, a referida joia de 2\$000 e o aforamento que também custou 2\$000 (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

A família Silva Prado se socorre na escritura de compra e venda, datada de 02/04/1887, de uma sorte de terras antes pertencentes ao Dr. Rodrigo Pereira Barreto, que por sua vez as comprou dos herdeiros do finado Gabriel de Souza Diniz Junqueira. Essa gleba denominada Santa Maria, por vezes El-Dorado, com todas as divisões traçadas na mesma escritura perfazem 1.480 alqueires. Os terrenos, assim divididos, principiam no córrego do Ribeirão Preto, rumo ao ponto distante da ponta da vala do alto do pasto de Firmino Borges da Fonseca, ao rumo de 31 graus noroeste, 460m, e pelo mesmo córrego até as divisas do Bernardo Alves Pereira, concessionário de Manuel Fernandes Parreira, até a estrada de ferro nas divisas de Luiz Suttle e pelas divisas deste até o correguinho e por este até o marco 29 das divisas de Tibério Augusto, passando pelo marco 32, divisando até aquele como Mansuetto e Fazenda Nacional, do marco 29 seguindo pelas divisas do mesmo Tibério até a ponte do aterro feito pela Companhia Mogiana, sobre o Ribeirão Preto e por este abaixo [isso quer dizer no sentido do Córrego do Retiro] até onde teve princípio a divisa tudo conforme os autos da divisão da Fazenda denominada “Ribeirão Preto”, descontando-se no perímetro descrito acima, uma pequena parte que já venderam a um fulano Carvalho, junto à linha férrea, ponte do aterro e o Ribeirão Preto, que dos bens assim descritos haviam

¹³⁴ A palavra Sisa ou Siza vem do latim *excidere*, cortar, separar, etc. Em outros países diz-se – o imposto da oscisa ou excise. No Brasil só foi admitido depois de 3 de junho de 1809. Além de Pereira de Souza – *Diccionario Juridico*, artigo Sisa, consulte Barros, *Apontamentos do Direito Financeiro Brasileiro*, p. 207 (ALMEIDA, 1870, p.48).

contratado a venda, como de fato pela escritura presente vendido tem aos compradores Dr. Martinho da Silva Prado, Senador Antônio da Silva Prado e Dr. Martinho da Silva Prado Júnior, com os referidos descontos de bens já vendidos, sendo a metade de tudo ao primeiro comprador, e a outra metade em partes iguais aos dois segundos, pelo preço certo e ajustado de 480 contos de réis (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

As informações expostas mostram uma evidente discrepância de valores praticados pelo mercado de compra e venda de terras e os foros e joias devidos à Fábrica da Matriz. Enquanto Manoel Francisco de Carvalho pagou 1:400\$000 réis por um terreno fronteiro à Estação, aforou simultaneamente datas muito próximas deste por exatamente 10\$480 réis.

As provas testemunhais em maioria suportaram a versão de Manoel Francisco de Carvalho, atestando que a valeta, construída em linha reta para facilitar o escoamento do Ribeirão Preto empurrou para uma suposta margem esquerda, terrenos do patrimônio do santo padroeiro. Fatos que os peritos louvados na ação também não contestam. Enxergamos a astúcia praticada por Carvalho, não em forjar documentos como acusado no processo anterior. Mas, na qualidade de ex-fabriqueiro e conhecedor das divisas do patrimônio, pelo menos as mais óbvias e incontestáveis que eram as margens do Ribeirão Preto e do Retiro, ao saber da compra feita por Martinho Prado, apressar-se em aforar terrenos cujo domínio era passível de contestação.

Os procuradores dos autores, Antônio Ezequiel de Camargo e Braz Barbosa da Silva, além de advogar a supremacia dos documentos apresentados, não se furtam em frisar a má fé dos réus embargados. Eles chamam atenção para o fato das plantações terem sido começadas depois da venda feita pelo Dr. Rodrigo Barreto, o que revelaria a malícia de tentar aproveitar-se da presumível ignorância dos novos compradores sobre suas verdadeiras divisas e ainda por serem moradores da capital. Acusam os réus de serem demandistas acostumados a forjar com seus manejos, motivos para terem demandas e destarte obterem a realização de seus planos, visto como geralmente pensam os brasileiros, não sem razão, que uma mínima acomodação é preferível a uma boa demanda. Aproveitando-se do horror às demandas, vão os réus deixando seu barco de vento em popa, ora com processos de injúrias, que nunca existiram, ora com esbulhos e maquinários e outros vai o mérito demandista fazendo sua fortuna (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

O advogado dos réus, Dr. Militão dos Santos Sarahyba, se fia no depoimento das testemunhas e no leito natural do Ribeirão Preto como divisa que há mais de 30 anos delimita o patrimônio da Fábrica da Matriz. Em suas razões dá uma aula sobre os interditos do direito romano e sua extensão nas ordenações portuguesas, para fundamentar a tese de que não se aplicam, como remédio possessório de manutenção, no caso em questão. Alega que o título, apresentado pelos autores, não se traduz necessariamente em posse, que

precisa ser provada. A posse, como se sabe é um fato que se realiza no espaço e no tempo, ela se manifesta por atos que revelam os dois elementos necessários, a detenção e o ânimo. E finalmente alega que os autores nunca tiveram a posse pretendida. A douda explanação desse procurador parece ter surtido o resultado esperado. Sua defesa foi reconhecida pelo juiz Octaviano de Anhaia Mello, que entendeu que para existir a turbação de posse da nunciação de obra nova os autores teriam que ter provado, efetivamente, a posse do terreno (RIBEIRÃO PRETO, 1891).

Para além do desfecho dessa ação sabemos que em sessão da Câmara Municipal realizada em 03 de setembro de 1900 aprova-se a resolução de desapropriação por utilidade pública dos referidos terrenos, compreendidos entre a Praça da Estação da estrada de ferro da Mogiana, Avenida Jerônimo Gonçalves e ruas São Sebastião, General Osório e Duque de Caxias, pertencentes aos Sr. Manoel Francisco de Carvalho e Dr. Martinho da Silva Prado Junior (RIBEIRÃO PRETO, 1900a). Em 23 de setembro de 1901 a Intendência finalmente fecha a negociação de compra com Carvalho que aceitou a proposta de 800 réis o metro quadrado (RIBEIRÃO PRETO, 1901). O relatório apresentado pelo Intendente Municipal Dr. Joaquim Alfredo de Siqueira, informa que:

A mudança do leito do Corrego Ribeirão Preto, effectuada em 1894 obrigou a municipalidade invadir terrenos pertencentes ao sr. Manoel Francisco de Carvalho e desde aquella data começaram as reclamações d'aquelle senhor. Esta Camara depois de estudar detidamente a questão, conseguiu liquidal-a, mediante **indenmisação de 14:000\$000** (RIBEIRÃO PRETO, 1902, grifo nosso).

Indenização essa que muito vantajosa para Carvalho que despendeu com as taxas de aforamento em torno de 6\$480 réis. Fechamos aqui a apreciação das prestações de contas feitas ao Juízo da Provedoria e Capelas, somada à tentativa de compreensão do perfil “empreendedor” do último fabriqueiro a expor sua contabilidade. Enxergamos que esses litígios que conformam nosso objeto respondem à demanda por terras urbanas, seja para uso do poder público, seja para apropriação privada, ou ainda destinada à especulação. Cientes os especuladores que na ponta final não faltariam compradores, fosse a Câmara imbuída da missão progressista na realização de melhoramentos urbanos ou a população de baixa renda sem acesso aos terrenos centrais concedidos quase gratuitamente pelo fabriqueiro¹³⁵.

¹³⁵ No **Capítulo 3**, centrado na transformação da cidade pela ação empresarial tratamos dos loteamentos feitos para a classe trabalhadora na Vila Tibério e na Chácara Martinico Prado. Verifique páginas 301 a 303.

Nesse sentido, entra em cena um grupo heterogêneo que busca renda ao explorar pontos de valorização imobiliária. Entre estes, os astutos profissionais, como nosso fabricante Manoel Francisco de Carvalho. Os investidores locais, grupo formado por uma miríade de foreiros que não constrangidos pela falta de limitação na quantidade de datas a serem aforadas peticionavam, três, quatro e até cinco terrenos simultaneamente. E os grandes capitalistas, dignamente representados tanto pelos Pereira Barreto quanto pelos Silva Prado, típicas famílias da elite modernizante, agentes que atuaram em todos os níveis da produção agrícola e da reprodução do capital, plantadores de café, empresários da agroindústria cafeeira, empreendedores imobiliários, sócios e membros da diretoria da Companhia Paulista, igualmente acionistas da Cia. Mogiana, e finalmente comissários exportadores de café (LEVI, 1977, p.311-317).

**MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO
MOSTRANDO AS PRINCIPAIS PROPRIEDADES DOS PRADO**

Figura 33:
Propriedades dos Prado em São Paulo (LEVI, 1977).

Maiores Fazendas dos Prado:

1. Campo Alto (1839)
2. Sta. Veridiana (1865)
3. Guataparé (1880)
4. São Martinho (1889)

Outros negócios:

5. Frigorífico Barretos
6. Casa de Exportação Prado-Chaves
7. Vidraria Santa Marina

Figura 34:
Membros importantes da família Prado
Fonte: Levi (1977).

Câmara versus Fábrica, de novo...

Temos assim a sucessão paulatina de acontecimentos que configuram a forma com que a Igreja assumiu a administração de seu patrimônio territorial no período de 1880 a 1890. Marcadamente pela denúncia do juiz Miguel dos Anjos Barros nos anos de 1878-1879, somada à sentença do juiz do Antônio Ezequiel de Camargo emitida em 10 de março de 1886¹³⁶ (RIBEIRÃO PRETO, 1885b). Estudando a atuação dos fabriqueiros entre 1876 e 1887, exposta nas páginas 159-178, conseguimos inferir alguns procedimentos de aforamento e seu respectivo contexto.

Seguindo a trilha de nossa pesquisa, sabemos que:

- O domínio sobre a concessão de datas foi objeto de disputa entre Câmara Municipal e Fábrica da Matriz em várias ocasiões desde a decisão em favor de Tibério Augusto de Senna contra Fermino Borges da Fonseca em 1878¹³⁷. Passando pela supressão de artigos da Postura de 1878, emitida pela Comissão de Câmaras Municipais da Assembleia Provincial em 1879¹³⁸. Até o momento em que comprovadamente o fabriqueiro Antônio Alves Pereira Campos assumiu a responsabilidade pelos aforamentos, recebendo, por parte do judiciário, instruções precisas para tanto¹³⁹. Desembocando na administração desastrosa de Manuel Francisco de Carvalho 1886-1887.
- Sob a administração da Câmara, o preço da concessão era de 10\$000 por cada chão, medindo 14m de frente por 40m de fundos. Pagava-se, além disso, taxas administrativas para registro em livro próprio, porém não ficou esclarecido se a concessão implicava em posterior compromisso com anuidades de aforamento¹⁴⁰.
- Sob a administração da Fábrica, pelo menos inicialmente, o valor da concessão foi de vinte réis o palmo e que até os anos de 1887 a Fábrica ainda mapeava e organizava suas terras¹⁴¹.
- As rendas provenientes do aforamento do solo urbano eram substantivas e interessava à trama de poder local administrar tais concessões¹⁴².

¹³⁶ Verifique página 162-163.

¹³⁷ Verifique página 146.

¹³⁸ Verifique página 152-154.

¹³⁹ Verifique página 162-164.

¹⁴⁰ Informação ratificada tanto no processo do fabriqueiro Antônio Alves Pereira Campos (RIBEIRÃO PRETO, 1880) quando na Postura de 1878 enviada para aprovação da Assembleia Provincial (RIBEIRÃO, 1878a).

¹⁴¹ Informação obtida no pedido de orientação sobre laudêmio realizado por Antônio Alves Pereira Campos. Verifique páginas 162-164.

¹⁴² Informação aferida na prestação de contas de fabriqueiro Manuel Francisco de Carvalho. Verifique páginas 165-178.

- A documentação analisada mostra problemas de gerenciamento dessas rendas. Enfatizando que o foco na ingerência da Fábrica diz respeito à massa documental examinada. O gerenciamento e destino dessas rendas sob a administração da Câmara não foi alcançada por nossa pesquisa e pode ter tido o mesmo destino.
- Existia um mercado de terras urbanas e os valores praticados entre aforamento e transações de compra e venda eram altamente discrepantes¹⁴³.
- Havia grandes capitalistas interessados em comprar terras lindeiras ao patrimônio e, simultaneamente, pequenos investidores se valiam do aforamento para entrar no mercado de rendas imobiliárias.

Até aqui as praxes de concessão não foram totalmente esclarecidas. Para tanto, outros processos fornecem pistas importantes. Na já citada ação de embargos, travada no ano de 1885, que envolveu a Câmara Municipal e o cidadão Antônio José Ferreira, temos a seguinte troca de esclarecimentos para formação de provas judiciais (RIBEIRÃO PRETO, 1885b):

A Camara Municipal desta Villa e Termo por intermedio de seu advogado solemnemente nomeado, em sessão de 30 de janeiro do corrente anno, precisa a bem de seu direito certifique, esta fábrica, de modo que faça fé e sob juramento de seu cargo os seguintes itens:

1º Si a Fabrica da Matriz tem concedido datas de terreno no patrimonio do Santo sem estarem os mesmo arruados, formando quarteirões iguais e distribuídos em angulos rectos;

2º Si a Camara Municipal tem ou não de ser ouvida nessas concessões, na conformidade do art. 139 de suas posturas;

3º Qual a praxe seguida por esta fabrica na concessão das datas e de quantos palmos se compõem, quer de frente, quer de fundo;

4º Si he concedida mais de uma data ao mesmo petionario.

Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 1885.

Manoel Furquim de Almeida.

Seguido pelos esclarecimentos prestados pelo fabriqueiro, Antônio Alves Pereira Campos, na data de 26 de fevereiro de 1885:

Em vertude do pedido retro, certifico que quanto ao primeiro artigo. As Câmaras Municipais deste municipio costumavão a concederem dactas percebendo por ellas justas quantias mais tarde o Dr. Miguel dos Anjos Barros como juiz de Resíduos e Capellas [ilegível] a Camara ao Governo de Provinça foi por este excluida a Câmara dessa atribuição ficando somente a cargo da fabrica em vertude da determinação do juiz de Capella em independentemente de mais despaxo os quais terrenos tanto no tempo que a Camara concedia datas, como depois que ficou a cargo da fabrica eram conçedidos nos terrenos que se achava devoluto quer em lugares já alinhados e esquadrejados, quer em lugar não alinhado.

¹⁴³ Informações provenientes de comparações entre taxas de aforamento e valores constantes em escrituras públicas de compra e venda. Um exemplo desse tipo de comparação pode ser encontrado nas páginas 175-177, no que diz respeito à ação da família Prado contra Manuel Francisco de Carvalho.

2º Certifico que depois da publicação da atual Posturas desta Camara em 1883, não tem a fabrica concedido terreno algum e só apenas tem dado informação a respeito dos terrenos requeridos, salvo alguns terrenos que requireão a medição ao Juiz de Resíduo em virtude do despaxo deste foram arrendados.

3º Não tem auido praxe certa e número de palmos na conção de datas tendo concedido o numero de palmos que são requeridos pelos pretendentes.

4º Certifico que nas conções de datas nos terrenos do patrimonio não tem tido regra certa como assim já disse não si declarando em nem hum dos terrenos aforados o numero de palmos de fundo e só si declara seus fundos competentes. Todo o referido é verdade o que afirmo sobre juramento do meu cargo (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Pelo exposto, aparece novamente a disputa entre Câmara e Fábrica. O Código de Posturas, aprovado em 1883, mencionado na petição determina a concessão de terrenos como privilégio da Câmara Municipal, no que esta entende como décima urbana.

Art. 139. Os terrenos para concessão de datas dentro do perímetro da decima urbana, para construcção de casas, quintaes, pomares, jardins, serão requeridos ao presidente da Camara e quando deferidas as respectivas petições, deverão ser ellas em synopsis registradas em livro especial pelo secretario da Camara, não podendo, sem que tenha sido cumprido esse preceito o arruador fazer a demarcação do alinhamento e seguirem-se as demais formalidades.

Art. 140. Quando seja requerida uma data ou qualquer área de terreno em lugar já ocupado e cercado, como sejam quintaes, pomares, jardins no caso de conter esse terreno área superior às datas ali requeridas, o presidente da Câmara, antes de deferir o requerimento, mandará ouvir previamente o proprietário que estiver de posse desses terrenos e no caso desse não se negar ao pagamento dos direitos correspondentes e mais disposições da lei, deve ser ele preferido (RIBEIRÃO PRETO, 1883).

Lembrando que o imposto da décima urbana, implantado entre 1808 e 1809, visava aumentar as rendas públicas para fazer face às despesas do Estado, incidiu inicialmente sobre os prédios urbanos do Rio de Janeiro, em seguida foi estendido para outras cidades do litoral chegando a ser cobrado no município de São Paulo. Foi uma tributação duradoura, passou pelo Império, sobreviveu ao processo de Independência e depois de muitas reedições, pela Lei de 3 de outubro de 1834, foi transformada em imposto provincial a ser cobrado pelas coletorias e tesourarias provinciais. Tornou-se, contudo, sinônimo de área urbana pelo próprio corpo das leis fundiárias e regulamentações pós-1850 (GLEZER, 2007, p. 71-82). Inferimos, portanto, que a inédita menção à décima urbana nas Posturas de 1883, diz respeito ao que os camarários pretendiam definir como perímetro urbano. Além da necessidade de tributação municipal, sabemos que essas posturas eram copiadas, pelo menos em parte, dos códigos de outras cidades e vilas. É natural que vereadores que tivessem tido acesso às posturas da cidade de São Paulo tenham ficado confusos com o alcance do seu patrimônio municipal, ou se aproveitando desse texto imaginaram poder apropriar-se, novamente, do patrimônio do Santo.

Os procuradores da Câmara se mostram perplexos em suas acusações: “Porque aforam terrenos da Fábrica em contraposição às Posturas?” Ao mesmo tempo, os advogados de Antônio Jose Ferreira, ao expor sua defesa, são claros nesse sentido:

A nunciante [Câmara Municipal de Ribeirão Preto] se favorece no art. 139 de suas posturas para incluir-se com a competência de conceder dactas do perimetro da decima urbana, com o que passou-se desconhecer ella a lei do seo regimento que não lhe autoriza a formular posturas sobre terrenos de propriedade alheia, e uma postura não pode revogar leis geraes que garantem o direito de propriedade (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Nos autos de apelação da mesma ação, o Reverendo Nunzio Grecco reforça a autoridade da Igreja sobre a propriedade da Fábrica lembrando que quando consultado, pela Câmara, respondeu o Excelentíssimo Senhor Presidente da Província: “Declaro a Câmara Municipal de Ribeirão Preto que não pode o seu presidente intervir na concessão de datas feitas pelo fabriqueiro da matriz dentro do perímetro da décima urbana, visto que somente este dispõe da necessária competência” (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Na sentença emitida em 10 de março de 1886, portanto trinta anos após a *comuni dividendo* de 1856, o juiz Antônio Ezequiel de Camargo se faz bastante claro afirmando que a Câmara não é competente para inspecionar e imiscuir-se em terrenos que não lhe pertencem, visto como o terreno em questão integra o patrimônio da Igreja e esta pelo juízo competente cobra e tem recebido os foros devidos. Acrescendo ter o presidente da província e o juiz de direito proibido a nunciante de ingerir-se em questões de terras pertencentes à Igreja como faz certo pelos documentos que junta (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Nesse sentido o ano de 1886 circunscreve o desenrolar de litígios judiciais que permitem que a Igreja passe a exercer o direito de aforamento das terras do santo padroeiro. Ratificava-se a autoridade da Fábrica sobre o patrimônio do Santo, porém persistiriam os problemas na administração das concessões. No que diz respeito à praxe de emissão da carta de data, temos um depoimento esclarecedor de Pedro de Paula Xavier, fabriqueiro em exercício em 1888, no processo de nunciação de obra nova entre Eusébio da Rocha Moreira e sua mulher contra José Pereira Ramos. Em suas palavras: “é costume nesta vila quando se trata de transferir terreno da Fábrica, já concedido a alguém, passar apenas outra carta de data em nome do novo possuidor” (RIBEIRÃO PRETO, 1888c). Costume esse que possibilitou que um mesmo terreno tivesse mais de uma carta de data. Uma situação ambígua de titulação que por ignorância, erros de medição ou má fé acabavam por transformar-se em litígios possessórios no judiciário local. Voltaremos a essas ações novamente, em particular o litígio da Câmara contra Antônio José Ferreira, rico em informações que alimentam nossa reflexão.

Essa ação que não seguiu por inadequação jurídica da demanda inicial se desdobrou em outro processo iniciado em 13 de maio de 1887. Nesta nova demanda Velludo oferece os necessários artigos nunciativos (RIBEIRÃO PRETO, 1887c):

- Provar que o nunciante é senhor e possuidor do terreno disputado.
- Que os nunciados procurando fazer a obra ofendem a posse do nunciante.

Pede na melhor forma do direito a não continuação da dita obra e demolição do já feito, restituindo tudo ao seu antigo estado.

Entre os artigos de contrariedade oferecidos por João Borges e esposa surge, então, a duplicidade de concessão. Seu procurador se propõe a provar que (RIBEIRÃO PRETO, 1887c):

- Os nunciados é que são senhores e possuidores do aludido terreno por cessão feita por sua antiga proprietária Maria Josephina de Carvalho.
- O terreno foi concedido à antecessora dos nunciados pela Câmara em 16 de setembro de 1886.
- A antecessora dos nunciados esteve na posse pacífica do referido terreno sem perturbação alguma.
- Nos terrenos aforados o possuidor tem apenas o domínio útil e não o direto.
- E por isso, o nunciante não tem *jus in re*¹⁴⁶ sobre o terreno, portanto, não poderia usar a ação de obra nova.

Além dessas contrariedades alegam a falta da assinatura da esposa na procuração concedida ao advogado de Velludo e os artigos de comisso das posturas municipais que expressam a condição de cercá-lo e edificá-lo no prazo máximo de seis meses.

Nas razões oferecidas pelos réus o advogado Antônio Gregório do Nascimento Godoy, insiste no fato de que o terreno esteve por cinco anos aberto contrariando a condição de concessão imposta pela Fábrica. Quanto à competência da Câmara para conceder terrenos, afirma tratar-se de uma questão já resolvida de um tempo em que a Câmara se julgava competente para fazê-la, desde que ouvisse o fabriqueiro.

Perdida a ação, no que o juiz anuiu com a falta de *jus in re*, o procurador de Velludo insistiu em sua apelação na questão da competência de concessão, contestando inclusive a competência do juízo afirmando que tal ação deveria tramitar apenas pelo juízo da provedoria. E mais uma vez a resposta do advogado dos réus esclarece um pouco mais o resultado dessa dupla concessão de terrenos urbanos:

¹⁴⁶ Direito sobre a coisa.

Diz ainda o appellante que a Fábrica não lhe cassou a concessão porque tem recebido os respectivos aforamentos, si este facto caracteriza o direito ou a posse, fazem os appellados seu o mesmo argumento pois também a Fábrica lhes tem recebido os foros do terreno e portanto anuindo a concessão que lhes foi feita.

A que de saber-se si a Câmara Municipal pode conceder terrenos está hoje resolvida pela negativa, mas si os já concedidos com anuência do fabriqueiro, concorrendo a posse voltem para a Fábrica e outro qualquer, é matéria que não está decidida por autoridade competente.

Para não fatigarmos a atenção do meritissimo juiz julgador não entramos detalhadamente na questão de competencia de juízo, ainda também porque negamos que os contratos de aforamento como aqui são feitos, sejam entre Juizo da Provedoria e a parte contratante, mas sim entre este e a Fábrica como pessoa de bens, representada por seu fabriqueiro, como ainda porque a presente acção é de posse – que não foi provado pelo appellante e sim pelos appellados (RIBEIRÃO PRETO, 1887c).

Julgada a apelação, Velludo perdeu definitivamente a posse sobre o terreno aforado desde 1881. Porém, o argumento derradeiro aceito pelo juiz, José Pedro Baracho, foi a falta da assinatura de sua esposa na procuração concedida ao advogado do autor. É interessante notar como os procuradores discorrem sobre as Ordenações, sobre o direito romano, invariavelmente se fiam no *Tratado da Posse* de Friedrich Carl Von Savigny (1779-1861), que enfatiza o imperativo de apreender o *corpus* e o *animus* da coisa possuída, para ao final fazer valer detalhes técnicos do rito processual.

COMISSO

Outro elemento técnico usado nos processos para fazer valer a si uma posse foi o comisso. Como vimos na demanda de Velludo e veremos em outras ações de duplicidade de concessão, apesar da sua aplicação na capital da Província não ocorrer com regularidade como informa Simoni (2002, p.97) foi em Ribeirão Preto uma estratégia bastante efetiva para resolver os problemas judiciais causados pelas concessões duplas de terrenos. Em conformidade ao exposto por Silva (2012, p.102) a denúncia de comisso foi utilizada por vizinhos com o objetivo de invalidar a posse de outro em favor da sua.

O comisso é uma pena que extingue o aforamento em caso de descumprimento de exigências prévias do senhorio (MEIRELLES, 1990, p.482)¹⁴⁷. Valia para o aforamento da Fábrica, mas também era previsto nas posturas, que determinavam prazos para edificação, exigência em larga frequência não cumprida. Vale lembrar que a maior parte dos foreiros passava ilesa, enquanto, alguns foram enquadrados no comisso.

Vejamos, por exemplo, o caso da petição datada de 6 de maio de 1882 do negociante Luiz Augusto Tavares ao Juízo da Provedoria para satisfazer seu pedido de aforamento, negado

¹⁴⁷ Essa informação complementa o exposto no item: **2.1.1 Afinal, de quem era a prerrogativa de concessão?** Verifique página 146.

pelo fabriqueiro. Tavares queixa-se que um terreno no largo da Matriz, esquina com a General Osório, encontra-se há mais de dois anos sem benfeitoria alguma. Também argumenta que embora tenha sido informado que o aforamento tem sido pago com regularidade, encontra-se em comisso (RIBEIRÃO PRETO, 1882).

Figura 37:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Luiz Augusto Tavares e a Fábrica da Matriz
(RIBEIRÃO PRETO, 1882).

Consultado, o fabriqueiro, Antônio Alves Pereira Campos, alega que o terreno de 26m de frente está aforado para o Tenente Antônio José de Araújo e que ignora a data de aforamento, por não ser do seu tempo. O fabriqueiro resiste aos incursos para aforar novamente o chão. Porém, frente às questões expostas o juiz da provedoria suplente Manoel José de França, em 09 de maio de 1882, determina:

Em vista da informação prestada pelo Fabriqueiro na qual declara não ser do tempo de seu exercicio o aforamento feito ao Tenente Araujo dos terrenos pedidos pelo suplicante; E considerando que o mesmo Tenente Araujo é rezidente domicilliado no municipio de Bellem do Descalvado onde é proprietário de fazenda de cultura de cafe e que não a probabilidade alguma de vir rezidir e nem mesmo construir predios nesta villa. Considerando que os terrenos pertencentes as Capellas só devem ser concedido aquelles que possão aproveita-los edificando e beneficiando, Ordem 37 de setembro de 1847, e que até a presente data não tem o foreiro feito, estando este juizo informado que o aforamento desses terrenos é de longa data sem que se tenha dado começo a edificar e nem até mesmo tem procurado feixal-o de modo que firma o direito de domínio [...] E considerando o abandono feito pelo foreiro de tais terrenos, é um obstáculo que se oppõem aquelles que querem edificar e aproveitálos. Por tais razões mando que o fabriqueiro conceda ao supplicante os terrenos que pede deixando salvo ao foreiro o direito de reclamar contra o comisso em que caiu por falta de não haver feichado e nem dado começo de edificação e provando com documentos estar quitez com a fabrica dos foros devidos. Intime-se o fabriqueiro deste despacho. (RIBEIRÃO PRETO, 1882).

O terreno e as ações de Antônio José Ferreira

O terreno, que motivou três demandas judiciais em que se discutia a propriedade de Antônio José Ferreira, é uma razoável porção de terra que se estende da Rua Saldanha Marinho, esquina com a Duque de Caxias até às margens do Ribeirão Preto, perfazendo um área maior que dois quarteirões. A título de orientação localiza-se em quase continuação à área litigada, posteriormente, por Manoel Francisco de Carvalho e Martinho do Prado Júnior.

Entre as demandas temos, em ordem cronológica, o processo de desapropriação impetrado pela Câmara em 1885 que versa mais exatamente sobre a porção dos fundos que margeia o Ribeirão Preto. Projetava-se reservar as margens do ribeirão para construção de uma via pública, situação dificultada pela falta de cooperação dos fabriqueiros e até pela posse propriamente dita, sem a efetiva concessão de data. A esse respeito, ainda voltaremos oportunamente para discutir a questão das atribuições da administração pública atravessada pela questão da propriedade do solo urbano e o imperativo, simbólico e técnico, de realização de obras viárias e de saneamento.

Além desta demanda, temos duas no ano de 1888, o embargo de obra nova em que o Capitão Antônio Joaquim Ortiz aparece como autor, iniciada em 3 de fevereiro e logo em seguida em 8 de março, é o próprio Antônio José Ferreira que move ação de força nova contra José Elias de Freitas. Ambas tratam de concessões parcelares dessa grande data feitas pelo fabriqueiro, Manoel Francisco de Carvalho, aparentemente pressionadas pela Câmara, por estarem os terrenos em comisso. Nesse caso, o comisso alegado foi a falta de pagamento de aforamento por dois anos consecutivos. Em ambas as demandas, para além dos documentos anexados ao processo, o depoimento das testemunhas arroladas, se não puderam, de fato, garantir a posse de Ferreira foram relevantes para compreender essa trama de apropriação do solo em processo de urbanização. Pelos relatos, fica claro que se trata de uma área de franja, de ocupação mista, contendo casas e pequenas chácaras. Como mencionado, mais de uma vez, com a chegada da ferrovia, essa talvez tenha sido a primeira grande região de valorização imobiliária da cidade. As testemunhas, independentemente das partes que representavam, foram unânimes em concordar que a posse de Antônio José Ferreira era antiga, datando de mais de 12 anos. Mas o que exatamente nos interessou nesses processos?

No embargo de obra nova, movido pelo Capitão Ortiz, um processo relativamente curto, cujo resultado ainda favoreceu Ferreira, interessou-nos a forma como a Câmara dividiu a data de Ferreira com o traçado da rua nova, posteriormente denominada José Bonifácio, para em seguida, conjuntamente com o fabriqueiro aforar os terrenos do quarteirão que descia para o Ribeirão Preto (RIBEIRÃO PRETO, 1888d).

Para finalizar acrescentamos uma solicitação de Antônio José Ferreira dirigida à Câmara Municipal datada de outubro de 1887. Esse documento não faz parte do processo e foi encontrado posteriormente nos arquivos da Câmara sob a tutela do APHRP, vale por imprimir uma imagem da ocupação territorial da área em disputa.

Diz Antonio José Ferreira, morador nesta villa, que apesar de ter concedido a abertura de nova rua denominada rua de José Bonifácio, aqual atravessou e cortou seu quintal, o supplicante cercou de um outro lado da mesma rua, onde concerva algumas plantações; esendo tempo de pagar-se os respectivos foros desse terrenos o supplicante deregiose ao fabriqueiro da Matriz para fazer esse pagamento, o qual negou-se receber esses foros dizendo que Vsa. tinham officiado a elle fabriqueiro que não aforase os terrenos occupados pelo supplicante por que necessitavão d'elle, de cujos terrenos o supplicante tem conceção pagou foros atrasados, tem um sentença favoravel na questão que lhe foi movida pela Câmara anterior a de Vsa. No entanto, o supplicante logo que reconheça uma nececidade para obem publico, nem uma opociação faz a esses terrenos, embora sofra qual quer prejuízo. Constando-lhe porém que o actual Codigo de Posturas deste município, proibe vagarem nas ruas desta villa gado e animais artigo em que pode a qual quer momento vsa. Ordenar a essecução d'elle; e tendo o supplicante uma numerosa familia todos pequenos e acostumados com o leite de vaca é arazão por que vem respeitosamente impetrar e Vsa. a conceção ou autorização do fabriqueiro para conceder os terrenos que seachão cercados pelo supplicante da rua José Bonifácio para o lado do Ribeirão e margens desde pagando o supplicante os respectivos foros. Onde terá de concervar sua vaca de leite para alimento de seos filhos. O suplicante reconhecendo a sabia inteligência, e independência, e reta justiça de Vsa, espera ser atendido. Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1887 (RIBEIRÃO PRETO, 1888a).

Tentativa vã e desesperada de Ferreira que em fevereiro de 1888 recebe o indeferimento de seu pedido, visto que o lugar estaria designado para a construção da praça do mercado. Todavia, comprova nossas asserções sobre a franja de expansão e a incorporação de terrenos de uso misto na constituição dessa malha urbana.

Contabilizando, novamente, nossas análises, enxergamos que:

- As questões de propriedade eram tão controversas, em meio ao confuso direito civil lastreado ainda nas Ordenações Filipinas, que os juízes, muitas vezes leigos, acabavam dirimindo as demandas a partir de pormenores técnicos processuais¹⁴⁸.
- O número de demandas possessórias se intensificava nas regiões da franja de expansão urbana. Essas áreas ainda mantinham um caráter misto de ocupação urbano/rural e passavam por um processo de intensa valorização.
- Aparentemente, os bens demandados não serviram à acumulação de riqueza em forma de terras para o cultivo, ou mesmo para a habitação das partes litigantes.

¹⁴⁸ Lembrando que o primeiro Código Criminal foi sancionado em 1830 e vigorou de 1831 a 1891. Em seguida, em 1832, entrou em vigor o Código do Processo Criminal, reformulado posteriormente em 1841. Em contrapartida foi apenas em 1916, pela Lei n.3.071 que foi aprovado o primeiro Código Civil brasileiro.

Contudo, interessa nesse momento chamar atenção para os desdobramentos do processo de urbanização e implementação de melhoramentos viários sobre o procedimento de aforamento. Nesse sentido, é exemplar a nunciação de obra nova de autoria de Fidelino Ferreira de Oliveira contra Elpídio Eugênio Gomes travada no ano de 1895.

Na petição inicial, Fidelino se diz senhor e possuidor de um terreno, de 11m de frente por 44m de fundo, localizado na Rua Lafaiete perto da Rua Tibiriçá, no largo da Praça da Matriz¹⁴⁹. Reclama que Elpídio Eugênio Gomes constrói um prédio no terreno vizinho e está ocupando 4m (18 palmos) da sua propriedade. Requer que o suplicado que reside na Praça XV de Novembro seja notificado, assim como os operários da referida obra para não mais continuarem, visto a pena de ser demolida a obra à custa do mesmo suplicado (RIBEIRÃO PRETO, 1895).

O suplicante, Fidelino, como requer à praxe desse tipo de ação anexa à sua petição inicial documentos comprobatórios de propriedade. No caso, uma escritura de compra e venda e uma carta de data, emitida em 12 de novembro de 1887 para um terreno de 44m de frente por 44m de fundo que posteriormente foi dividido e revendido pelo suplicante que guardou para si o já mencionado pedaço de 11m de frente. Entre outros documentos juntos ao processo, o autor da ação adiciona foros pagos regularmente desde a concessão, comprovantes de quitação do imposto predial e uma certidão assinada pelo fabriqueiro Jordão de Souza Ferraz avalizando a venda que fez Fidelino Ferreira de Oliveira a D. Francisca Silveira do Val de um terreno de 33m de frente no valor de 5:500\$000 em 10 de abril de 1891 (RIBEIRÃO PRETO, 1895). Em parênteses chamamos atenção para o valor exorbitante dessa negociação em face da concessão inicial que custou ao nunciante exatamente 200\$000 mais o foro de 4\$000 a cada ano.

Elpídio Eugênio Gomes e sua mulher respondem aos artigos nunciativos afirmando que provarão que são senhores e possuidores do terreno sobre o qual o nunciante pretende haver direto. Contudo, concentram-se nesse momento em expor sua suspeita de que o autor da ação explodiu com bomba de dinamite, colocando abaixo sua construção na madrugada de 9 de julho de 1895 e para tanto anexam publicações do jornal *O Repórter*. Para além do processo nota-se pelos periódicos anexados uma intensa discussão entre Fidelino, farmacêutico estabelecido na cidade, e o advogado, lavrador, deputado estadual Elpídio Eugênio Gomes que também foi fundador do jornal *O Repórter* em sociedade com Juvenal de Sá (RIBEIRÃO PRETO, 1895).

¹⁴⁹ Note que se trata da atual Praça das Bandeiras e não da Praça XV de Novembro. Para compreender melhor a mudança e reconstrução da igreja matriz verifique o exposto no item, **Poder e organização espacial**, localizado nas páginas 251-263.

Figura 40:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Fidelino Ferreira de Oliveira e
Elpídio Eugênio Gomes em 1895
(RIBEIRÃO PRETO, 1895).

Avançado o processo e após a apresentação de várias testemunhas, é que o deputado estadual apresentará uma nova emissão de carta de data feita a partir de pesquisa nos livros da matriz. Ao mesmo tempo, traz à tona o fato que parece esclarecer a questão, o novo alinhamento realizado pela Câmara entrou nos terrenos da Rua Lafaiete entre a Visconde de Inhaúma e Tibiriçá (RIBEIRÃO PRETO, 1895).

Na sentença, proferida em 18 de dezembro de 1898, o juiz Eliseu Guilherme Christiano condena os herdeiros de Elpídio Eugênio Gomes, pois o nunciado havia falecido, a não mais continuarem a construção demolindo e restituindo tudo a seu anterior estado, entendendo ainda que o alargamento da via feito pela Câmara não fora provado pelo laudo pericial (RIBEIRÃO PRETO, 1895).

Mesmo sem confirmação da perícia fica patente mais uma faceta da tensão de competências entre Fábrica, responsável pela concessão de terrenos e a Câmara encarregada da administração, gerenciamento e manutenção do território urbano. Somam-se a ela as dificuldades de produzir medições acuradas, o esbulho, o conflito de documentos de comprovação de propriedade emitidos, ora pela fábrica ora pelo cartório e algumas conturbadas relações de vizinhança.

Processos que versam de alguma forma sobre invasão lateral entre vizinhos:

Ação de nunciação de obra nova travada entre Eusébio da Rocha Moreira e sua mulher contra José Pereira Ramos. Esse processo que foi mencionado rapidamente na p.169-170 e Figura 32, reforça por meio de declarações do fabriqueiro, Pedro Xavier de Paula, a prática de reemissão de carta de data num procedimento similar ao de escrituração pública. Como resultado, além da confusão entre as muitas emissões de cartas de datas e os prováveis conflitos com escrituras, entra em questão um possível equívoco de medição por parte do fabriqueiro, fato que teria sido a causa da invasão lateral entre vizinhos (RIBEIRÃO PRETO, 1888c).

Embargo de obra nova travado em 1890. O autor, Luiz Nogueira, apresenta uma carta de data para um terreno no último quarteirão do patrimônio e acusa o embargado, Cezar Pierri, de invadir o seu terreno. Em contrapartida, Pierri apresenta uma escritura de compra e venda de negociação que fez com Fermino Borges da Fonseca. Trata-se de um terreno desmembrado de um quinhão da Fazenda Ribeirão Preto Abaixo, que estando localizado para além do Córrego do Retiro não pertence, ou não pertenceria, ao patrimônio (RIBEIRÃO PRETO, 1890b).

Figura 41:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre Luiz Nogueira e Cezar Pierri. (RIBEIRÃO PRETO, 1890b).

Embargo à Primeira transcorreu no ano de 1890. Joaquim Olympio dos Santos acusa a invasão de parte de seu terreno por Emílio Cerro. Trata-se de uma data de 9m de frente por 44m de fundo, localizada na Rua General Osório entre a Visconde de Inhaúma e Rua da Lage (atual Barão do Amazonas). A praxe de transferência de domínio foi a emissão de nova carta de data já que o proprietário anterior era um foreiro, Joaquim da Costa Neves, e não a própria Fábrica. Durante o processo fica inferido um possível erro de localização das datas concedidas a ambos foreiros. O juiz ratifica o equívoco da ação intentada que deveria ser segundo seu julgamento o “Preceito Cominatório” (RIBEIRÃO PRETO, 1890a).

Embargo à Primeira entre Moyses Barão e José de Araújo da Costa Braga. Trata-se de uma invasão lateral em um litígio que tramitou no ano de 1890. Moyses Barão acusa a ocupação de 1,8m na lateral de seu terreno pelo vizinho José Araújo da Costa Braga. As provas anexadas ao processo confrontam carta de data e escritura pública como documentos aptos à comprovação de domínio. A carta de data possuía o vício de ter sido expedida recentemente, pois no primeiro momento de ocupação não se emitia esse documento. Ao final, os litigantes entram em acordo, porém os termos não estão anexados ao processo. Mais adiante, voltaremos para a questão da duplicidade de instâncias de titulação dominial (RIBEIRÃO PRETO, 1890c).

Figura 42:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Joaquim Olympio dos Santos e Emílio Cerro.
(RIBEIRÃO PRETO, 1890a).

Figura 43:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Moyes Barão e José Araújo da Costa Braga.
(RIBEIRÃO PRETO, 1890c).

Permuta com má fé

Essa ação de libelo, travada em 1884, diz respeito uma negociação datada de 1877. Manoel José de França e esposa informam que permutaram com Antônio Vaz Tosta uma chácara que possuíam na Rua Saldanha Marinho, com fundos para o Retiro por vinte alqueires na Fazenda do Sertãozinho que estava em *comuni*. Procedendo-se a divisão da referida fazenda descobriu-se que o permutante não tinha ali direito algum. O problema agrava-se porque Tosta já havia vendido o terreno da Saldanha Marinho para uma terceira pessoa. Os França pedem indenização de 500\$000, aparentemente são vencedores da ação, todavia a folha de sentença não está no processo (RIBEIRÃO PRETO, 1884).

Figura 44:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre Manoel José de França e Antônio Vaz Tosta
(RIBEIRÃO PRETO, 1884).

2.2. A conformação efetiva do patrimônio

A pirotecnia historiográfica em torno do sucesso na coordenação das doações feitas ao Patrimônio de São Sebastião, alcançado pela sentença de *comuni dividendo* da Fazenda do Retiro em 19 de junho de 1856, ofuscou não apenas o verdadeiro reconhecimento da doação pelas autoridades eclesiásticas em decisão da Câmara Episcopal da Diocese de São Paulo datada de 28 de dezembro de 1867, como também obscureceu as adições posteriores que deram conformação final às terras da Fábrica¹⁵⁰.

O Livro de Tombo da Matriz, aberto em 1885 pelo Reverendo Nunzio Grecco se preocupou em registrar, mesmo com alguns dados equivocados, o início da vida civil e religiosa, determinado principalmente pelas doações feitas ao santo mártir. Grecco chega a mencionar o único rendimento da Fábrica, o aforamento de terrenos do patrimônio em 20 réis por palmo de frente sob 200 de fundos, conforme sentença judicial. Situação essa, que já apresentamos e discutimos na análise de alguns litígios envolvendo a Fábrica. O mesmo livro identificou os primeiros fabriqueiros como Antônio Alves Pereira Campos (1880), Manoel Francisco de Carvalho (1886), Pedro Xavier de Paula (1887) e Jordão de Souza Ferraz (1890). Nada menciona sobre outros fabriqueiros que a pesquisa alcançou pela análise dos documentos anexados aos processos tramitados no juízo municipal e comarca de Ribeirão Preto. O Tombo que contém informações variadas sem pretensão de estabelecer relações de organicidade documental discorre sobre as condições do edifício da igreja, afirma que é espaçoso e proporcional ao movimento religioso da população, ressalva porém que é construída em madeira e barro e está bem longe de ser o templo que reclama esta rica e esperançosa localidade. Simultaneamente, mostra o desejo já instalado de construir-se uma nova Matriz, porém não especifica um prazo para sua execução. Mais adiante, afirma que o forro do corpo da matriz, soalho e quarto de pia foram reformados, conquanto lista uma série de reparos necessários à conservação do edifício, entre estes as torres, que estragadas ameaçam em breve tempo ruir, os altares, construídos com singeleza, o sacrário, que é pequeno, a capela mor, que é forrada de papel e precisa de reparos nas paredes, assim como, os retábulos, o teto e o arco cruzeiro (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Essas informações dão cores ao processo de amadurecimento da vila e ajudam a visualizar a Matriz para além de suas tão famosas fotografias, porém o que realmente interessou à pesquisa são as transcrições de escrituras de doação que teriam aumentado o tamanho inicial do patrimônio territorial da Fábrica.

¹⁵⁰ Verifique as questões territoriais e seu desdobramento historiográfico discutidos no **Capítulo 1**.

Figura 45:
Igreja Matriz em 1890
Fonte: Cagno e Baptista (1985).

Figura 46:
Igreja Matriz e Largo da igreja entre as ruas General Osório (esquerda),
Tibiriçá (direita) e Álvares Cabral (fundo).
Foto: João Passig (1904-1905).
Fonte: APHRP (1890-1960, F013).

A primeira transcrição que encontramos, feita em 19 de janeiro de 1887, diz respeito à doação de Antônio Beraldo de Azevedo e sua mulher, Maria de Jesus, de uma parte de terras da fazenda do Retiro, limítrofe com o patrimônio, herança da finada sogra, Marcolina Placidina da Costa. Dessa forma, entregam os doadores essa parte de terras de 4 hectares e 84 ares para a Câmara Municipal, com instruções para o aumento do patrimônio e especial fim de nele ser feito o cemitério, devendo as mesmas terras serem tiradas unidas ao atual patrimônio de São Sebastião padroeiro desta vila. A doação é, então, estimada em 100\$000 (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Adiante, algumas páginas, encontra-se documentado o esforço para obter algum tipo de comprovação jurídica desse território denominado patrimônio. Primeiro uma certidão do Juízo de Provedoria e Capelas, datada de 7 de outubro de 1878, atestando o escrivão que revendo seus livros de notas encontrou uma escritura de doação que fizera há alguns anos João Alves da Silva Júnior e sua mulher à imagem de São Sebastião da vila do Ribeirão Preto, constituindo a doação em terras e formando o patrimônio da capela sob a invocação do mesmo santo. Na página seguinte transcreve-se a certificação do tabelião de Casa Branca, Aureliano Gonçalves dos Santos, também datada de 7 de outubro de 1878. Nesse documento o notário atesta que revendo em seu cartório os livros de notas de n.1 ao n.7, no período de 1844 a 1866, não encontrou escritura alguma em favor do santo. Certificou, porém, que revendo os autos da divisão judicial da fazenda denominada Barra do Retiro, em fls. 21, consta o pagamento ao fabricante Manoel de Nazareth Azevedo dos quinhões que coube com o Patrimônio da Capela de S. Sebastião e que foi dado em favor da mesma por divisão dos sócios. Prossegue no mesmo documento informando a dimensão, os limites do território, a qualidade das terras e o valor da doação (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

E finalmente, um conjunto de escrituras que beneficiam não apenas o patrimônio de São Sebastião, mas também o de Nossa Senhora das Dores, feito por Serafim José de Mello e sua mulher Mariana Junqueira de Almeida de uma porção de terras no arraial da Serrinha, em 30 de maio de 1891, no valor de 50\$000. Lembram que se trata da mesma doação que fizeram em 24 de setembro de 1890, que por nulidade nela contida refazem e assinam validando a devoção, para tanto juntam a duplicata para o competente registro. A doação de José Theodoro Jacques e sua mulher Christina Maria da Silveira, em 29 de setembro de 1891, de 4 alqueires de terras na Fazenda do Retiro em benefício de São João e Santa Cruz, com a cláusula de uso fruto. Declaram que já haviam passado um título de igual teor em janeiro de 1879, que estando desaparecido, refazem e assinam o presente em duplicata no valor de 80\$000. Também em benefício de São João e da Santa Cruz, João José Baptista Sobrinho e sua mulher Luiza Gonzaga do Nascimento doam, em 29 de dezembro de 1891, 2 alqueires na Fazenda do Retiro. Da mesma forma que o procedido nas outras escrituras, declaram que em 1886 já tinham passado um título que estava desaparecido,

mandam, portanto, passá-lo novamente no valor de 100\$000, ficando sem efeito um de ambos em face do outro (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Outra vez, em 21 de janeiro de 1892, Jacques e Christina Maria adicionam à devoção de São João e da Santa Cruz uma terça parte de uma casa de tijolos localizada do lado esquerdo de sua residência e, em 7 de julho de 1893, outra casa localizada na Rua do Comércio à direita do Largo, no primeiro quarteirão de terrenos que em tempo passarão à Capela da Santa Cruz. Ainda o patrimônio de São Sebastião é agraciado com 1 alqueire de terra na Fazenda do Retiro de D. Anna Zeferina Nogueira, no valor de 200\$000. E finalmente, a transcrição da escritura de doação que faz Serafim José do Bem e sua mulher para Nossa Senhora das Dores da Serrinha, em 12 de abril de 1893, sob o desejo de prosperar o culto divino da religião católica reservam seis alqueires, tendo já anteriormente feito doação de dois alqueires, para que o Reverendo Vigário os divida em lotes ou datas para edificações ou pequenas chácaras cobrando em proporção os foros e os laudêmios em benefício da Igreja. As terras avaliadas em 200\$000 serão tiradas com os outros dois primeiros doados, de sorte que a pequena igreja existente fique no meio dos referidos terrenos (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Essa lista considerável de pequenas doações, posteriores à grande parcela consignada na divisão da Fazenda Retiro, muitas passadas em duplicata dado o desaparecimento dos títulos primitivos, induz algumas reflexões.

No contexto nacional, não apenas a Proclamação da República, mas todo o processo de transição administrativa. Processo esse, que sob a perspectiva das relações Estado/Igreja implica num crescente anticlericalismo em tensão com o projeto de reorganização da Igreja Católica no Brasil. Temos assim, que se, no período imperial, a Igreja estava sufocada pela autoridade do Imperador a ponto de suscitar o clamor do episcopado pela liberdade de ação sobre assuntos tidos como de competência espiritual, na República a insegurança pairava sobre a integridade patrimonial da instituição. A inspiração republicana nas utopias filiadas à Revolução Francesa colocava em risco as propriedades da Igreja. D. Antônio de Macedo Costa expressou essa apreensão ainda em 1888, alertando para a possibilidade de dissolução do patrimônio religioso que poderia ser “violentamente desviado de sua instituição e absorvido pela voracidade do fisco, ou antes, pela especulação privada que nele já tem postos olhos cheios de cobiça” (AZZI, 1976).

Como resultado dessas tensões políticas e sociais, temos o engajamento dos bispos na praxe de uma comunicação regular por meio de cartas pastorais que alcançavam até as mais remotas localidades de cada diocese. Transcritas em livro paroquial, continham informações sobre as relações entre os bispos e o Estado, instruções de conduta e orientações sobre os cuidados para a preservação do patrimônio religioso. Como reforça

Azzi (1974, p.658), o movimento reformador determinou uma nova conduta episcopal e reconfigurou relações entre bispos e seus subordinados. Em Ribeirão Preto, o primeiro religioso a se ocupar da organização desse arquivo e transcrição dessas pastorais foi o Vigário Nunzio Grecco.

Figura 47:
Despacho episcopal de
abertura do Livro de Pastorais
(RIBEIRÃO PRETO, 1885f).

Em meados da década dos 1880, aos eventos que atravessaram a Questão Religiosa e os desdobramentos da Reforma Católica se somam as disputas e o desfecho judicial que definiu a competência para a administração do território da Fábrica da Matriz. A paróquia assume, então, a administração do patrimônio religioso e a emissão regular de cartas de aforamento. Imaginamos, assim, a diligência dos clérigos em apreender, obter, documentar e transcrever os títulos de propriedade do patrimônio de São Sebastião e das outras devoções sob a jurisdição da sua freguesia.

Na prática, as situações acima descritas desembocam em ações concretas que interessam ao nosso trabalho. No grande contexto, significou a implantação do Regulamento sobre Fábricas. Já no cotidiano local, além das investigações cartoriais para garantir a titulação das propriedades desse território, implicou também no mapeamento deste, como vimos o início dessa preocupação na prestação de contas do fabriqueiro Manoel Francisco de Carvalho em 1887¹⁵¹.

¹⁵¹ Verifique página 165.

A implantação do Regulamento sobre Fábricas e Patrimônios das Igrejas do Bispado de São Paulo materializou, num conjunto de determinações, o empenho das autoridades religiosas em salvaguardar seus direitos sobre os territórios que integravam os patrimônios religiosos, principalmente a partir da separação entre Estado e Igreja, no início do período republicano.

A separação oficial entre Estado e Igreja ocorre pela lei n.119 de 1890, durante o governo provisório. Para acautelar seus direitos o Bispado de São Paulo publicou, em 25 de janeiro de 1893, uma instrução provisória a vigorar em todas as suas paróquias até a aprovação do Regulamento completo (FERREIRA, 2005, p.122).

O texto de abertura da circular diocesana assinada por D. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho urge cautela com os sagrados interesses das Fábricas e Patrimônios das igrejas do bispado, pede a obediência fiel ao regulamento e reserva à administração diocesana a interpretação nos casos de dúvida. O art. 1º esclarece que a Fábrica é, conforme definição da Constituição do Arcebispado, uma parte dos bens eclesiásticos, ou dos seus rendimentos, destinados à conservação e reparos das igrejas, e também para seus administradores denominados fabriqueiros. O art. 2º divide as Fábricas em duas categorias, conforme seus rendimentos mensais: fábricas de 1ª categoria são aquelas cujas rendas não excedam a soma de 50\$000 e fábricas de 2ª categoria produzem rendas acima de 50\$000 réis mensais. O art. 3º define os deveres do fabriqueiro, entre estes:

- Arrecadar dinheiro, esmolas, oblações e rendas da igreja.
- Zelar pela boa administração dos bens e patrimônios e representar perante tribunais e promover em juízo qualquer ação de interesse das Fábricas e Patrimônios das mesmas igrejas.
- Prestar contas semestral ou anualmente conforme a categoria da Fábrica sob sua administração.
- Aforar terrenos pertencentes à Igreja, precedendo edital de 15 dias, com obrigação do foreiro em pagar laudêmio à fabrica no caso de transmissão do domínio útil a outrem, por venda, doação ou herança, segundo o costume memorável e praxe desta Diocese.
- Assinar cartas de aforamento feitas por escritura pública, segundo fórmula a ser fornecida em apêndice.
- Cobrar e receber os foros desses terrenos nos meses de novembro e dezembro de cada ano, assim como os laudêmios em ocasião oportuna.
- Fornecer verbas para o culto divino, conforme requisição dos párocos.

- Fazer as despesas necessárias para construção e decoração interna das igrejas da paróquia e capelas filiais, bem como, a conservação e reparo das mesmas.
- Fazer o lançamento em livro competente de todas as quantias recebidas e despendidas, dando recibo daquelas e exigindo destas.
- Converter em ações garantidas de Estradas de Ferro ou prédio urbano as sobras semestrais ou anuais, conforme for determinado na prestação de contas.
- Tomar posse em nome da igreja de legados, heranças e doações feitas à mesma.
- Registrar os títulos dos imóveis no registro de hipotecas e em livro especial, no qual fará arrolamento de todos os outros bens e utensílios que pertencerem à Igreja ou por esta for adquirindo (RIBEIRÃO PRETO, 1891-1895).

Sobre a nomeação do fabriqueiro ficou definida a exclusiva competência da autoridade diocesana no art. 4º. O art. 5º determinou que as provisões fossem anuais. O art. 6º que deveriam ser homens católicos, maiores de 21 anos, domiciliados na paróquia, honestos e benquistos no lugar. Conforme o art. 7º, o empossamento seria dado pelo vigário, sendo deferido juramento lavrado em livro competente. Caso o nomeado fosse o vigário da paróquia, este tomaria posse por si ou por seu provedor, perante o vigário geral. A gratificação estipulada para o fabriqueiro seria de 10% para as Fábricas de 1ª categoria e 5% para as de 2ª. (RIBEIRÃO PRETO, 1891-1895).

Quanto aos documentos, o bispado determinou a abertura de três livros, numerados e rubricados pela autoridade eclesiástica, sendo um para contas, outro para inventário e registro de títulos e o terceiro para registro de cartas de aforamento. Além disso, anexou ao regulamento modelos a serem reproduzidos para a carta de aforamento, para lançamento de edital, para recibo de foros e recibo de laudêmio.

O texto do regulamento é claro e fala por si, não seriam necessárias grandes argumentações para comprovar a precaução da Igreja em resguardar seu patrimônio territorial. O que interessa ressaltar até aqui é a diretriz expressa das autoridades diocesanas em garantir um rendimento, digamos capitalista, para as sobras semestrais e anuais das rendas do patrimônio. Para tanto recomendaram a aplicação em ações de Estradas de Ferro ou prédios urbanos. Que as ações das empresas dedicadas à expansão ferroviária fossem vistas com negócio seguro e lucrativo não nos causa surpresa, mas colocá-las em mesmo nível que o investimento em prédios urbanos ratifica, em 1893, a existência de um mercado maduro de terras e construções urbanas.

Como discutimos no **Capítulo 1**, durante o período imperial os fabriqueiros eram obrigados a prestar contas de suas atividades à Provedoria de Resíduos e Capelas. Subordinados ao poder Judiciário e às autoridades eclesiásticas, na prática acabam por não prestar as contas devidas sobre as taxas de sepultamento e do recebimento de foros e laudêmios¹⁵².

Foi apenas a partir da cisão republicana com a Igreja que tivemos, pelo menos em São Paulo, um regulamento explícito para sua atividade. A oficialização de definições e atribuições normatizou, todavia, não solucionou as ingerências administrativas, como vemos uma petição do Vigário Joaquim Antônio de Siqueira endereçada à Câmara Episcopal, requisitando autorização para nomear uma comissão para examinar e regularizar os negócios da Fábrica da paróquia de Ribeirão Preto, pois como pároco não conseguia ciência de seu estado e movimento. O despacho, concedido em 12 de julho de 1890, concede autorização, pede informação sobre os membros da mesma comissão e determina que o reverendo pároco fosse seu presidente nato (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Não sabemos a extensão e as ações efetivas dessa comissão, conquanto, sabemos que a situação piora com a nomeação do fabriqueiro Jordão de Souza Ferraz, em 13 de outubro de 1890. O vigário Joaquim Antônio da Siqueira em relatório ao seu sucessor Cônego Dr. João Nepomuceno de Souza em 6 de julho de 1895, queixa-se:

A fábrica desta parochia possui uma escriptura registrada no livro do Tombo de 64 alqueires de terrenos foreiros onde se acha collocada a cidade, além de outras doações em pequenas parcellas também registradas. Estes terrenos estão sob a direção dos senhores fabriqueiros que infelizmente occuparão o presente cargo com irregularidade. Há seis meses à esta parte estou encarregado por uma provisão de 3 de janeiro do corrente ano, firmada pelo Exmo. Sr. Dr. Vigário Geral do Bispado, Fergo O'Connor de Camargo Dauntre a assignar interinamente os documentos referentes à Fábrica, bem assim liquidar as contas com o último fabriqueiro Jordão de Souza Ferraz que agora está em via de realização. A liquidação conseguida e o mais durante a minha administração interina serão publicados pelo jornal desta cidade (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

No entanto, não foi apenas a administração leiga a trazer prejuízos à Fábrica. Na aprovação das contas da administração interina do Cônego Siqueira prestadas pelo Pe. Euclides Gomes Carneiro à Câmara Eclesiástica fica claro que havia boa fé, mas também fica evidente a falta de traquejo administrativo:

[...] approvo as ditas contas e julgo-as por sentença boas e approvadas para eximir o Revmo. Fabriqueiro da responsabilidade. A importância do saldo em dinheiro seja remetida a esta Câmara Eclesiástica para ser applicada em títulos rendozos como determina o Regulamento das Fábricas. O

¹⁵² Verifique páginas 61 a 65.

Revmo. Fabriqueiro tenha toda consideração no que requer a Promotoria Diocesana, afim de sanar as irregularidades nellas referidas e espera este juízo jamais sejam repetidas. Attendendo o que expõe o Revmo. Cônego Joaquim Antonio de Siqueira em seu requerimento a fls.6 do processo destas contas, ao parecer da Promotoria Diocesana e as circunstâncias que levaram este sacerdote como Fabriqueiro commissionado a consumir transação com o Banco de Ribeirão Preto, hoje fallido, declaramos isento de responsabilidade pelos dinheiros da Fábrica que depositou n'aquelle Banco em caderneta da própria Fábrica que não foi sua criação, afim sejam não só a importância depositada no banco como da hypotheca registrada no L. do inventário dos bens da Igreja em poder do Fabriqueiro. São Paulo, 21 de setembro de 1904 (RIBEIRÃO, PRETO, 1885e).

Por essas irregularidades, vemos pela pesquisa realizada por Valdir Geraldo Ferreira (2005, p.126), que D. Alberto José Gonçalves, em meio à criação da Diocese de Ribeirão Preto, empenha-se em publicar um mandamento sobre Fábricas com o objetivo de fornecer embasamento legal aos fabriqueiros no exercício de suas atividades. Lastreado pela Constituição Republicana e pelas leis estaduais, enfatizou o direito conferido à Igreja de possuir bens. E mais, deixou claro que as Fábricas das paróquias se constituíam em pessoas jurídicas, e não em corporações de mão morta, encarregadas da administração das doações e rendas eclesiásticas. Reafirmou que as câmaras municipais não poderiam aforar terrenos da Igreja, sendo o fabriqueiro o único competente para tal finalidade. Incitou os foreiros a pagarem os foros devidos e os laudêmios, em caso de alienação.

D. Alberto salienta que a mudança de regime político em nada alterou as formalidades do contrato enfiteutico que constituem a economia interna das corporações e devem ser respeitados:

[...] trata-se de uma questão de consciência, pois que tem relação com a justiça e também com os princípios da honestidade que mandam o devedor solver os seus compromissos. E alguns há que appellam para a prescrição, ignorando ou fingindo ignorar que, para a prescrição acquisitiva, não basta a posse pelo tempo de quarenta annos (segundo alguns autores cem annos para os bens da Igreja), mas é um elemento essencial a boa fé, pois é principio de direito, que o possuidor de sua fé em tempo algum pode adquirir por prescrição [...]. E, na verdade, quem é que pode estar de boa fé ocupando um terreno sabendo que lhe não pertence? É muito comum ouvir-se dizer: este terreno onde está a cidade ou a povoação é do santo (FERREIRA, 2005, p.128).

Como vemos para igreja a terra será sempre do Santo. O território urbano também é da Câmara que sobre ele legisla, regula, policia, desapropria e constrói. Os terrenos são dos grandes e pequenos proprietários que querem autonomia para gozar do seu chão. Mas, entre as leis escritas e não escritas, entre a conduta moral de apossar-se do que é seu e do que não o é, para além das relações pessoais e do próprio trabalho atuam as regras do mercado. É a posse moderna da terra mediada pelo valor pecuniário, o novo fio condutor dos conteúdos da vida (SIMMEL, 1998).

Fechando esse contexto que ilumina as implicações da administração paroquial do território na economia de terras urbanas, formulações jurídico-fundiárias e contingências da virada do século XX, achamos oportuno expor, conforme **Quadro 10** o levantamento que nossa pesquisa realizou sobre os fabriqueiros em exercício em Ribeirão Preto.

Fabriqueiros de Ribeirão Preto		
Nome	Período	Fonte ¹⁵³
Manuel de Nazareth Azevedo São Sebastião da Barra do Retiro	1853 em Lages (2010). 1856 em Costa (1955).	Costa (1955, p. 7-8). Lages (2010, p.246). Processos Antigos: Caixa 105A
Antônio Gomes Meireles Capela de São Sebastião	1856	Costa (1955, p. 7-8).
Manuel Fernandes do Nascimento	1859	Costa (1955, p. 85). Lages (2010, p.250). Provisão do Bispo Diocesano em 13/08/1859
Bernardo Alves Pereira	1867	PM CX20 Documentos de doação do patrimônio. Costa (1955, p. 101).
Antônio Gonçalves dos Santos Primo	16/08/1876 a 16/03/1877	Processos Antigos: Caixa 5A
João Franco de Moraes Octavio	19/03/1877 e 21/03/1877 Não tem data de saída.	Processos Antigos: Caixa 5A
Manoel Soares de Castilho	13/03/1877 a 23/07/1878 Contas são de 14/12/1877 em diante	Processos Antigos: Caixa 8A
Antônio Alves Pereira Campos Foi procurador da Câmara Municipal no ano de 1879 - Caixa 12A. Morreu antes de 1888 como atesta declaração de parte litigante em processo da caixa 33A.	18/04/1880 1881- 1882-1884-1885-1886 Até 01/08/1886	Livro de Tombo 1 Processos Antigos: Caixa 10A Processos Antigos: Caixa 16A Processos Antigos: Caixa 20A Processos Antigos: Caixa 25A Processos Antigos: Caixa 27A Processos Antigos: Caixa 29A Processos Antigos: Caixa 33A Processos Antigos: Caixa 307A
Manoel Francisco de Carvalho	01/08/1886 até 18/07/1887	Livro de Tombo 1 Processos Antigos: Caixa 25A Processos Antigos: Caixa 27A Processos Antigos: Caixa 29A Processos Antigos: Caixa 307A
Pedro Xavier de Paula	1887-1888-1889	Livro de Tombo 1 Processos Antigos: Caixa 33A Processos Antigos: Caixa 307A
Francisco José Moreira da Silva	1889	Processos Antigos: Caixa 33A fabriqueiro em 03/10/1889.
Jordão de Souza Ferraz	Posse: 13/10/1890 Administração vai até o final de 1894.	Livro de Tombo 1 Processos Antigos: Caixa 50A Processos Antigos: Caixa 51A Processos Antigos: Caixa 105A
Vigário Joaquim Antonio Siqueira Exerceu o cargo interinamente para solucionar as irregularidades da Fábrica	1895	Livro de Tombo 1 03/01/1895 a 06/07/1895
Dr. Enéas Ferreira da Silva	1895/1897	Processos Antigos: Caixa 51A Processos Antigos: Caixa 63A Processos Antigos: Caixa 124A
Cônego Dr. João Nepomuceno de Souza	1896	Processos Antigos: Caixa 51A
Joaquim Firmino da Silva e Sá	1899/1900	Processos Antigos: Caixa 105A
Pe. Euclides Gomes Carneiro	1904	Processos de São Paulo: Caixa 12
Augusto Guimarães Consta também Juvenal Guimarães	1901 1910 1911 1918/1922 1923	Processos de São Paulo: Caixa 21 Processos Antigos: Caixa 162A Processos Antigos: Caixa 167A Processos Antigos: Caixa 205A Processos Antigos: Caixa 213A Processos Antigos: Caixa 220A

Quadro 10 – Fabriqueiros de Ribeirão Preto.
Pesquisa realizada em litígios do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto, APHRP.

¹⁵³ Como se trata de uma organização inédita, decidimos elencar as fontes de pesquisa que podem, eventualmente, auxiliar outros pesquisadores em seus levantamentos.

2.2.3. O mapeamento: Câmara e Igreja

Avançando além das questões concernentes à propriedade, domínio e competência, discutidas até agora, temos que a concessão de datas está intrinsecamente condicionada ao conhecimento da dimensão, limites e confrontações do território e, pelo menos em teoria, do seu arruamento efetivo. Autoras como Glezer (2007) e Simoni (2002) chamam atenção para o esforço de mapeamento da área urbanizada de São Paulo após a aprovação da Lei de Terras. Glezer (2007, p.69) parte do Mapa Imperial da cidade de São Paulo, produzido em 1855 e Simoni (2002, p.2) elabora um estudo da planta perimetral desde 1868 até 1914, definindo o perímetro também nos anos de 1881, 1890, 1897 e 1905.

Como vimos pela utilização da palavra *décima urbana* nas posturas de 1883, existia por parte da Câmara Municipal a preocupação de estabelecer a definição dos limites da vila para o lançamento do imposto predial. A pesquisa de Karla Sanches (2003, p.120), percorrendo a respeito de Ribeirão Preto, nos informa que a primeira definição do limite urbano para lançamento do referido imposto aconteceu em novembro de 1881. A delimitação seguinte se deu em junho de 1884, porém foi somente em 1891, que a Câmara assumiu oficialmente a descrição do perímetro do Quadro Urbano como a exata delimitação do Patrimônio da Matriz. Até aquele momento, o perímetro marcava as divisas entre rural e urbano, a nova delimitação define o patrimônio eclesiástico como área aberta para ocupação e crescimento da povoação. Em outubro de 1891, a Câmara com o objetivo de organizar a atividade dos fiscais na cobrança do imposto aprova a criação de dois distritos, o “lado do cemitério novo” e o “lado da estação”¹⁵⁴.

O trabalho de mapeamento do território urbano acompanha as discussões sobre as divisas que enquadram o imposto predial, sua execução está arraigada aos interesses da Câmara Municipal. Contudo, a primeira planta da vila, elaborada pelo engenheiro da Companhia Mogiana, Augusto Grimmensen, não remonta aos interesses fiscais e de domínio de terrenos urbanos, é, sim, fruto dos levantamentos topográficos necessários para instalação dos trilhos e edifícios de apoio ao trânsito ferroviário. Segundo Santos (1948, p.86) a entrega do levantamento cartográfico consta da ata de 7 de janeiro de 1885.

Sanches (2003, p.121) encontrou nas atas da Câmara, no ano de 1887, uma designação de nomeação de uma comissão para estudar a planta da vila e determinar os espaços que deveriam ficar em claro, não só para largos e praças como para edificações públicas.

¹⁵⁴ Verifique **Figura 6** na página 38.

Com a progressão dos levantamentos para a cobrança do imposto predial, temos a planta elaborada pelo agrimensor A. Lopes de Azevedo em 20 de setembro de 1890. Todavia, pela semelhança da área cartografada, imaginamos tratar-se de uma reedição do mapeamento de Grimmensen, pois a abertura da Rua José Bonifácio, que motivou os vários litígios que envolveram Antônio José Ferreira a partir de 1885, mas principalmente em 1888, ainda não consta da referida planta. Essa servidão pública aparece na carta urbana de 1892, que Sanches (2003, p.123) credita ao engenheiro Olímpio Antunes. Nessa implantação, estão claramente demarcados a rede de esgoto e o sistema de abastecimento de água. Da mesma forma que a implantação ferroviária demandou a elaboração do primeiro mapeamento da vila, também o início das obras de saneamento e retificação do leito do Retiro, determinou um mapeamento destinado a essa finalidade específica.

Contudo, a Câmara não foi a única entidade a dedicar-se ao mapeamento da região arruada de Ribeirão Preto. Entendemos que a melhor representação até o século XX foi elaborada pelo engenheiro, João Caetano Álvares, por encomenda da Fábrica da Matriz em 1898. Imaginamos que a definição da competência para cobrança de foros, principalmente, depois de 1885, motivou a Fábrica a envidar esforços para medir seu patrimônio e definir com clareza seus limites e confrontações. Como já mencionado anteriormente, entre os recibos de prestação de contas do fabriqueiro Manoel Francisco de Carvalho constava um de José Corrêa de Carvalho, no valor de 12\$000, “por servissos prestados na medição dos terrenos do dito patrimonio”, datado de 25 de maio de 1887 (RIBEIRÃO PRETO, 1887a).

Pela análise de um litígio territorial, iniciado em 30 de janeiro de 1900, sabemos que ainda pesava nesse período conflitos sobre a compreensão das confrontações do patrimônio que conforme a escritura de doação, elaborada em 1856 e transcrita nessa e em várias outras ações possessórias, expressa inequivocamente a indefinição de divisas baseadas em elementos naturais há muito desaparecidos. Nas letras desse documento temos que:

Principiava na barra do Ribeirão Preto com a do Retiro, subindo pelo veio da agua d'este acima até frontear cova que esta do lado direito no fundo da cerca do curral do socio Mariano Pedrozo de Almeida, d'esta cova em rumo direito a outra que se acha na borda da estrada do lado de cima, e d'esta em linha reta a um tope saliente que se acha no cume do espigão contra vertente para Ribeirão Preto, e d'este tope voltando a direita em direção a um pau de Ipé marcado contiguo a outro de Solta Cavallo igualmente assignalado, e d'estes voltando a esquerda em linha reta a uma Peroba Branca que se acha por cima do caminho que abeira o Ribeirão Preto e desta em rumo direto a um pau de Peroba que se acha por cima do caminho e abeira do Ribeirão Preto, e d'esta em rumo direito a um toco de peroba que se acha colocada por baixo do rego na borda do dito Ribeirão Preto, onde começou a demarcação [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

Esse parágrafo mostra apenas que a percepção das divisas naturais do território é inteligível, apenas quando se menciona o curso dos ribeirões, tanto que vimos o clã da Silva Prado perder uma ação que pleiteava terras conformadas pelas linhas originais desse traçado. Porém, ficou em aberto a discussão sobre as fronteiras que partem das águas do Retiro em rumo ao espigão (atual Av. Nove de Julho). Nesse sentido, o litígio mencionado, um embargo impetrado por José Etelvino Silveira contra Manoel de Oliveira Vallin, diz respeito à fragilidade dessa linha divisória, cujas covas e paus marcados teriam, muito provavelmente, desaparecido no apagar das luzes do século XIX.

José Etelvino contesta a ocupação de Vallin em um terreno que ele, José Etelvino, entende como de sua propriedade, obtido por aforamento no ano 1899. Nessa mesma data, o autor da ação aforou simultaneamente cinco terrenos e apresenta cartas de data, talões de foro, escrituras e extrato dos imóveis. O terreno em litígio estava localizado na Rua Sete de Setembro, entre as ruas General Osório, São Sebastião e Garibaldi, por onde passava uma estrada que ia do Ribeirão Preto para as terras do José Jacques, medindo 16m de frente por 44m de fundo. Manoel de Oliveira Vallin, por sua vez, rebate a acusação e invalida o título de aforamento, informando que o dito terreno nunca pertenceu ao patrimônio, visto como se achava situado fora do seu respectivo perímetro. A posse de Vallin viria de uma permuta feita com a Câmara Municipal, em dezembro de 1895, destinada a compensar os pastos que cederia em sua chácara para extensão das ruas General Osório e São Sebastião. No entanto, para além dos documentos apresentados são as testemunhas que trazem informações valiosas para nosso trabalho (RIBEIRÃO PRETO, 1900b)

Ouvido como testemunha oferecida pela defesa, temos o Dr. Aniceto Mazzoni. Esse engenheiro de 30 anos de idade, casado, residente na cidade, informa que foi auxiliar do Dr. João Caetano Álvares, encarregado pela Fábrica de fazer o levantamento da planta de seus terrenos. Depõe que soube da existência dessa estrada que parte da cidade e que no ponto em que atravessa a Rua Sete de Setembro em procura da Rua Bomfim (atual Garibaldi) tem um trecho exatamente entre a chácara pertencente ao réu e os terrenos que a Fábrica diz pertencer-lhe. Disse que ouviu dizer que o terreno foi cedido pela Câmara Municipal ao réu em troca de terras a este pertencente e cedidas para o prolongamento da General Osório e outras ruas. Que também ouviu dizer que o réu se acha de posse da área desde esse tempo. Dada a palavra ao advogado do autor, respondeu a mesma testemunha que a priori pode dizer que o terreno em questão não pertence ao patrimônio da Fábrica por ter sido cedido pela Câmara Municipal ao réu em permuta de outro, não podendo, entretanto, afirmar se a estrada velha estava dentro dos terrenos da Fábrica ou de outros terrenos de Vallin (RIBEIRÃO PRETO, 1900b).

Também o Tenente Francisco Sacramento, 40 anos de idade, empregado público e residente na cidade deu suporte à versão oferecida pelo réu. Como empregado da Câmara em 1895, presenciou as negociações de Vallin com a municipalidade. Informou também que ao tempo do contrato com o réu o perímetro do patrimônio da Fábrica não ultrapassava o vale que existia no fundo da Rua General Osório e que vários fabriqueiros tentaram abrir ruas além dessas divisas esbarrando porém em propriedades particulares. Pelo que teve a Câmara necessidade de intervir entrando em negociação com diversos proprietários para oferecer o seguimento da cidade de cuja intervenção resultou em cessão gratuita de ruas, recebendo outros o fecho de seus terrenos, ao réu coube o trecho da estrada pública em questão, para compensar o terreno por ele cedido para as ditas ruas. Contudo, quando pressionado pelos advogados dos autores, não assegurou a certeza de que os terrenos não seriam do patrimônio (RIBEIRÃO PRETO, 1900b).

O ex-fabriqueiro, Jordão de Souza Ferraz, 59 anos, viúvo, proprietário e residente na cidade, chancelou o alegado de Vallin, informando como conhecedor das divisas do patrimônio da Fábrica, que a chácara pertencente ao réu não era foreira. Novamente pressionada a testemunha pelos procuradores de José Etelvino, afirmou que conhece o terreno em questão não sabendo, no entanto, declarar o ponto das ruas em que fica situado, não podendo afirmar se esse terreno é ou não da fábrica. Afirmando que ele depoente quando fabriqueiro respeitou as covas da divisa do patrimônio da Fábrica, não sabendo precisar onde essas covas começavam, respeitando o ponto do curral de Mariano Pedroso onde existia uma cova pela escritura, mas que ele testemunha não viu, e respeitando ainda os pontos onde estavam aforados (RIBEIRÃO PRETO, 1900b).

Ainda litigaram os advogados, de ambas as partes, sobre a condição jurídica de uma via pública. Se a velha estrada para o Jacques poderia pertencer à Fábrica ou se era de propriedade da Câmara. Infelizmente não temos a sentença final desse processo, porém à frente mostraremos indícios de que valeram os argumentos de Manoel Oliveira Vallin.

De qualquer forma a finalização desse processo significou o fechamento final do perímetro do patrimônio. O memorial e o roteiro que foram enviados pelo engenheiro, João Caetano Álvares, em 1898, juntamente com seu mapa evidencia a imprecisão dos limites:

Para determinar ou medir esta área começamos procurando reconstruir o perímetro da primeira doação, visto as posteriores terem sido annexas à primeira. Difficil, sinão impossível, é determinar, com precisão mathematica, os pontos de referencia ou marcos assignalados no roteiro da divisão do quinhão da primeira doação. Acidentes naturaes referidos são o Ribeirão Preto, o córrego do Retiro e o tópe mais saliente do espigão (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.55).

Os primeiros acham-se alterados pelas diversas rectificações que tem sofrido este ribeirão e córrego em diversos trechos: contudo guiando-nos por vestígios ainda sensíveis, e por informações de pessoas antigos moradores e por mapas que pudemos obter, cremos que conseguimos restaurar os antigos leitos desse ribeirão e desse córrego. Quanto à determinação do tópe mais saliente do espigão tivemos maiores duvidas, pois dous são os tópes: o que cremos ser o referido é o que existe no cafezal do sr. Moysés do Nascimento. Apesar de que a área que determinamos tomando esse tópe, seja menor do que a referida pelo documento que nos foi confiado, cremos ser o verdadeiro, pois muito maior seria a área do que a de todas as doações juntas se tomássemos o segundo tópe acima referido, além de que íamos de encontro a todas as informações que obtivemos e até às próprias direções assinaladas no roteiro. Pelo mappa que do perímetro levantamos ver-se-à que a área da primeira doação é de sessenta alqueires, duas quartas e dous pratos (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.55-56).

Quanto aos outros vestígios ou referencias assinaladas no roteiro da primeira doação impossível foi achá-los pois foram destruídos: o que pudemos obter, o foi por informações e de acordo com o que está aceito e respeitado. Assim é que aceitamos a cóva assinalada na beira da estrada, como devendo ter existido onde o Sr. Manoel d'Oliveira Vallim nos mostrou ter existido a ponta do vallo que era divisa das terras delle com as do patrimônio, visto estar disto informado por outras pessoas e mesmo por-ter encontrado ainda o vestigio da antiga estrada no documento referido (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.56).

Acceitamos a cerca que divide os terrenos do Banco no fim da rua Tibiriçá, como feita na divisa, por coincidir em quase toda a sua extensão com a linha que vindo do tópe saliente deveria tocar em um páo de ipé, contiguo a outro de *souta cavallo*, cujo ipé me informaram antigos moradores (D. Anna Beralda, Moysés do Nascimento) ter existido mais ou menos onde hoje existe essa cerca. Encontramos junto a um leito de estrada velha um tóro de peroba que unido por uma recta a um pé de *souta cavallo* que existe na beira do ribeirão, antigo leito e prolongado para o lado da cidade encontra a cerca da chácara do Banco num ponto que fica a oitenta (80) metros da casa dos herdeiros de Antonio Honorio Alves Ferreira, contada essa distancia sobre o lado da rua Tibiriçá (subindo). Esse pé de *souta cavallo* fica a trinta e dois metros da ponte sobre o Ribeirão Preto, na estrada do Sertãozinho, ribeirão acima. Nos foi mostrado pelo sr. Moysés do Nascimento como determinando mais ou menos o lugar onde existira em outros tempos o tóro de peroba junto ao rego: vestígios do antigo rego encontramos em sua proximidade (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.57).

[...] Guiaram-nos com suas informações, além de outras pessoas os srs. Manoel d'Oliveira Vallim, D. Anna Beralda, Moysés do Nascimento, Eduardo de tal, filho ou genro de D. Maria Rita e todas as pessoas que encontramos em nosso trabalho, cujas informações nos esclareciam mais ou confirmavam as que tínhamos (RIBEIRÃO PRETO, 1935, p.60).

Temos assim, que após o levantamento elaborado do engenheiro João Caetano Álvares, e a versão oficial da Planta da Fábrica, findo todos os litígios possessórios, foi elaborada por Antônio Soares Romêo em 1932. Trata-se de uma cópia heliográfica de boa qualidade, bastante legível na qual consta a anotação manuscrita da numeração de cada quarteirão, cujo objetivo inequívoco era a cobrança de foros e laudêmios. Soma-se à legibilidade do trabalho a reputação de Romêo que atuou com distinção na cidade, produzindo edifícios e obras de infraestrutura sob a batuta das elites modernizantes que sustentaram a administração do prefeito Joaquim Macedo Bittencourt (1911-1920). O engenheiro que nasceu em Lorena, formou-se em 1912 pela Politécnica de São Paulo, assumiu em seguida o cargo máximo da Diretoria de Obras de Ribeirão Preto, voltando para São Paulo em 1934 como professor da Escola Politécnica (CAUN, 2010, p.13).

O mapeamento do patrimônio significou assim, a transposição de um ciclo no processo capitalista que atuou na estrutura espaço-temporal da (re)apropriação do território paulista e urbanização de cidades como Ribeirão Preto. A propriedade privada da terra, registrada em levantamento cadastral e planta, estabelece as porções da superfície do globo sobre a quais indivíduos privados, instituições e o próprio Estado têm poderes monopolistas (HARVEY, 2013, p. 435-442). A terra do Santo, configurada em toda sua extensão e delimitações, é simultaneamente a garantia de foreiros, pessoas privadas e jurídicas, que discutiram a legalidade de apropriação tanto dentro como nas regiões limítrofes do patrimônio religioso. Naquele momento, tratava-se também da viabilização de planos de urbanização encabeçados por empresários em estreita associação com a administração pública. Levando em consideração aqui o exposto por Havey (2013, p.316) que os mercados fundiários alocam a terra aos usos, contudo a coordenação dessas operações são misteres do capital financeiro e o Estado, principalmente como agente regulador do seu uso.

Planta 5:
Primeira planta da vila, elaborada pelo engenheiro da
Companhia Mogiana, Augusto Grimmensen, em 1884.
Fonte: APHRP.

Planta 6:
Planta da cidade de Ribeirão Preto elaborada pelo
agrimensor A. Lopes de Azevedo, em 1890.
Fonte: APHRP.

Planta 7:

Planta da cidade creditada ao engenheiro Olímpio Antunes. Elaborada, em 1892, como parte dos estudos destinados à implantação da rede de esgoto e abastecimento. Fonte: APHRP.

Planta 8:

Planta da cidade realizada pelo engenheiro João Caetano Álvares. Elaborada por encomenda da Fábrica da Matriz em 1898. Fonte: Costa (1955).

Planta 9:

Patrimônio da Fábrica da Matriz, realizada por Antônio Soares Romão. Elaborada por encomenda da Fábrica Paroquial em 1932. Fonte: APHRP.

2.3. Titulação territorial e o avanço cafeeiro

Contabilizando novamente o desenvolvimento da pesquisa temos que as delimitações do patrimônio da Fábrica foram definidas entre os anos de 1885 e 1900. Por um lado, porque várias doações foram adicionadas ao território original e por outro, porque as próprias decisões judiciais nas demandas possessórias dadas nas franjas urbanas acabaram por configurar esses limites dentro no escopo legal das formas titulação de domínio territorial.

Apresentamos, assim, o contexto confuso da formação do território urbano de Ribeirão Preto. Marcado pela presença de duas autoridades a reivindicar para si a competência de concessão de terrenos, a Fábrica e a Câmara, ao mesmo tempo, emergia a organização de duas instâncias de titulação, a própria Fábrica e o aparato cartorial apto a registrar escrituras de compra e venda no Registro Geral de Imóveis. Como vimos no capítulo anterior, com a Lei Eusébio de Queirós somada aos desdobramentos da legislação fundiária inaugurada pela Lei de Terras, regulamentada pelo Decreto de 1854 e organizada por um conjunto de avisos governamentais emitidos até o final do século XIX, a estrutura pré-cartorial das paróquias foi paulatinamente substituída pela regulação contratual do direito de propriedade e consecutiva escrituração de títulos lavrada por tabelião.

A primeira lei que menciona o registro de imóveis depois de 1850 foi a Lei 1.237, de 24 de setembro de 1864, com regulamento n. 3453, de 26 de abril de 1865. Trata-se da reforma da legislação hipotecária que estabelece as bases do direito de crédito e para tanto criou o Registro Geral de Imóveis. Assim, a expansão da frente pioneira pela região da Mogiana é atravessada pela organização jurídico-cartorial apta a fornecer meios que garantissem os títulos de propriedade. Nesse sentido, José de Souza Martins (2010) reforça que o capital pago aos traficantes de escravos migrou para as companhias imobiliárias e aos grileiros que depois de 1854, com base em documentos falsos, revenderam para novos e potenciais fazendeiros grandes áreas antes ocupadas por posseiros. Nos anos iniciais dessa expansão, a principal fonte de lucro de regiões como a de Ribeirão Preto consistiu na renda diferencial da própria terra. “Sob essas condições, a formação de fazendas novas, ou a ampliação das antigas que ainda dispunham de terras virgens, transformou-se num novo negócio. Além de produzir café, o fazendeiro passou a produzir, também, fazendas de café” (MARTINS, 2010, p.61).

Segundo Martins (2010, p.45-46) a legislação territorial respondia às demandas por garantias de negociabilidade das terras, porém o mercado imobiliário permanecia inexpressivo em face ao mercado de escravos. Em 1873, o governo estendeu o crédito hipotecário a todos os municípios e províncias de São Paulo, Paraná e Santa Catarina, tendo como suporte a fazenda representada pelas plantações e pelas instalações. Esse

procedimento foi seguramente uma das causas da expansão do café em direção ao oeste de São Paulo, para região de Campinas e mais além. Trata-se do processo paulatino que resultará na substituição do escravo não só como trabalhador, mas também como capital de custeio.

Ampliando a perspectiva tradicional da marcha a oeste, movida pelos lucros internacionais do mercado de café e conjugada à substituição do trabalho escravo, insistimos que esse contexto de reapropriação territorial não pode ser estudado à parte da valorização fundiária rural e urbana. Há que se chamar atenção para mudanças jurídicas nas formas de domínio, no lastro documental e na reforma da legislação hipotecária, que confere segurança ao mercado de crédito. É esse caminho aberto por José de Souza Martins que desejamos associar à urbanização ribeirão-pretana que articula uma gama de mercadorias para além do café. Temos assim a valorização da propriedade fundiária, do chão urbano, a ampliação das formas de crédito e, adentrando os primeiros anos do século XX, a composição de um mercado de letras destinadas a financiar obras de infraestrutura e instalação das melhorias urbanas.

Composição da Riqueza: Ribeirão Preto 1870-1879

Gráfico 2: Pesquisa elaborada por Lopes (2005, p.75). Baseada em inventários *post mortem*.

Composição da Riqueza: Ribeirão preto 1880-1888

Gráfico 3: Pesquisa elaborada por Lopes (2005, p.85). Baseada em inventários *post mortem*.

Composição da Riqueza: Ribeirão preto 1889-1900

Gráfico 4: Pesquisa elaborada por Lopes (2005, p.99). Baseada em inventários *post mortem*.

Confirmando a vocação imobiliária associada de maneira indelével ao desenvolvimento das aglomerações urbanas engolfadas na expansão do cultivo de café pelo norte e oeste do território paulista, temos a composição da riqueza de Ribeirão Preto exposta nos **Gráfico 2**, **Gráfico 3** e **Gráfico 4**. Trata-se de pesquisa nos inventários *post-mortem*, do 1º e 2º Ofícios de Ribeirão Preto e São Simão no período de 1849-1900, realizada por Luciana Suarez Lopes (2005, p.75), que revela uma acumulação imobiliária significativa desde a elevação da freguesia à condição de vila. Esse padrão de acumulação expresso nos gráficos de Lopes (2005) mantém uma tendência nítida de crescimento até a virada do século XX.

Quando associamos a quantificação da riqueza expressa nos inventários *post-mortem* de Ribeirão Preto aos dados do **Gráfico 1**, podemos realizar uma análise comparativa com o universo controlado estudado por Mello (1985), que abrange proprietários selecionados em São Paulo nos anos de 1845-1895.

Nesse intervalo temporal nos interessa, particularmente, o período de 1870 a 1880 que mostra a configuração de um ritmo de acumulação fundiária ascendente que inicia a década na casa dos 20% do montante inventariado, atingindo o pico de 65% em 1880. Nesse mesmo período em Ribeirão Preto, a média dos valores imobiliários nos inventários esteve em torno de 52%. Em contrapartida, o investimento na propriedade de escravos em São Paulo caiu de 10% para 5%, enquanto em Ribeirão Preto ficou em 27%.

No decênio seguinte, 1880-1890, a pesquisa de Mello (1985) mostra um pico de 80%, no ano de 1885, seguido por um período de queda até entrar na casa dos 40% em 1890. Em Ribeirão Preto, Lopes (2005) apresenta a média de capitalização de bens imóveis em 56% enquanto os escravos representaram 15% da riqueza inventariada até 1888. Na virada da República a riqueza agregada ao escravo desaparece dos inventários e os valores imobiliários sobem para 72%.

No cerne dessa dinâmica de transformação dos elementos que compõem a riqueza pessoal e familiar está o desenvolvimento das garantias institucionais sobre a propriedade fundiária que se desdobra na viabilidade de obtenção de crédito para a lavoura cafeeira. Como já nos advertiu Martins (2010), a transcrição dos títulos de transmissão de imóveis em livro respondeu ao objetivo de torná-los aptos a responder por ônus reais imobiliários, entre esses a hipoteca. Nesse contexto, temos um quadro de coincidências interessante, o oficial do Registro Geral das Hipotecas da Comarca de São Simão e primeiro tabelião vitalício público e judicial a atuar no termo do Ribeirão Preto foi Antônio Soterio Soares de Castilho, nomeado por decreto de 22 de junho de 1876.

Antônio Soterio Soares de Castilho é filho de Antônio Soares de Castilho, que por sua vez é irmão de Manoel Soares de Castilho¹⁵⁵. Conforme discorreremos no primeiro capítulo da tese, a atuação da família Soares de Castilho se entrelaça fatidicamente ao destino do fabriqueiro Manuel Fernandes do Nascimento e, conseqüentemente, às questões fundiárias que organizam a formação do território e às tramas das narrativas históricas de legitimação.

Apenas para completar o quadro que montamos da ampliação das garantias jurídicas da propriedade fundiária, temos no início da República, a instituição do Registro Torrens, 30 de maio de 1890, cujo objetivo foi fornecer uma matrícula dotada de força formal e fé pública. Se o procedimento não tivesse sido tão alongado e oneroso, poderia ter sido a prova absoluta de domínio, mais valiosa que a inscrição comum, que por ser apenas constitutiva não purgava possíveis vícios existentes na transmissão. Porém, o seu caráter facultativo o levou ao desuso até seu restabelecimento no Código do Processo Civil de 1939 com aplicabilidade parcial para imóveis rurais (VIEIRA, 2009, p.10-19).

Em Ribeirão Preto, a demanda pela segurança jurídica da propriedade e pela organização das formas de obtenção de crédito faz com que o Registro Geral de Hipotecas seja instalado em 10 de outubro de 1892, mesmo dia e sessão de elevação do termo judiciário à categoria de comarca (CIONE, 1989, p.107).

Temos até aqui alguns elementos pontuais sobre o desenvolvimento das formas de titulação como balizas para nossas argumentações. Nosso objetivo é chamar atenção para a paulatina substituição dos documentos de comprovação de domínio nos processos que expomos ao longo da tese, da soberania inicial da carta de data e seus respectivos foros, da carta de data sustentada também por escritura pública e extrato do imóvel na última década do século XIX, e finalmente depois dos anos de 1910 apenas a escritura e outros documentos jurídico-administrativos das instituições republicanas. Também achamos relevante delinear a progressiva proteção jurídica da propriedade como base para o desenvolvimento de um sistema de concessão de crédito que resulta, entre outras conseqüências, na valorização de imóveis urbanos.

¹⁵⁵ Manoel Soares de Castilho é o mentor e mandante do assassinato do fabriqueiro Manuel Fernandes do Nascimento, enquanto o irmão, Antônio Soares de Castilho, foi seu sócio juntamente com José Borges da Costa, na compra de um quinhão na Fazenda do Retiro. Trata-se de uma negociação fundiária realizada com o vendedor Antônio José Teixeira Júnior que gerou um longo litígio judicial cujas partes foram os herdeiros e compradores das terras ditas de propriedade de Manuel Fernandes do Nascimento contra Leonor Nogueira Terra, seus herdeiros e compradores das terras que afirmavam pertencer a José Borges da Costa, ver p.120-136.

A partir da tese de José de Souza Martins, Brito (2006, p.32-33) se aprofunda no desdobramento urbano decorrente da regulamentação do crédito hipotecário. A primeira implicação é a constatação de que não interessava aos credores dos fazendeiros insolventes assumirem as fazendas, uma vez que o objetivo era o café como mercadoria em condição de ser comercializada. Nesse sentido, procuram-se outras garantias para lastrear os empréstimos necessários à produção cafeeira, exemplo disso é a ampliação das modalidades de crédito hipotecário que admitiam a penhora do fruto pendente e do fruto colhido. Já na segunda metade da década de 1870, a propriedade urbana, na cidade de São Paulo, potencializa sua importância como variável econômica capitalista, sendo ainda mais valorizada pelos investimentos em infraestrutura urbana em curso nesse período. Nos anos de 1880, como reflexo da expansão da economia cafeeira a capital paulista é engolfada por uma massa de trabalhadores imigrantes. A cidade passa por um crescimento acelerado que transforma radicalmente suas características construtivas e de organização urbana. Nesse quadro o mercado imobiliário tornou-se um investimento atraente para bolsos de todos os tamanhos, isto é, para qualquer um que tivesse condição de adquirir um lote e edificá-lo para atividades rentistas (BRITO, 2009, p.128).

Por sua vez, Renato Leite Marcondes (2011) analisa esse dispositivo de crédito na cidade do Rio de Janeiro, no período de 1890 a 1935, e ratifica o lastro urbano do crédito hipotecário já que quase todas as hipotecas estudadas referiam-se a propriedades localizadas na área urbana. No ano de 1909, praticamente no limiar do recorte temporal estabelecido para nossa pesquisa, 94,5% das propriedades hipotecadas na capital federal eram urbanas. Esse percentual cai para 85,7% quando a análise das hipotecas leva em consideração apenas os valores penhorados, visto que os imóveis rurais apesar de contabilizarem um número menor de transações, apresentam valores médios mais elevados. Na mesma pesquisa, Marcondes (2011) identifica que o município de São Paulo centralizou de modo marcante as transações do Estado. Em 1909, concentrou 42,1% do número de hipotecas do Estado e 24,5% dos valores transacionados. A quase totalidade dessas transações referiu-se a imóveis urbanos, tanto em valores quanto em números, mantendo sempre o padrão de valores menores para as hipotecas urbanas e maiores para as rurais.

Uma análise detida mostra que não poderia ser diferente, a legislação estabelecia que tanto os imóveis rurais quanto os urbanos poderiam ser hipotecados, contudo, determinou uma diferenciação de recursos máximos a serem obtidos. Para os rurais até 50% de seu valor e para os urbanos até 75%, imóveis esses que levavam a vantagem, no caso de execução da dívida, de serem facilmente negociáveis. Eram, portanto, os preferidos dos credores,

condição que contribuiu para que os proprietários rurais investissem em prédios urbanos para aluguel. Poderiam, assim, extrair renda e usá-los como garantia para a obtenção de empréstimos (BRITO, 2009, p.129).

Voltando os olhos para nosso objeto, não seria possível entender a gênese e o amadurecimento do mercado imobiliário urbano ribeirão-pretano apartado das formas de acumulação engendradas pela economia cafeeira. Nesse sentido, a pesquisa de Jorge Caldeira de Oliveira (2003, p.102) que analisou 2.249 escrituras do 1º Cartório de Ofício de Ribeirão Preto, recortadas no período de 1874 a 1899, fornece os subsídios para seguirmos nessa empreitada. A constatação inicial poderia ser frustrante, no universo documental do seu estudo, os imóveis urbanos responderam a 33% das escrituras, cujo montante significou apenas 7% do valor total transacionado. Todavia, trata-se de uma informação surpreendente, revela que mesmo com a distribuição quase gratuita de datas existia um crescente mercado de compra e venda de imóveis urbanos. Sem mencionar as trocas ou novas emissões de cartas de datas realizadas diretamente com o fabriqueiro, numa relação comercial totalmente desconexa do aparato cartorial.

Tabela 6 – Número de escrituras urbanas e valores transacionados no período de 1874-1899

Ano	Nº de escrituras	Valor em Contos de Réis ¹⁵⁶	Ano	Nº de escrituras	Valor em Contos de Réis
1874	0	0,0	1887	35	89,17
1875	2	2,14	1888	44	79,80
1876	4	3,58	1889	50	97,44
1877	3	1,86	1890	44	141,80
1878	7	8,22	1891	38	132,27
1879	12	22,46	1892	29	103,72
1880	6	7,07	1893	24	52,42
1881	14	12,86	1894	29	27,03
1882	11	14,83	1895	29	64,03
1883	17	27,47	1896	55	81,16
1884	18	14,32	1897	57	72,14
1885	23	29,16	1898	32	55,69
1886	42	67,30	1899	18	29,83

Apresentação simplificada de tabela elaborada por Oliveira (2003, p.106).

Oliveira (2003, p.105) identifica o crescimento paulatino das negociações urbanas com aumento expressivo a partir da década de 1880. Infelizmente os livros e arquivos paroquiais de concessão e transferência de datas não estão disponíveis para consulta, todavia não é difícil inferir por esses dados uma progressiva migração para o registro público de documentos. De qualquer forma, também é presumível que as primeiras ocupações urbanas tenham sido fruto do apossamento. Essa suposição é corroborada pela inexistência de qualquer escritura pública até o ano de 1874. Em 1874 a freguesia que fora elevada à categoria de vila¹⁵⁷ contava com uma população de 5.552 pessoas, portanto, entendemos que o núcleo em torno da capela de São Sebastião já estaria formado¹⁵⁸. Trata-se do ano de instalação da Câmara Municipal, autoridade que até os anos de 1883-1885 se julgava competente para conceder e administrar as datas urbanas.

Uma ação de embargos travada em 1890 nos fornece subsídios para compreender a situação de ocupação do entorno da praça da matriz no ano de 1881. Moyses Barão e sua mulher acusam José Araújo da Costa Braga e esposa de invasão de seu terreno foreiro no largo da matriz, quarteirão com a Álvares Cabral, medindo 13m de frente e 44m de fundo, cujo domínio útil, eles tencionam provar com documentos de aforamento. A discussão gira em torno de 1,8m de invasão lateral que os réus contestam respaldados por uma escritura pública de compra feita de Manoel José do Vale em 03/06/1881. Alegam que se trata de um terreno com uma casa edificada há mais de 30 anos, portanto, construída desde 1860. E afirmam em sua defesa que o referido vendedor, Manoel José do Valle, e seus

¹⁵⁶ Conforme observado por Oliveira (2003, p. 106) no cálculo dos valores foi descontada a inflação do período.

¹⁵⁷ O desmembramento de Ribeirão Preto da cidade de São Simão acontece no ano de 1871.

¹⁵⁸ Dados obtidos em Lopes (2005, p.69).

antecessores, muitos anos antes dele, não tinham a carta de data do terreno (RIBEIRÃO PRETO, 1890c). Entendemos assim, que a ocupação desse território no período anterior a 1874 e com certeza remontando até o mencionado ano de 1860 aconteceu pela posse dos espaços disponíveis.

Outra informação relevante é que não houve negociações com terrenos até 1884, quando ocorreu a primeira venda registrada em escritura (OLIVEIRA, 2003, p.110). Associando aqui nossas análises sobre os mecanismos de concessão de datas atentamos para a dimensão heterogenea desse mercado, que poderia passar pela Câmara, pela Igreja e pela negociação direta entre os próprios agentes. Essa última poderia ser regulada pela Fábrica, pela escrituração pública ou não regulada, quando os contratantes optassem pela elaboração de acordos particulares. No tocante às especificidades, Oliveira que também analisou o movimento de compra e venda das terras rurais, concluiu que os fatores econômicos responsáveis pelas oscilações desse mercado rural não se mostram aplicáveis do mesmo modo ao setor urbano. O volume das transações rurais ocorreu em ciclos de *boom* bastante claros, enquanto o crescimento do mercado de terras urbanas seguiu uma trajetória mais constante e estável.

Segundo a documentação primária estudada por Oliveira (2003, p.107), o primeiro pico na negociação de imóveis rurais acontece no ano de 1878, note pela **Tabela 6** e **Gráfico 5** que a escrituração de imóveis urbanos sobe em 1879, portanto ligeiramente atrasada. Somamos a essa informação os dados da pesquisa de Lopes (2005, p.71) que identificou os períodos de difusão da cultura cafeeira em Ribeirão Preto. A partir da análise dos inventários *post-mortem*, Lopes (2005) localizou um primeiro cafezal, em 1868, seguido por outros quatro na década de 1870, contabilizando 8 mil pés de cafés novos, 439 formados e 40 mil pés sem idade especificada. Nesse mesmo período nota-se a presença significativa de bovinos em 76,5% dos inventários selecionados para a pesquisa.

Oliveira (2003, p.107) constata o segundo pico nas negociações imobiliárias rurais em 1884 e chama atenção para o incremento, com ligeiro atraso, da escrituração de imóveis urbanos no ano de 1886. Simetricamente, Lopes (2005, p.80-81) identifica a segunda fase de difusão da cafeicultura em Ribeirão Preto em 1883, marcada pela chegada dos trilhos da Mogiana. O avanço dos cafezais tornava-se cada vez mais evidente, o número de pés de cafés encontrados nos inventários analisados na década de 1880 aumentou de 40.439 para 308.463. O número de cafeeiros formados subiu para 138.763. O elevado número de cafeeiros novos, 142.454, indica o dinamismo dos produtores, que aos poucos deixam a pecuária de lado e passam a investir na nova cultura.

Aproximação cronológica dos picos de escrituração de imóveis e os picos cafeeiros.

Ciclo cafeeiro	Pico de escrituração de imóveis rurais	Pico de escrituração de imóveis urbanos
Primeira fase de difusão: 1870-1879	1878	1879
Segunda fase de difusão: 1880-1888	1884	1886
Consolidação da cultura cafeeira: 1889-1900	1895-1897	1896-1897

Quadro 11: Cronologia entre os picos de produção cafeeira e escrituração de imóveis. Resultado obtido pela associação de dados de pesquisa de Lopes (2005) e Oliveira (2003).

Participação relativa dos negócios urbanos e rurais em número de transações

Gráfico 6: Análise elaborada por Oliveira (2006, p.150).

Participação relativa dos negócios urbanos e rurais em valores transacionados

Gráfico 7: Análise elaborada por Oliveira (2006, p.150).

O **Gráfico 6** e **Gráfico 7** dizem respeito à continuação dos levantamentos elaborados por Oliveira (2006, p.150-151), cujo doutorado, centrado no recorte temporal da República Velha, avaliou 6.428 escrituras. Essa pesquisa mostra o potencial impressionante desse mercado, em que 4.772 dessas escrituras se referiam a imóveis urbanos, ou seja, 74% do total negociado. A primeira virada aconteceu no ano de 1897, quando os imóveis urbanos somaram 52% dos títulos analisados. A partir desse momento, as negociações imobiliárias urbanas aumentariam até atingir o pico de 96%, em 1930. Os valores dessas transações urbanas passaram de 0, em 1874, para 222 contos de réis, em 1929, chegando a picos com volumes superiores a 500 contos de réis em apenas um ano.

A periodização que abrange os anos de 1920 e 1930 extrapola o recorte temporal delineado, contudo, optamos por expor esses dados temporalmente ampliados em nossa pesquisa porque enxergamos o benefício da apreciação do levantamento de Oliveira (2003; 2006) em conjunto com os de Lopes (2000; 2005) e Marcondes (2002; 2007). A associação dessas pesquisas propicia uma perspectiva em larga escala do comportamento do mercado de imóveis em comparação com produção cafeeira do município. Pela simples observação desses gráficos ficam absolutamente claras as tendências inversas dos mercados, enquanto a produção cafeeira é marcada por *booms* produtivos seguidos por períodos de declínio, as negociações de imóveis urbanos sobem marcados por certa regularidade.

Tipos de imóveis e expansão urbana

As pesquisas de Oliveira (2003, p.102-116; 2006, p.153-155) agruparam cinco tipos de imóveis urbanos escriturados em Ribeirão Preto no período de 1874 a 1930. Inicialmente o tipo mais comum foram os imóveis identificados como “casa de morada”, também chamados de “prédios de morada” ou “casas residenciais”. Ligada a essa categoria apareceu uma variante, a casa de morada cuja frente servia ao comércio, denominadas nas escrituras como “casa de morada comercial” ou “casa de morada com frente estruturada para comércio”. Havia também imóveis totalmente voltados para o comércio, identificados como “prédios comerciais”. As chácaras urbanas, glebas de tamanho mediano dentro da malha arruada da cidade formaram a quarta categoria de imóveis. A última categoria identificada foram os terrenos urbanos, cuja oscilação da oferta e sua localização na cidade se constituíram, em nossa análise, num indicativo valioso sobre o processo de urbanização. Nesse sentido, o **Gráfico 9** e o **Gráfico 10** expõem a relação intrínseca entre os picos de oferta de terrenos seguidos por picos de negociação de imóveis construídos, revelando a dinâmica de urbanização engendrada na relação entre terreno disponível e espaço construído (OLIVEIRA, 2006, p.169).

Figura 48:
Imóvel à venda na Rua da Estação.
Vendedor aceita permuta em negociação com fazenda.
Fonte: Muita... (1896).

Tabela 7 – Tipos de imóveis urbanos em Ribeirão Preto (1874-1899)

Tipo	Quantidade	Quantidade (%)
Casa de morada	537	71,8
Terreno	174	23,3
Prédio urbano	19	2,5
Prédio comercial	11	1,5
Casa de morada comercial	4	0,5
Chácara urbana	3	0,4
Total	748	100%

Gráfico 11: Pesquisa elaborada por Oliveira (2003, p.109).**Tabela 8 – Tipos de imóveis urbanos em Ribeirão Preto (1889-1930)**

Tipo	Quantidade	Quantidade (%)
Terreno	2393	52,0
Casas de morada/Prédio urbano	1937	42,0
Chácara urbana	138	3,0
Prédio comercial	130	2,5
Casa de morada e comercial	22	0,5
Total	4607	100%

Gráfico 12: Pesquisa elaborada por Oliveira (2006, p.155).

Soma-se a essa disponibilidade de terrenos, a abertura de novas ruas e o prolongamento das existentes. A conexão entre loteamento e arruamento constitui a base concreta da formação da cidade, **Quadro 12** e **Tabela 9**. São os elementos físicos que compõem a forma-mercadoria que só pode completar-se mediante um conjunto de outros fatores, entre esses o imperativo jurídico da emissão e reconhecimento público dos títulos de propriedade que asseguram o capital empregado e permitem a circulação pecuniária para dentro e para fora da ordem de acumulação territorial.

Arruamento de Ribeirão Preto (1874-1897)		
Período	Denominação Atual	Denominação Primitiva
1874	Rua Visconde do Rio Branco	Rua da Esperança
	Rua D. Mariana Junqueira (1909)	Rua do Comércio Rua Nossa Senhora das Dores (1874)
	Rua Duque de Caxias (1878)	Rua Quatro de Junho (1874)
	Rua General Osório (1878)	Rua Bonfim (1874)
	Rua Saldanha Marinho (1878)	Travessa do Botafogo
	Rua Amador Bueno (1878)	Travessa da Alegria
	Rua Álvares Cabral (1878)	Travessa da Boa-Vista
	Rua Tibiriçá (1878)	Travessa das Flores
	Rua Visconde de Inhaúma (1878)	Travessa do Comércio
	Rua Barão do Amazonas (1878)	Travessa da Lage
	Praça 15 de Novembro (1891)	Largo da Matriz
	Praça Tiradentes (1897)	Largo das Dores Largo da Constituição (1878)
1878	Rua São Sebastião (1878)	Rua Direita
	Rua São José (1925)	Rua São João
	Rua Garibaldi (1907)	Rua Progresso
	Rua Sete de Setembro (1891)	Rua Bonfim
	Rua Cerqueira Cesar (1891)	Rua da Liberdade (1878) Rua 13 de Maio (1891) Rua Municipal (1891)
	Rua Marcondes Salgado (1934)	Rua da Lage (1878) Rua da Liberdade (1891)
1891	Rua Américo Brasiliense	Rua Municipal
	Rua Florêncio de Abreu	
	Rua Lafayette	
	Rua Prudente de Moraes	
	Rua Campos Salles	
	Rua Rui Barbosa	
	Rua Bernardino de Campos	
	Rua Quintino Bocaiúva	
	Rua Marechal Deodoro (1897)	Rua Deodoro
	Rua Floriano Peixoto (1891)	
	Praça Barão do Rio Branco (1900)	Largo da Cadeia Largo Municipal (1891)
	Praça Francisco Schmidt (1900)	Largo da Estação
1897	Rua Benjamin Constant	
	Rua José Bonifácio	
	Avenida Jerônimo Gonçalves	Rua Ribeirão Preto
	Avenida Francisco Junqueira (1941)	Avenida do Retiro Avenida Cesário Mota (1897) Avenida Francisco Glicério (1907) Avenida do Café (1927)
Total	33 Logradouros públicos	

Quadro 12: Abertura de novas ruas. Elaborado a partir de Santos (1948, p.46-53).

Tabela 9 – Abertura de novas ruas em Ribeirão Preto (1889-1930)

Período	Quantidade	Quantidade (%)
1889-1900	34	15,2
1901-1910	33	14,8
1911-1920	69	30,9
1921-1930	87	39,0
Total	223	100%

Pesquisa elaborada por Oliveira (2006, p.171).

Frente a essa massa de dados que perpassam a produção espacial da cidade de Ribeirão Preto, proveniente de várias pesquisas e especialmente as de Oliveira (2003; 2006), questionamos:

- Qual inserção do patrimônio religioso na dinâmica de urbanização exposta?
- Em que proporção os terrenos negociados que alimentam esse processo de urbanização pertencem à gleba doada ao santo?
- Que tendências de crescimento urbano esses dados expressam?

Para responder essas perguntas pedimos auxílio ao pesquisador, Jorge Caldeira de Oliveira, hoje professor da FEA-RP, que muito gentilmente viabilizou nossa consulta aos levantamentos de suas pesquisas. Com esse material valioso em mãos e pelo qual nossa pesquisa é agradecida e devedora, pudemos reorganizar a filtragem de dados com o objetivo de vislumbrar respostas para nossos questionamentos. Nesse momento nos deparamos com as mesmas dificuldades que o pesquisador enfrentou em seu levantamento primário, não existia uma formatação padronizada de escrituração e tampouco a exigência de fornecimento de um conjunto de dados obrigatórios. Dessa forma, notamos que algumas transcrições de títulos são completas e explicitam com clareza a localização e tamanho do imóvel, enquanto, outras são lacunares, às vezes tão evasivas que impossibilitaram sua inclusão na contabilidade.

A principal interrogação, que imaginamos responder com essas tabelas, foi o quanto o incremento na oferta de terrenos dizia respeito à gleba do santo e o quanto dizia respeito à partição de terras lindeiras ou próximas ao patrimônio. Para isso escolhemos dois períodos significativos dentro de nosso recorte temporal, o primeiro decênio da República 1889-1900 marcado pela elevação da vila à categoria de cidade e pela criação da comarca. Somado à década posterior, 1901-1911, no contexto do término da administração de Veiga Miranda passando inclusive pela criação do Bispado (1908). Refizemos as filtragens, contabilizando apenas as escrituras que continham informações suficientes para esclarecer a questão proposta. Em seguida, organizamos o resultado na **Tabela 10** e **Tabela 11** que embasam o **Gráfico 13** e o **Gráfico 14**, que fornecem informações relevantes sobre as tendências de crescimento da cidade e seu papel na forma de ocupação do patrimônio eclesiástico.

Tabela 10 – Localização dos imóveis escriturados como urbanos no período de 1889-1900

	Terreno	Casa de morada Prédio urbano	Edificação em área comercial	Prédio comercial	Chácara urbana	TOTAL
Dentro do Patrimônio	162	502	27	12	2	705
Subúrbio fora do patrimônio	129	30	3	0	0	162
Não especificado	53	33	8	2	0	96
TOTAL	344	565	38	14	2	963

■ Dentro do Patrimônio ■ Suburbio fora do Patrimônio ■ Não especificado

Gráfico 13: Contabilidade elaborada a partir da reorganização do levantamento feito nas escrituras.
Tabela formato *Excel* fornecida por Jorge Caldeira de Oliveira

Tabela 11 – Localização dos imóveis escriturados como urbanos no período de 1901-1911

	Terreno	Casa de morada Prédio urbano	Edificação em área comercial	Prédio comercial	Chácara urbana	TOTAL
Dentro do Patrimônio	403	348	521	35	20	1327
Subúrbio fora do patrimônio	401	189	124	10	114	838
Não especificado	33	51	24	8	8	124
TOTAL	837	588	669	53	142	2289

■ Dentro do Patrimônio ■ Suburbio fora do Patrimônio ■ Não especificado

Gráfico 14: Contabilidade elaborada a partir da reorganização do levantamento feito nas escrituras.
Tabela formato *Excel* fornecida por Jorge Caldeira de Oliveira

Tabela 12 – Localização dos imóveis denominados na escritura como subúrbio fora patrimônio (1889-1900)

	Terreno	Casa de morada Prédio urbano	Edificação em área comercial	Prédio comercial	Chácara urbana	TOTAL
Retiro	44	5	0	0	0	49
Núcleo Colonial	43	0	0	0	0	43
Antônio Prado e Barracão	2	2	0	0	0	4
Ribeirão Preto Abaixo	2	0	0	0	0	2
Ribeirão Preto Acima	4	0	0	0	0	4
Próximo à linha férrea	6	12	2	0	0	20
Santa Cruz	0	2	0	0	0	2
Laureano	28	9	1	0	0	38
Não especificado	129	30	3	0	0	162

Gráfico 15: Contabilidade elaborada a partir da reorganização do levantamento feito nas escrituras. Tabela formato Excel fornecida por Jorge Caldeira de Oliveira

Tabela 13 – Localização dos imóveis denominados na escritura como subúrbio fora patrimônio (1901-1911)

	Terreno	Casa de morada Prédio urbano	Edificação em área comercial	Prédio comercial	Chácara urbana	TOTAL
Retiro	2	4	1	0	0	7
Núcleo Colonial Antônio Prado e Barracão	90	53	13	0	64	220
Campos Elíseos	41	22	29	2	0	94
República	6	17	2	0	0	25
Próximo à linha férrea	0	3	2	0	0	5
Santa Cruz	11	14	26	0	4	55
Laureano	4	0	0	0	0	4
Chácara Martinico Prado	92	0	0	0	26	118
Vila Tibério	107	59	41	4	2	213
Não especificado	48	17	10	4	18	97
TOTAL	401	189	124	10	114	838

Gráfico 16: Contabilidade elaborada a partir da reorganização do levantamento feito nas escrituras. Tabela formato Excel fornecida por Jorge Caldeira de Oliveira

Enfatizamos que os decênios selecionados para análise são períodos marcados pelo crescimento exponencial da cidade, pelo ápice da produção cafeeira na virada do século XX e pelo afluxo urbano das levas imigrantes que inicialmente destinavam-se para lavoura de café. Marcondes (2002) informa que dos 52.910¹⁵⁹ habitantes da virada dos 1900, 33.199 eram estrangeiros, entre esses 27.765 eram de nacionalidade italiana.

Para reforçar essa informação adicionamos o gráfico do crescimento populacional no período de 1874-1900 elaborado por Pinto (2000).

O **Gráfico 14** e o **Gráfico 15** revelam que no computo geral da ocupação espacial, o patrimônio religioso predomina em todo o recorte temporal, 1889-1911. No entanto, fica evidente o crescimento de terrenos localizados fora do patrimônio no segundo período de análise, que sobe de 17% para 37% dos negócios realizados, mostrando que havia interesse dos proprietários das terras lindeiras em abrir loteamentos em continuação à malha viária existente.

A **Tabela 12** e **Tabela 13** que estruturam o **Gráfico 16** e o **Gráfico 17**, mostram o incremento das áreas externas ao patrimônio. No primeiro período (1889-1900) nota-se a abertura de terrenos na região chamada Retiro, que diz respeito a inúmeras chácaras e sítios resultantes do processo *Comuni Dividendo* das fazendas do Retiro e da Barra do Retiro, isso sem mencionar que essa ação divisória deixou tantos consócios insatisfeitos que embargos e litígios possessórios tramitaram no judiciário até os anos de 1935¹⁶⁰.

¹⁵⁹ A título de esclarecimento a população urbana é de 13.236 habitantes (MARCONDES, 2002).

¹⁶⁰ As querelas resultantes da partição da Fazenda do Retiro foram objeto de discussão em todo o **Capítulo 1**.

Contabilizamos nas escrituras do 1º Ofício 44 terrenos, principalmente na continuação das ruas São Sebastião e General Osório que superam o número irrisório de escrituras de datas nas terras na antiga Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo. Uma explicação possível é que as terras da Fazenda da Pontinha do Ribeirão Preto Abaixo, parceladas várias vezes durante o século XIX¹⁶¹, ficaram concentradas nas mãos de grandes empresários como Tibério Augusto Garcia de Senna, que posteriormente loteou o bairro denominado Vila Tibério¹⁶².

Como vimos no processo de Martinho da Silva Prado Júnior contra o ex-fabriqueiro Manoel Francisco de Carvalho, o quinhão dos Pereira Barreto foi adquirido pela família em 1887, na primeira década do século XX constituiu-se nos terrenos denominados nas escrituras como “Chácara Martinico Prado”¹⁶³. Esse conjunto territorial formado pela Vila Tibério que atualmente também abriga esses terrenos escriturados como “Chácara Martinico Prado” deu origem a um setor urbano de ocupação mista contendo residências das classes médias e operárias além de pequenos comércios e fábricas como a Companhia Cervejaria Paulista¹⁶⁴ e a Companhia Antártica Paulista¹⁶⁵.

A região para além do Córrego do Retiro, na confluência com o Ribeirão Preto, foi ocupada primeiramente pelas terras que conformavam o Núcleo Colonial Antônio Prado e, posteriormente, pelos bairros derivados de seu desdobramento, Campos Elíseos e Ipiranga. Inicialmente vendidos para população imigrante, o processo de comercialização desses lotes formalizava o projeto de colonização que integrou a elaboração e implementação da Lei de Terras. Seu objetivo primeiro, a produção agrícola destinada a atender os mercados locais produzindo gêneros de subsistência, perdeu importância à medida que a valorização da terra urbana impeliu a subdivisão e loteamento das glebas em pequenos terrenos que conformaram a malha urbana principalmente nas décadas de 1930 a 1950 (SILVA, 2006).

¹⁶¹ Verifique Martins (1998, p. 269-321). Além do litígio dos Reis contra os Dias Campos, mencionado por esse autor, temos a referência da partição da fazenda na venda feita por Rodrigo Pereira Barreto aos Silva Prado em 1887. Somada a essas informações o Arquivo do Fórum disponível no APHRP tem na Caixa 135A parte da divisão, no que diz respeito ao consócio José Jacintho de Souza, tramitada nos anos de 1904-1905.

¹⁶² Numa rápida referência queremos apenas salientar que além, de Tibério Augusto Garcia de Senna, seu sogro João Franco de Moraes Octavio foi um grande proprietário nessa região que também concentrou a maior parte das terras de Schmidt na Fazenda Monte Alegre.

¹⁶³ Martinico Prado é o apelido familiar de Martinho Prado Júnior (1843-1906). Além da designação de família serve também para diferenciá-lo do pai, Martinho da Silva Prado (1811-1891).

¹⁶⁴ A primeira fábrica localizava-se na Rua Visconde do Rio Branco, a instalação construída na Avenida Jerônimo Gonçalves foi inaugurada em 18 de abril de 1914.

¹⁶⁵ Também localizada na Avenida Jerônimo Gonçalves, margem oposta do Ribeirão Preto, a fábrica inaugurada em 15 de agosto de 1911 foi a primeira filial da Cia. Antártica.

O interesse imobiliário desses proprietários de terras limítrofes ao patrimônio atraiu o desenvolvimento urbano para além das margens do Ribeirão Preto, de um lado em face da instalação da infraestrutura ferroviária da Mogiana somada à oferta abundante de lotes vendidos a uma população operária e forasteira que muito provavelmente não tinha acesso às datas concedidas na região central pelo fabriqueiro. Do lado oposto da cidade vemos outro movimento, menos intenso, preponderantemente residencial e, portanto, mais elitizado em direção às chácaras e sítios do Retiro. Nesse caso, os loteamentos acontecem pelo parcelamento de propriedades menores provenientes de empreendedores de menor calibre que são beneficiados pela oportunidade de parcelar suas glebas.

Pensamos que é importante ressaltar a discrepância do valor pecuniário desses terrenos que começam a ser comercializados, ao mesmo tempo em que procuramos compreender como as datas do patrimônio são cooptadas para esse mercado de terras urbanas. Nossa pesquisa mostrou que uma carta de data somada a um ano de aforamento na área do patrimônio girava em torno de 4\$600, ou pouco mais dependendo do tamanho do terreno. Simetricamente, temos pela planilha de Oliveira a informação que em 1902 foram escriturados 24 terrenos na Vila Tibério, cujos valores nominais variam de 100\$000 a 500\$000. No mesmo ano, foram negociadas nove glebas no Núcleo Colonial e seus valores também variaram entre 100\$000 e 500\$000. Já dentro do quadrilátero do Patrimônio foram escriturados quatro terrenos, em 1902, dois deles por 600\$000 e dois por 1:000\$000

Tabela 14 – Referências de Valores em Réis
Elaborada para expor alguns custos cotidianos como parâmetro de comparação para
compreensão do poder de compra do meio circulante

1881	1897	1918
Loja do Povo Largo da Matriz Fonte: Nota Fiscal, Caixa 16A	Machado Irmão e Cia. Fonte: Nota Fiscal, Caixa 33A	Ribeiro, Santos e Comp. Fonte: Nota Fiscal, Caixa 205A
1 par de chinelos 3\$500	1 saco de arroz 26\$500	1 par de botinas Clark 30\$000
1 carretel de fita 4\$500	1 saco de farinha de trigo 20\$000	1 Chapéu 14\$000
3 pares de meia de 4\$500	1 ferro de cortar capim 1\$500	1m de fita n.100 2\$500
4 tiras bordadas de futão 6\$000	1 barra de banha 3\$000	2kg de farinha de trigo 2\$000
4 carretéis de linha \$400	250g de sal 1\$000	1 garrafa de álcool 1\$000
1 par de botinas 10\$000	1 galheteiro niquelado 30\$000	2 pares de meia 4\$500
1 grinalda de noiva 10\$000	1 garrafa de água rás 2\$500	1 lata de manteiga 2\$700

Pesquisa elaborada nos processos do Arquivo do Fórum de Ribeirão Preto.

O perfil dos negociantes em carne e alma

Os levantamentos de Oliveira (2003; 2006) pautados pelo viés socioeconômico de seu trabalho esquadrinham o perfil dos negociantes envolvidos nas transações de compra e venda por ele analisadas. São, em maioria, homens que no período de 1874-1900 participaram de 90,6% das negociações. O recorte seguinte, 1889-1930, foi organizado em uma tabela descritiva que vale a pena ser reproduzida:

Tabela 15 – Proporção entre compradores e vendedores (número de negócios e volume negociado) de homens, mulheres e empresas nas negociações imobiliárias de Ribeirão Preto (1889-1930)				
Sexo/Tipo	Compradores		Vendedores	
	N. de compradores %	Valor %	N. de vendedores %	Valor %
Homens	88,5	87,4	86,4	90,0
Mulheres	9,2	6,4	12,1	8,9
Empresas	2,3	6,2	1,4	1,1

Pesquisa elaborada por Oliveira (2006, p.185).

No tocante à profissão declarada, predominou até a década de 1880 a participação ativa no mercado imobiliário de negociantes que se definiam como fazendeiros, lavradores ou agricultores, para efeito de contabilidade foram agrupados sob a denominação de “lavrador”. Com o crescimento demográfico e desenvolvimento urbano da última década do século XIX as profissões ligadas à dinâmica urbana ganham espaço e passam a predominar nas declarações desses negociantes.

O trabalho de Oliveira é extremamente informativo, vai muito além das estatísticas expostas aqui. Compõe, em nossa perspectiva, a ossatura que sustenta qualquer argumentação, análise ou discussão sobre a conformação da terra mercadoria na cidade de Ribeirão Preto. Nesse sentido, pensamos que nossa pesquisa pode agregar a esses negociantes quantificados, ossificados por números e dados estatísticos um pouco de “carne” e talvez uma gota de “alma”. Parte dos levantamentos que fizemos nos processos do Arquivo do Fórum, pela natureza dos litígios demandaram a utilização da prova testemunhal, na fala documentada e eternizada desses sujeitos, ficam evidenciados os laços de amizade e parentesco, as relações de obediência e compadrio, simetricamente antagonizados por desavenças, inimizades e ódios. Os demandantes e demandados, respaldados por suas testemunhas num quadro complexo de sociabilidades expressam seus desejos e frustrações imersos no contexto da ação cotidiana que a sombra de mais de um século começa eclipsar¹⁶⁶.

Já mencionamos a participação de grandes empresários, em especial a família Prado que concentrou na região de Ribeirão Preto parte importante de suas propriedades. No tocante à garantia de mão-de-obra para lavoura, ressaltamos a influência do Senador Antônio da Silva Prado à frente do Ministério da Agricultura (1885-1888), na viabilização da formação do Núcleo Colonial Antônio Prado em 1887 (SILVA, 2006, p.69)¹⁶⁷. Também chamamos atenção para as astúcias de Manoel Francisco de Carvalho. Todavia, outros tipos perambularam pelos cartórios e instâncias do judiciário ribeirão-pretano, outros ainda se valerem da Fábrica para executar projetos de acumulação mais modestos.

Nesse último caso, ainda existem perspectivas a serem exploradas no embargo estudado anteriormente movido por José Etelvino Silveira contra Manoel de Oliveira Vallin. De certa maneira, além da fragilidade das demarcações do patrimônio, esse processo trata também da configuração de dois tipos de empreendedores imobiliários.

José Etelvino Silveira, que sabemos ter exercido por vários anos a função de oficial de justiça, apresenta-se na petição inicial como foreiro de cinco terrenos, todos concedidos pelo fabriqueiro em novembro de 1899. Um desses na rua nova, posteriormente denominada Cesário Motta, atual Avenida Francisco Junqueira, esquina com a Rua Cerqueira Cesar medindo 44m de frente e 57m de fundo. Outro lote com 26m de frente e 26m de fundo na mesma rua nova às margens do Retiro, no quarteirão entre as ruas São João (atual São José) e Bonfim (atual Garibaldi). O terceiro terreno localizado na Rua Américo Brasiliense, esquina com a São João (atual São José), Bonfim (atual Garibaldi) e Florêncio de Abreu medindo 13m de frente por 44m de fundo. A quarta data com 5m de frente por 44m de fundo

¹⁶⁶ Sobre as condições históricas da prova testemunhal, verifique Foucault (2003).

¹⁶⁷ A documentação analisada por Silva (2006) indica que núcleo colonial foi formado a partir de terras devolutas, mas ressalta a influência do Conselheiro Antônio Prado na viabilização do empreendimento.

é contígua ao terreno já citado e possuía uma casa indicada pelo n.117. O quinto lote, razão da disputa judicial, é um terreno 16m de frente por 44m de fundo na Rua Sete de Setembro. Vemos aqui um funcionário do aparato judiciário, conhecedor da malha urbana, investindo um pouco do seu tempo e a soma de 300\$000 para a despesa de concessão mais os foros anuais no valor de 16\$300 réis.

Figura 49:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
José Etelvino Silveira e Manoel de Oliveira Vallin
(RIBEIRÃO PRETO, 1900b).

Para avaliar melhor a situação, procuramos nos processos estudados um parâmetro comparativo e encontramos a desapropriação de um terreno de 88m de frente nas mesmas ruas Américo Brasiliense e São Sebastião, só que do lado oposto da cidade na travessa da Rua José Bonifácio. Os louvados nomeados na ação avaliaram o dito terreno em 5 contos de réis. Note que estamos falando de áreas não tão dispare, 3.872m² para o terreno da esquina da José Bonifácio, e nada menos que 4.680m² se somarmos as metragens de todos os terrenos de José Etelvino. Também buscando outra forma de comparação, encontramos nas escrituras analisadas por Jorge Caldeira de Oliveira um terreno na Rua Américo Brasiliense, dentro do patrimônio medindo 44m de frente por 44m de fundo, escriturado no ano de 1900 pelo valor nominal de 300\$000. Por essas contas chegamos à conclusão que José Etelvino Silveira levou cinco terrenos pelo preço de um, nada mal para um investidor modesto.

Já a ambição de Vallin nos parece um pouco maior, proprietário dessa chácara lindeira ao patrimônio teve suas terras atravessadas pelas ruas General Osório, São Sebastião e Américo Brasiliense. Na planilha de escrituras, organizada por Jorge Caldeira de Oliveira encontramos seis vendas em nome Manoel de Oliveira Vallin, e uma venda em nome de seu irmão Francisco de Oliveira Vallin. As escrituras se referem aos anos de 1895 a 1898 e todos os terrenos negociados estavam localizados nas referidas ruas, mais ou menos na travessia da Rua Sete de Setembro. Os valores dessas datas giraram em torno de 500\$000, com exceção de um terreno vendido por 300\$000 réis. Contudo, até onde conseguimos chegar com nossa pesquisa não foi ele o grande loteador dessa região, hoje denominada Vila Seixas.

Figura 50:
Propaganda do loteamento da Vila Seixas
Fonte: Arquivos da Biblioteca Nacional (TERRENOS..., 1925).

Pela propaganda veiculada pelo Diário da Manhã de 30 de setembro de 1925, conforme mostra a **Figura 50**, o loteamento aconteceu muitos anos depois e foi encabeçado por Seixas e Carvalho. Conforme nos informa Plínio Travassos dos Santos (1942, p.94) essa denominação é conferida ao seu fundador Alberto Seixas, comprador de café e antigo morador da cidade.

Na planilha de escrituras encontramos três vendas feitas diretamente por Seixas & Carvalho. Outros lotes discriminados como Vila Seixas foram escriturados no período, porém a negociação foi feita em nome de terceiros. Esses terrenos tinham em média 11m de frente por 34m de fundo, e o valor dos títulos, passados entre os anos de 1928 e 1930, variou de 1:000\$000 a 4:400\$000 réis.

A partir dessas informações, apontamos a ação de agentes médios, que guiados por parâmetros de mercado também atuaram na conformação do solo urbano. Sujeitos que são números em nossos levantamentos e ao mesmo tempo são homens movidos por um projeto de acumulação.

2.3.2. Mercado imobiliário e construção civil

Nossa argumentação deriva da tese de Martins (2010) que compreende o desenvolvimento de regiões como a de Ribeirão Preto a partir da criação de um quadro jurídico que tem como marco inaugural a Lei de Terras de 1850. Esse quadro associado a um conjunto de garantias advindas do aprimoramento dessa mesma legislação, assim como o desenvolvimento do aparato cartorial, permitiu a negociabilidade de terras antes ocupadas por posseiros, que tituladas podiam ser revendidas a novos e potenciais fazendeiros. Trata-se de um processo de expansão que se aplica em primeiro lugar à renda diferencial da própria terra para posteriormente se valer dos lucros do circuito de produção, comércio e exportação.

No que diz respeito ao desenvolvimento fundiário da cidade, mostramos que instituições que litigaram pela competência de aforar o solo urbano se esforçaram também para mapear e delimitar a circunscrição do que seria o território urbanizado. Apresentamos a progressiva abertura de ruas e tratamos da configuração de terrenos particulares como elemento fundamental para desenvolvimento material da cidade em um contexto marcadamente determinado pelo fluxo do capital agroexportador para o mercado imobiliário. É visível nesse quadro o lastro urbano do crédito hipotecário que segue intensificado a partir da década de 1890¹⁶⁸. Essa dinâmica que engendra a relação entre mercado e legislação hipotecária principia pela difusão dos mecanismos de proteção lançados no sistema de crédito e hipotecas, mas é acima de tudo, como esclareceu Marcondes (2010; 2011), instrumento de financiamento da própria produção. Por esse caminho, a alocação de capital em imóveis é mais que um dispositivo de proteção e diversificação de investimentos, é uma estratégia que coloniza os meios de produção e simultaneamente invade os processos de urbanização.

Porém, a cidade não se reduz à produção de espaços vazios reservados para expansão que se transformam em artifícios para a proteção de capital, investimento e financiamento da produção. A cidade é construção, nesse aspecto nossa investigação nos relatórios dos prefeitos disponibilizados pelo APHRP trouxe algumas informações que merecem consideração. Em 10 de janeiro de 1903, o Dr. Manuel Aureliano de Gusmão expôs um conjunto de dados sobre sua administração, entre estes o recenseamento predial elaborado no ano de 1902 que associou o número de edificações nos logradouros da cidade ao número de habitantes ali encontrados, gerando para algumas ruas a média de habitantes para cada habitação.

¹⁶⁸ Lembrando aqui informações anteriormente mencionadas sobre a reforma da legislação hipotecária estabelecida pela Lei 1237 de 24/09/1864 e sua regulamentação em 26/04/1865, quadro jurídico que culmina com a criação do Registro Geral de Imóveis. Na conjuntura local, o Registro Geral de Imóveis e o Registro Geral de Hipotecas são administrados pelo mesmo tabelião vitalício público e judicial, primeiramente na sede da comarca em São Simão e posteriormente em Ribeirão Preto com o desmembramento do termo e a instalação da Comarca de Ribeirão Preto, em 10 de outubro de 1892, ver p. 223.

Tabela 16 – Recenseamento predial elaborado em 1902

Distrito de Paz Ruas	Número e classificação dos prédios			Total	No de habitantes	Média de habitantes para cada habitação
	Habitados	Em construção	Em ruína			
Visconde do Rio Branco	97			97	471	
Commercio	137			137	696	
Duque de Caxias	102	2		102	457	
General Osório	216			216	989	
São Sebastião	98	1	1	98	466	
Américo Brasiliense	121	1		121	566	
Florêncio de Abreu	73			73	359	5
Lafayette	54	2		54	320	
Prudente de Moraes	55	1		55	308	
Campos Salles	38			38	206	
Ruy Barbosa, Bernardino de Campos e Benjamim Constant	17	2		17	84	
Jeronymo Gonçalves	11			11	57	5
José Bonifácio	40	1	1	42	211	5
Saldanha Marinho	229	2		231	1090	4
Amador Bueno	130		2	132	568	4
Alvares Cabral	55	1		56	226	4
Tibyriça	42	2		44	202	4
Visconde de Inhaúma	29			29	118	4
Barão do Amazonas	38			38	327	7
Cerqueira Cezar	36			36	194	5
Liberdade	18			18	83	4
Villa República	44			44	212	
Suburbanas	30			30	177	
Descida Saldanha Marinho	43			43	300	
Villa Tiberio	50			50	269	
Bairro Dr. Olympio	144	1		144	764	
Barracão	455			456	2623	
José Jacques	69		5	69	363	
São João	19		1	20	89	4
Bomfim	14			14	112	8
Sete de Setembro	6			6	32	5
Marechal Deodoro	3			3	6	2
Florian Peixoto	8			8	41	5
Avulsos da cidade					250	
	2.521	16	10	2.532	13.236	

Recenseamento que integra o relatório do prefeito Dr. Manoel Aureliano de Gusmão, apresentado na sessão de 10 de janeiro de 1903 (RIBEIRÃO PRETO, 1903a)

O texto assinado pelo prefeito menciona a deliberação da Câmara de 26 de julho de 1902 e a contratação do cidadão João Fabrício de Alcântara para confecção do recenseamento da população, realizado conjuntamente com uma estatística agrícola. O resumo exposto na prestação de contas apresenta a população do município em 52.910 habitantes, dos quais 19.711 são nacionais e 33.199 estrangeiros de diversas nacionalidades, figurando em primeiro lugar a Itália com 27.765. A população da cidade e seus subúrbios foram calculados em 13.236 habitantes. Da mesma forma, 2.521 foi o número de casas habitadas na cidade e subúrbios, 16 em construção e 10 em estado de ruína. Entre a Rua Floriano Peixoto e a Avenida Jeronimo Gonçalves foram contabilizadas 57 casas desabitadas. No distrito de Bomfim a população recenseada foi de 554 habitantes em 106 casas habitadas e uma vazia (RIBEIRÃO PRETO, 1903a, p.15).

Se aprofundarmos a análise para além dos dados evidentes, temos que a **Tabela 16** pode ser reformatada. Separando as ruas localizadas dentro do patrimônio religioso dos distritos, localizados em áreas consideradas suburbanas, teremos duas novas tabelas, **Tabela 17** e **Tabela 18**, contendo uma radiografia da configuração da ocupação do território urbano.

Tabela 17 – Recenseamento predial elaborado em 1902: ruas do Patrimônio						
Districto de Paz Ruas	Número e classificação dos prédios			Total	No de habitantes	Média de habitantes para cada habitação
	Habitados	Em construção	Em ruína			
Visconde do Rio Branco	97			97	471	
Commercio	137			137	696	
Duque de Caxias	102	2		102	457	
General Osório	216			216	989	
São Sebastião	98	1	1	98	466	
Américo Brasiliense	121	1		121	566	
Florêncio de Abreu	73			73	359	5
Lafayette	54	2		54	320	
Prudente de Moraes	55	1		55	308	
Campos Salles	38			38	206	
Ruy Barbosa, Bernardino de Campos e Benjamim Constant	17	2		17	84	
Jeronymo Gonçalves	11			11	57	5
José Bonifácio	40	1	1	42	211	5
Saldanha Marinho	229	2		231	1090	4
Amador Bueno	130		2	132	568	4
Alvares Cabral	55	1		56	226	4
Tibyriça	42	2		44	202	4
Visconde de Inhaúma	29			29	118	4
Barão do Amazonas	38			38	327	7
Cerqueira Cezar	36			36	194	5
Liberdade	18			18	83	4
São João	19		1	20	89	4
Bomfim	14			14	112	8
Sete de Setembro	6			6	32	5
Marechal Deodoro	3			3	6	2
Floriano Peixoto	8			8	41	5
	1.686	15	5	1.696	8.278	

Formatação do recenseamento de 1902 (RIBEIRÃO PRETO, 1903a), levando em consideração apenas as ruas localizadas dentro do patrimônio religioso.

Tabela 18 – Recenseamento predial elaborado em 1902: ruas externas ao Patrimônio						
Districto de Paz Ruas	Número e classificação dos prédios			Total	No de habitantes	Média de habitantes para cada habitação
	Habitados	Em construção	Em ruína			
Villa República	44			44	212	
Suburbanas	30			30	177	
Descida Saldanha Marinho	43			43	300	
Villa Tiberio	50			50	269	
Bairro Dr. Olympio	144	1		144	764	
Barracão	455			456	2623	
José Jacques	69		5	69	363	
Avulsos da cidade					250	
	835	1	5	836	4.958	

Formatação do recenseamento de 1902 (RIBEIRÃO PRETO, 1903a), levando em consideração apenas as ruas localizadas em áreas externas ao patrimônio religioso.

O resultado corrobora as análises que fizemos anteriormente na **Tabela 10, Tabela 11, Tabela 12, Tabela 13**¹⁶⁹. São 1.686 edificações habitadas na área do patrimônio religioso abrigando 8.278 pessoas significa exatamente 67% das construções urbanas destinadas para 63% da população. Temos assim que pelo menos 1/3 da população, 4.958 habitantes, ocupam 835 prédios instalados em áreas consideradas suburbanas.

Incluímos essa análise em nosso texto como um dado pontual, importante por caracterizar a cidade materializada em edificações. Simultaneamente, nosso objetivo é revelar a dispersão populacional pelo que a administração municipal compreendia como território urbano. Infelizmente não foi possível realizar um estudo comparativo, visto que os relatórios de prestação de contas do executivo apresentados posteriormente não incluíram informações tão minuciosas como o do Dr. Manoel Aureliano de Gusmão.

O relatório do Dr. Floriano Leite Ribeiro (RIBEIRÃO PRETO, 1905) elaborado no final do ano de 1904, apresenta informações sobre a arrecadação e produção agrícola, contudo os únicos itens que auxiliam a compreensão da cidade como construção é a seção de melhoramentos e obras que trata do calçamento da Rua General Osório da esquina da Rua Álvares Cabral até a Estação da Mogiana. Menciona, também, a execução de uma ponte de madeira sobre o córrego do Retiro unindo o centro da cidade aos bairros do Barracão, Dr. Olimpio e Morro do Cipó. Entre as negociações para macadamização da Praça XV, execução de sarjetas e calçamentos, mostra o seguinte texto sobre a Vila Tibério:

O aprasivel e importante bairro de villa Tiberio, foi tambem objeto dos cuidados e da atenção da municipalidade. Sua unica via de comunicação com o centro da cidade era a rua Alvares de Azevedo, que vinha terminar na rampa junto a estação da estrada ferro Dumont (RIBEIRÃO PRETO, 1905, p.6).

Reconhecendo os inconvenientes para o transito publico dessa via de comunicação, que ameaçava desmoronar-se a todo momento, a Prefeitura resolve abrir duas novas ruas, communicando aquelle bairro com a rua Duque de Caxias. Por isso, tendo obtido da Familia Prado por intermédio do Dr. Flavio Uchôa, cessão gratuita dos terrenos necessários a esse serviço, entrou em acordo com a companhia Dumont, dando-lhe autorização para alargar a praça, onde está situada a sua estação, mas obrigando-a a abrir gratuitamente uma das novas ruas, de sorte com um pequeno despendio foram executados taes melhoramentos (RIBEIRÃO PRETO, 1905, p.7).

¹⁶⁹ Verifique páginas 235-237.

Assim, uma vez mais a família Prado aparece vinculada a participação e urbanização de terras adjacentes ao patrimônio religioso, fato que trataremos no Capítulo 3, desta tese¹⁷⁰.

O relatório apresentado pelo Dr. João Pedro da Veiga Miranda em 1909 (RIBEIRÃO PRETO, 1909) se concentra, no que diz respeito à materialidade constitutiva da cidade, em obras de infraestrutura, principalmente a regularização da execução do contrato de calçamento e macadame, porém não fornece nenhuma pista sobre a distribuição espacial das edificações e as formas de ocupação dos espaços urbanos pela população. Foi apenas no minucioso relatório oferecido pelo prefeito Joaquim Macedo Bittencourt (RIBEIRÃO PRETO, 1920) que localizamos novamente uma estatística das construções, reconstruções e reformas realizadas em Ribeirão Preto. Todavia, trata-se de informações técnicas, desprovidas de dados censitários, certamente provenientes do restabelecimento da Repartição de Obras Municipais, por Macedo Bittencourt que em 1912 recia o cargo de engenheiro municipal suprimido pelo prefeito Veiga Miranda (SANCHES, 2003, p.170).

Tabela 19 – Obras de construção, reconstrução e reformas. Aprovadas em Ribeirão Preto no período de 1911 a 1919.			
Ano	Construções	Reconstruções	Reformas
1911	118	4	18
1912	182	17	28
1913	261	17	31
1914	187	21	45
1915	109	19	64
1916	64	42	68
1917	83	8	28
1918	23	6	33
1919	40	3	24

Dados apresentados no relatório do prefeito
Dr. Joaquim Macedo Bittencourt (RIBEIRÃO PRETO, 1920).

Assim, a **Tabela 19** se combinada aos dados do **Gráfico 10**¹⁷¹ confirma o exposto por Oliveira (2006) quando associa a alternância entre picos de negociação de terrenos contrapostos a picos de transações realizadas com imóveis contendo área edificada. Seguindo as considerações de Oliveira (2006) temos no período de 1910-1916, um ciclo intenso de negociações com terrenos com picos extremos nos anos de 1911 e 1915. Observando os dados do relatório de prestação de contas de Macedo Bittencourt podemos enxergar que esse período coincide com um momento marcado pelo empreendimento de construções, reconstruções e reformas na cidade de Ribeirão Preto. Nesse sentido, nossa argumentação alarga sua perspectiva quando apreende o fluxo do capital na cidade negociada em terrenos que se desdobra em obras de infraestrutura e urbanização.

¹⁷⁰ Sobre as ligações entre Flávio Uchôa e a Família Prado, assim como o desenvolvimento de loteamento fora do patrimônio religioso verifique informações sobre o parcelamento da Vila Tibério e Chácara Marinico Prado no **Capítulo 3**.

¹⁷¹ O **Gráfico 10** está localizado na p.231 desta tese.

Pelo exposto e pela pesquisa em parte significativa das ações que tramitaram no Fórum do Ribeirão Preto até a virada dos 1900, e um pouco mais além, entendemos que o dinheiro não moldou o mercado isoladamente, existiu um componente determinado pelo exercício do poder, e seus antecedentes eleitorais, que emerge conjuntamente com a cidade traçada e dividida em lotes. No próximo item, **2.3.3. Poder e organização espacial**, apresentamos alguns litígios que expõem os laços entre poder pessoal e ordem urbana. Nessa lógica, a partir de Sennet (2006), acolhemos a percepção de cidade que é pedra e também é carne, visto que as edificações têm o objetivo de abrigar pessoas e a forma desses espaços deriva de vivências corporais específicas. Partimos do pressuposto que a organização, a hierarquização e a disciplina são dispositivos modeladores das espacialidades. Por esse caminho, a cidade é disputa e domínio, que se desdobra sobre o corpo físico e sobre corpo urbano.

2.3.3. Poder e organização espacial

A proximidade entre moradia, comércio e largo da Matriz é um índice importante para localizar os chefes do poder local e mapear suas relações com a comunidade. Nesse sentido, não foi por mera coincidência que as Câmaras Municipais no início da República escolheram esse pátio transformado em “jardim público” para suas demonstrações de autoridade urbana¹⁷². Nos processos do judiciário que analisamos, encontramos, em momentos diferentes da conformação da malha urbana, recortes espaciais evidentes desse mando marcado pela presença física e simbólica da casa do chefe, do largo e do edifício da igreja matriz.

Maria Sylvia de Carvalho Franco (1976, p.120-122) nos auxilia a traçar esse contexto do poder exercido a partir do domínio privado, “seria incontável o número de vezes em que as residências das autoridades aparecem na documentação usada para fins públicos”. De fato constatamos em nosso levantamento primário que não apenas as reuniões da Câmara aconteciam nas casas dos chefes, como também as sessões do judiciário, as audiências e inquirição de testemunhas aconteciam nas residências dos juízes, como sabemos, poderiam ser indivíduos leigos vinculados às peias do poder. Franco enfatiza a mistura entre coisa pública e negócios privados em meio à falta de recursos dos municípios, à carência de prédios e instalações para o funcionamento de seus serviços, à penúria dos órgãos públicos, sempre somados à inexistência de constrangimentos na exposição da parcialidade com que se exercia o poder. Essa fluidez que emana do patrocínio particular da administração pública embaralha os limites entre patrimônio público e propriedade do administrador, constitui um fundo de bens comuns cujos valores, muito além do âmbito material, servem indistintamente ora a um, ora a outro.

Exemplos não faltam, Plínio Travassos dos Santos (1948, p.116), narrando as “curiosidades históricas” de Ribeirão Preto informa que, na ata de 15 de julho de 1874 o vereador Bernardo Alves Pereira colocou à disposição da Câmara uma casa sua na Rua Esperança (Visconde do Rio Branco) para ser destinada à cadeia, mediante o aluguel de 4\$000 réis. A obra de adaptação orçada em 100\$000 levou a edilidade a desistir do projeto, contudo o vereador insistiu em realizá-las às suas próprias custas. Essa atitude mereceu a menção de louvor do memorialista: “A pobreza da Câmara era compensada pelo altruísmo dos vereadores...” Em pleno século XX, a construção dessa historicidade local não conseguia se livrar das tramas de poder do passado.

¹⁷² Para uma discussão mais aprofundada sobre esse aspecto da urbanização republicana, verifique Garcia (2008).

O grupo de baixo e o grupo de cima

Para entender, de outra forma, como a materialidade urbana se conforma nesses limites fluídos entre o público e o privado, retomamos um processo de homicídio, mencionado anteriormente. Trata-se do roubo de uma urna acompanhado do assassinato de Jacintho José de Souza em 1876, na entrada da igreja matriz, aparentemente, por ordem de Bernardo Alves Pereira, Antônio Alves Pereira Campos, Custódio Gonçalves Braga, Felix Gonçalves Braga e Antônio Bernardino Velloso de Almeida. Líderes do denominado “grupo de baixo”, segundo a testemunha, Máximo Arantes Marques, a que pertenciam também os assaltantes acusados, Francisco Barbudo, Cangote Cheiroso, Antônio Alves Júnior, João Alves e outros.

O grupo de baixo se opunha ao grupo de cima, capitaneado por João Gonçalves dos Santos e pela influência do vigário Ângelo Philidore. Os grupos que também se denominavam partidos enfrentaram-se no segundo pleito eleitoral, já que a 1ª Legislatura transcorreu de 13 de julho de 1874 a 14 de julho de 1877. Formação camarária presidida inicialmente pelo Coronel João Gonçalves dos Santos, que renunciou para tomar posse do cargo de 1º Suplente de Juiz Municipal em agosto de 1874. O segundo presidente da Câmara Municipal foi Venâncio José dos Reis (1874-1876), durante essas duas presidências, Bernardo Alves Pereira ocupou a função de vice-presidente.

Figura 51:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Das referências urbanas a predeterminar a denominação
de Grupo de Baixo e de Grupo de Cima.

Os demais vereadores foram Antônio Gonçalves Vallin e Tomaz de Aquino Pereira, outros suplentes que também tomaram posse, Moysés Fernandes do Nascimento, Antônio Silvério Baptista, Joaquim Mafrá Terra, Antônio Joaquim da Silva, Máximo Arantes Marques e Firmino Antônio Siqueira (MIRANDA, 1979, p.5-6).

Vejamos uma parte da inquirição de Máximo Arantes Marques, 65 anos de idade, casado, lavrador, natural de Minas Gerais, testemunha ligada ao grupo de cima (RIBEIRÃO PRETO, 1900c):

- Perguntado se ele depoente sabe de que casa saiu o grupo assaltante, se não ouviu dizer que Custódio Braga, fazia parte do grupo, reunindo em sua casa para daí seguir à Igreja. Respondeu que não sabe de que casa o grupo partiu para o assalto, sabe, porém, por ouvir de Luís escravo de Antônio Custódio, que o grupo assaltante foi visto saindo das proximidades das casas de Custódio Braga. Dizendo mais que o dito Custódio muito influenciou no pleito eleitoral seduzindo votantes para o grupo de baixo a que ele Custódio pertencia.
- Perguntado a que grupo político os assaltantes pertenciam. Respondeu que esses indivíduos pertenciam ao grupo de baixo do qual são considerados chefes Antônio Vellozo, Luís Junqueira¹⁷³, Manoel José da Cunha, Manoel José de França, Pimentel, Ananias, José dos Reis e outros que não se lembra, e que não sabe que nesse grupo houvesse um chefe principal.
- Perguntado se o senhor Bernardo Alves não é chefe político neste lugar e se dispunha de bastante influência para com Francisco Barbudo, Cangote Cheiroso, Custódio Braga e outros por questões políticas e particulares. Respondeu que sabe que Bernardo Alves tem influência política no lugar. Que Barbudo é seu amigo tanto que já foi seu camarada e empregado, que também Custódio Braga, é íntimo amigo de Bernardo, e quanto aos mais não sabe.
- Perguntado como procederam aqui Francisco Barbudo, Lilica e Candinho, não só durante suas estadas nas eleições, como quando se retiraram. Respondeu que péssimo foi o comportamento desses indivíduos durante a estada dos mesmos na vila, que andavam sempre armados e dando tiros publicamente aterrorizando muitas famílias. Sabendo também que quando estes indivíduos vieram das Pitangueiras deram descargas em diversos lugares, e até nas proximidades da vila, acompanhados de gritos e cantigas. Quando foram embora depois das eleições passaram pelo terreiro do depoente atirando, gritando, rindo e gloriando-se de que haviam saído livres do inquérito policial procedido.

¹⁷³ Luís Herculano de Souza Junqueira, filho de Ana Claudina Diniz Junqueira e Luís Antônio de Souza Diniz (BROTERO, 1959, p.138).

Outra testemunha aparentemente mais próxima ao grupo de cima, Manoel José de Castro, 39 anos, lavrador, natural de Cajurú, ajuda a compreender melhor o contexto quando reforça que as eleições na vila foram pleiteadas por dois grupos políticos conhecidos como grupo de cima e grupo de baixo. O depoente em suas respostas entende que os chefes eram os indivíduos que pediam votos. No grupo de baixo ou dos maçons, Antônio Bernardino Vellozo, Bernardo Alves Pereira, Luisinho Junqueira, Manoel da Cunha, José Bento Junqueira. No grupo de cima, dos conservadores, o padre Ângelo, João Gonçalves, Antônio Vallin e Jacintho José de Souza. Além de detalhes do ataque à igreja, da ação do grupo assaltante, das roupas, das atitudes, muito pouco foi revelado sobre as facetas políticas e as bases dessas desavenças entre os grupos (RIBEIRÃO PRETO, 1900c).

Os depoimentos ligados ao grupo de baixo, assinados por José Garcia Duarte Sobrinho, Tibério Augusto Garcia de Senna, Jeronymo Filippe da Silva, Joaquim Francisco da Silva Onça e Ramiro Luiz de Oliveira Pimentel, são unânimes em afirmar que eram os capangas de João Gonçalves e de Antônio Vallin que aterrorizavam a população e não os de Bernardo Alves Pereira. Sem exceção mencionam o boato que Philidore programava-se para juntar mais de 200 homens. O padre estaria pronto a liderar um assalto à vila com o objetivo de assassinar todos os maçons e atear fogo na casa maçônica. Disse ainda uma testemunha ter ouvido do próprio Vallin que iriam descer pela rua de baixo com o fim de desabonarem os chefes desse grupo de baixo (RIBEIRÃO PRETO, 1900c).

Como mencionamos anteriormente a maior parte das testemunhas afirma que a oposição entre os grupos não seria de origem partidária, pois ambos os grupos se definiam como conservadores, as divergências seriam de ordem pessoal. Porém, a questão partidária fica ambígua quando Máximo Arantes Marques informa que a chapa dos de baixo era entremeada por liberais. Ao mesmo tempo as questões pessoais não foram expressas abertamente, uma carta de justificação assinada pelo acusado, Francisco Rodrigues de Souza Barbudo, em 30/12/1876, abre espaço para algumas especulações. Alega a corrupção dos chefes do grupo de cima, que ele chama de “Partido Jesuíta”, perseguidores dos acusados na vila. Acusa o concurso da promotoria pública interina que deveria ser fiscal da justiça e da sociedade – como órgão da verdade, não mentiria, caluniar e injuriaria qualquer indivíduo, muito menos um empregado público, como o acusado que ocupa o cargo de Juiz de Paz, cargo honroso de eleição popular. Segue informando que fora delegado suplente do inquérito policial e que mesmo ciente da adulteração de testemunhos tinha a glória de estar acima, muito acima de seus infames detratores no seu posto de honra tem o orgulho de ser senão o melhor, igual ao bom cidadão brasileiro e por isso nunca capaz dos crimes erguidos na acusação do aditamento da denúncia (RIBEIRÃO PRETO, 1900c).

Essa foi a base da estratégia de defesa, acusar a parcialidade do promotor interino, Bernardino de Almeida Gouvêa Prata, e associar uma possível desavença, entre o padre Philidore e o finado Jacintho, a um plano que teria sido arquitetado pelo partido de cima para assassinar o integrante indesejado e culpar o grupo de baixo, levando no final um saldo positivo no pleito eleitoral (RIBEIRÃO PRETO, 1900c).

Os fatos tendem a concordar com as testemunhas que atestam que as diferenças partidárias não influíram decisivamente no ocorrido. Parece-nos que muito pouco das disputas políticas do Império ecoaram nesse conflito assentado em questões de ordem local. Não se trata de representantes da burguesia reacionária em contraposição à burguesia progressista, da burocracia contra os estamentos agrários, dos tipos urbanos contra o ruralismo. Tampouco da discussão dos projetos de centralização ou descentralização do poder imperial, do fortalecimento governamental ou da autonomia provincial (CARVALHO, 2006, p.201-226). Fortes e presentes são mesmo as palavras de Luisinho Junqueira, vencesse quem vencesse, ele é quem vitoriava¹⁷⁴.

Não podemos deixar de ressaltar a não referência ao Partido Republicano cujo Manifesto de 1870 leva à consolidação do partido em São Paulo, em 18 de abril de 1873, data da Convenção de Itu. Godoy (2000, p.140-141) que trata do coronelismo em Ribeirão Preto cita a importância de São Simão na política provincial e sua função de base avançada do interior na difusão dos ideais republicanos. O PRP fundado na cidade, em 6 de fevereiro de 1885, teve cerimônia presidida pelo próprio Francisco Glicério e uma moção favorável à República assinada em 31 de janeiro de 1888. Em Ribeirão Preto, Godoy cita apenas a adesão da Câmara em 16 de novembro de 1889 e sua inclinação jacobina pelas comemorações feitas ao som da Marselhesa.

De qualquer forma, ainda nos valem de Franco (1976) para lembrar que abstrações e ideologias passam ao largo desse cotidiano marcado pela violência, porém alguns dados merecem ser assinalados:

¹⁷⁴ Depoimento de Manoel José de Castro (RIBEIRÃO PRETO, 1900c).

- O patente anticlericalismo do grupo de Bernardo Alves Pereira.
- A presença maçônica, depois da igreja, segunda mais dispersa instituição do Império¹⁷⁵ e a eficácia de sua inserção política, mesmo nas mais distantes aglomerações urbanas.

Exposta essa contextualização da política partidária enfatizamos que nosso objetivo maior é chamar a atenção para as evidências de que a vila é literalmente cindida pelo lado de baixo e pelo lado de cima. O lado de cima marcado pela presença física do edifício da igreja e pela atuação política do padre Philidore e seus aliados. E o lado da rua de baixo, atual Visconde do Rio Branco, pela residência do chefe político Bernardo Alves Pereira, então cedida para as sessões da Câmara Municipal.

Podemos, assim, imaginar essa primeira polaridade na formação inicial da malha urbana, na qual não existe menção ao fabriqueiro e à administração de terrenos. Contudo, sabemos pela prestação de contas do fabriqueiro Antônio Gonçalves dos Santos Primo que nenhuma autoridade tinha a Fábrica paroquial sobre a concessão de datas. Podemos, nesse sentido, apenas especular sua posição no litígio pelo pedido urgente de prestação de contas, em face da mudança imediata da vila, pedido esse acompanhado da exoneração também urgente do Padre Ângelo Philidore entre março e junho de 1877. Exatamente o mesmo período em que foram publicadas as sentenças¹⁷⁶, que por falta de prova, julgaram improcedente a denúncia contra os acusados, Bernardo Alves Pereira, Antônio Bernardino Vellozo, Luiz Antônio da Cunha Junqueira, Antônio Alves Pereira Campos, Custódio Gonçalves Braga, Felix Gonçalves Braga, Cândido Rodrigues da Costa e Manoel José de França (RIBEIRÃO PRETO, 1900c). A nova configuração camarária para o período de 1877-1880 seria então presidida por Luís Herculano de Souza Junqueira, acompanhado do vice-presidente Antônio Luiz Pimentel e dos vereadores Antônio Bernardino Vellozo, Antônio Joaquim Arantes, Antônio José Ferreira, José Inácio de Farias, José Venâncio Martins e Máximo Arantes Marques (MIRANDA, 1979, p.9-10). Com exceção de Máximo, todos os outros de alguma forma associados aos eventos que resultaram na morte de Jacintho José de Souza.

¹⁷⁵ Verifique Barata (1999).

¹⁷⁶ A sentença em primeira instância é publicada em 20 de janeiro de 1877, seguida por apelações que tivemos dificuldade de acompanhar pelo estado do processo, mas que, até onde conseguimos seguir, foram continuamente negadas.

O Largo da Matriz: Câmara *versus* Fábrica ainda mais uma vez

Ilmo. Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Comarca

No uso de um direito imprescriptível e como cidadão brasileiro, garantido pelo art.179 da Constituição do Império, vem denunciar a Camara Municipal desta villa e hoje cidade do Ribeirão Preto, constante dos nomes certificados da acta do dia pelo dicto qualificado no art.146 do Código Criminal. Diz a lei: “Haver para si direta ou indirectamente ou por algum acto simulado, em todo ou em parte propriedade ou officio, em cuja administração, disposição ou guarda deva intervir, em razão de officio ou extrair alguma especulação de lucro ou interesse a dita propriedade ou officio. Penas: perda do cargo, prisão por dous mezes a quatro annos e multa de 5 a 20% da importancia da propriedade, officio ou interesse. Em todo o caso a aquisição será nulla” (SÃO SIMÃO, 1889).

Esse texto diz respeito a uma denúncia impetrada, em 18 de julho de 1889, pelo advogado Manoel Furquim de Almeida contra a desapropriação de parte do largo da matriz. Esses terrenos foram em seguida concedidos em aforamento por ordem da Câmara Municipal a várias pessoas, entre essas alguns vereadores em exercício. Segue-se à denúncia um abaixo assinado em que constam as assinaturas dos críticos desse projeto, A. Brodowski, Augusto Lorena, Manoel S. Couto, E. A. Villares, Dr. Públio C. de Mello, Henrique Santos Dumont, A. Montandom, Tibério Augusto, Martinho Prado Junior, José Maximiano Junqueira, Carlos Villares, Antonio de Figueiredo, Pe. Bonifácio D'Alessandro, Antonio Gomes de Freitas, Dr. Carlos Gonzaga de Oliveira, Luiz Rivald, Luiz Freire, José Martins de Arantes, Adolpho Carneiro de Almeida Maia, Dr. C. de Mello Barreto e Modesto Olympio F. Brandão.

Uma certificação do fabriqueiro, Pedro Xavier de Paula, anexada ao documento inicial da ação, informa que em 9 de abril de 1889 os seguintes aforamentos foram concedidos por ordem da Câmara (SÃO SIMÃO, 1889):

- Coronel Joaquim de Souza Mello: 80 palmos (Vereador).
- D. Anna Justina de Moura: 80 palmos.
- Dr. Joaquim Estanislau da Silva Gusmão: dois terrenos de 80 palmos (Presidente da Câmara).
- Ramiro Pimentel: 80 palmos (Vice-Presidente da Câmara).
- Sr. Ernesto Braga de Mesquita: 80 palmos.
- Sr. Joaquim Costa Neves: 80 palmos.
- Sr. José Caetano de Siqueira: 80 palmos.
- Sr. José Maria de Paula: 80 palmos.
- Sr. Salviano Rodrigues de Carvalho, 80 palmos (Secretário da Câmara).

A ação de desapropriação é resultado da decisão tomada na sessão realizada em 8 de abril de 1889, que aprovou a divisão do Largo da Matriz que ficaria compreendido entre as ruas Visconde de Inhaúma, Álvares Cabral, Duque de Caxias e General Osório. Os terrenos na quadra retirada do largo compreendidos da Rua Barão do Amazonas até a Rua Cerqueira Cesar, a parte o que já se reservara para a construção da cadeia, foram entregues à Fábrica para que fossem aforados.

Figura 52:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala
Pedaco do Largo da Matriz desapropriado
pela Câmara Municipal
(SÃO SIMÃO, 1889).

Aceita a denúncia do Bel. Manoel Furquim de Almeida, os vereadores tentaram ainda, na sessão de 5 de agosto de 1889, se apegar à falta de clareza da acusação que insistia na violação do art. 146 do Código Penal, contudo não informava qual o delito de apropriação indevida realizado pela Câmara.

O denunciante não o declara e o documento que junta só prova que a Camara considerando excessivamente grande o largo da Matriz, resolveu que parte dele fosse restituído à Fabrica da Matriz, a quem na realidade pertencia o terreno. Se depois dessa restituição a Camara aforou, com outras meritosas pessoas, parte desse terreno, assim procedeu quando elle não se achava mais sob a administração da Camara, mas na administração e posse do legitimo proprietario, a Fabrica da Matriz. Entretanto isso é o que se colhe dos documentos exhibidos, não do theor da denuncia que é absolutamente muda quanto ao facto criminoso e não podia portanto ser acceta, visto como não foi formulada de accordo com o art.72 § 1º do Código do Processo Criminal (SÃO SIMÃO, 1889).

[...] Com essa referencia do fato apenas, que tinha do terreno, consolidaram-se na Fabrica da Matriz todos os elementos do dominio que lhe pertencia já, e a que a Fabrica deu o destino legal concedendo o terreno para aforamento a diferentes pessoas. Se um ou mais vereadores tomaram, nestas circunstâncias aforamento à Fabrica, que delicto de responsabilidade cometeram com semelhante procedimento? (SÃO SIMÃO, 1889).

Mediante o pedido judicial de explicação, feito em 12 de agosto de 1889, os vereadores prosseguem sua defesa individualmente, como no caso do vereador Antônio Garcia de Oliveira:

Em obediencia ao despacho de V.Exa. passo a responder a denúncia dada contra mim como vereador pelo bacharel Manoel Furquim de Almeida sem data e despachada por V.Exa. a 18 do mês passado.

A queixa é por demais vaga para poder ter cabal resposta, entretanto trataria de decifral-a orientado por conversas que tenho ouvido.

Em 1º lugar [ilegível] V.Exa. que me admire de ter recebido uma queixa contra um corporação de eleição popular – a primeira autoridade administrativa do lugar, sem que se achasse revestidas dos requisitos legais (SÃO SIMÃO, 1889).

Qual o facto criminoso vem apontado? Nenhum. A denuncia é pelo delicto qualificado no art.146 do Cod. Crim. Não se sabendo de facto, pouco importa ser este ou qualquer outro; por se achar em crime previsto no código, não segue que a Câmara forçosamente o tenha praticado. Deve ainda a denuncia conter o nome do delinquente ou os signaes característicos, si for desconhecido. Como foram caracterizados os denunciados? São elles do constante da acta do dia? Que dia foi este? A Camara tem celebrado muitas sessões, tem havido muitas actas em diferentes dias, em alguns não me achei presente. Faltou, pois, mais este requisito exigido pelo código. Quaes as razões de convicção que levarão o bacharel Furquim a convencer-se da criminalidade da Câmara? A denuncia não diz. O tempo e o lugar em que o delicto foi perpetrado não forão indicados na denuncia que até não foi datada [...] Admiramos, pois, com razão que uma denuncia a que faltam todas os requisitos legais fosse recebida por V.Exa. e ainda mais que V.Exa. adivinhasse qual a acta a extrahir-se e que mandasse extrahir-a em seu despacho. Tendo a reforma judiciária abolido o procedimento ex-officio, isto é, o juiz acusador, não podemos crer que V.Exa. soubesse do facto aludido:

A vista dos documentos, que depois de recebida a denúncia, foram juntos a ella, e de outras informações que obtivemos, cremos acertar julgando que o crime de que se trata consiste em terem os vereadores votado que se entregasse parte do “Largo da Matriz” ao Fabriqueiro, visto ser muito grande, afim de nelle se edificar, e depois terem aforados datas no lugar cedido pela Câmara, pedindo-as ao Fabriqueiro. Mas tal facto não constitui crime algum e menos o de responsabilidade. Os Camaristas estando em seu direito entregando os terrenos ao Fabriqueiro para neles se edificarem sobre este ponto supomos não haver questão. Indo depois, alguns vereadores aforar os terrenos, usarão ainda do seu direito, porque não há lei que prohiba os vereadores de aforar bens da Capella. Esse direito tem elles usado e gozado invariavelmente até aqui. *Qui suo jure in titur memorien laedit*. Além disso os vereadores aforarão os terrenos pelo mesmo preço porque outro qualquer o aforaria. Não havendo pois algum direito prejudicado, qual crime imputável? (SÃO SIMÃO, 1889).

Ainda mais: o aforamento dos terrenos, que a Câmara mandou edificar, não foi feito pelos vereadores, como taes, no exercício de suas funções, mas como meros particulares. Sendo assim, não cabe evidentemente contra a pessoa dos vereadores crime de responsabilidade, pois o acto praticado o foi por meio particular e não como funcionário público (SÃO SIMÃO, 1889).

Em todo caso: O respondente nada tem que ver com o art. 146 do Código Criminal. Nada houve para si, não aforou terreno algum, nem auferiu qualquer lucro de propriedade ou efeito debaixo de sua guarda, como consta da certidão do Fabriqueiro junto à denuncia.

Por conseguinte, ao menos, quanto ao respondente, Antonio Garcia de Oliveira, a denuncia dada pelo bacharel Manoel Furquim de Almeida é totalmente improcedente e caluniosa e como tal deve ser julgada por V.Exa. com o que fará exame (SÃO SIMÃO, 1889).

Analisando os argumentos de defesa entendemos que, de fato, a ordem jurídica da denúncia estava equivocada, seu prosseguimento seria um fracasso. Contudo, o juiz José Pedro de Paiva Baracho, seguiu adiante despachando para que testemunhas fossem intimadas. Santos (1948, p.169) nos ajuda entender melhor a situação em seu texto “Juiz Desabusado”. Narra ali o impasse entre Baracho e a municipalidade, exatamente em 10 de junho de 1889, dado pela negativa da Câmara em quitar o pagamento de meias custas dos processos submetidos a julgamento. Como resultado, o memorialista atesta a promessa de Baracho em julgar contra a Câmara as ações tentadas em grau de recurso. Talvez em face dessa situação adversa, mas com certeza forçados pela impopularidade da ação alguns vereadores beneficiados pelos aforamentos devolveram seus terrenos em outubro de 1889:

Ilmo. Sr. Dr. Juiz da Provedoria

Impensadamente concorri como vereador para que o Largo da Matriz d'esta cidade fosse restringido pela Câmara Municipal por ignorar completamente a lei afforei terreno na parte que foi restituída à Fabrica da Matriz. Logo que reconheço que em acto da Câmara feri diretamente a lei, e os interesses do Municipio, d'este tirando o que constituía por si só a belleza d'aquelle largo, e não querendo de forma alguma concorrer para que a lei seja desrespeitada e nem [ilegível] o município, entrego a V.Exa. as duas cartas de dacta que me foram concedidas pelo fabriqueiro, pedindo a V.Exa. se digne mandar que lhe seja dada a competente baixa no livro de balancete da matriz. Joaquim Estanislau da Silva Gusmão (SÃO SIMÃO, 1889).

Anexados à declaração o presidente da Câmara devolve a carta de data no valor de 3\$000 réis e dois aforamentos de 1\$600 réis cada um. Quase conjuntamente, no dia 7 de outubro, o padre Bonifácio D'Alessandro compareceu em sessão da Câmara para expressar seu arrependimento no tocante à assinatura da denúncia levada adiante por Furquim e Brodowski:

[...] só agora é que tive conhecimento de ser um denuncia contra esta Camara, a quem elle declarante presta as devidas omenagens e acatamento e por declara solenemente que assignou a essa denuncia supondo de boa fé ser [...] uma simples reclamação a esta Câmara em relação a questão do pátio, e que depositando inteira confiança na pessoa do Engenheiro Dr. Brodowski e assignou inconscientemente dita denuncia. Hoje melhor informado da verdade vem perante a Camara retirar a sua dita assignatura por ser incapaz de ofender a um particular, quanto mais uma corporação da ordem desta Camara (SÃO SIMÃO, 1889).

Eleito vereador para a legislatura 1890-1892, o engenheiro Alexandre Brodowski, coerente com sua posição enérgica contra a mutilação do Largo da Matriz indica, na sessão de 15 de fevereiro de 1890, que se anule a resolução que determinou sua redução. Apesar de aprovada a indicação não teve efeito, segundo Santos (1948, p.50-51), construções já estariam levantadas nesse momento.

Esse evento de retalhamento e apossamento do Largo da Matriz ratifica os vínculos de poder implícitos na proximidade entre terrenos particulares e o edifício da igreja. Seja no início da ocupação da freguesia, seja no momento de amadurecimento político com a constituição da Câmara Municipal em 1874, ou nesse caso particular, quando a cidade de Ribeirão Preto com as áreas adjacentes do largo razoavelmente ocupadas consegue, por uma estratégia do legislativo, uma brecha para a apropriação particular.

No ano de 1904, ficou ratificada a transferência da igreja para o Largo Treze de Maio, atual Praça das Bandeiras, depois de uma série de negociações que visavam à desapropriação da velha matriz no Largo que foi renomeado como Praça XV de Novembro, começa a delinear-se um novo eixo de crescimento da cidade¹⁷⁷. Essa vertente bem circunscrita ao território do patrimônio rivaliza com a tendência de ocupação que segue em direção às bordas, tanto no sentido do Ribeirão Preto quanto no rumo das chácaras do Retiro.

Faria (2003) menciona a transformação da imagem da Praça XV, como a ratificação da vocação das ações urbanizadoras dentro do território privilegiado do patrimônio religioso. A partir da construção do Teatro Carlos Gomes, discutida desde 1895 e do projeto, execução e inauguração do “Jardim do Loyola¹⁷⁸” entre 1900 e 1902, a administração pública definia sua preferência por urbanizar e modernizar o centro da cidade segundo o imaginário social burguês do final do século XIX.

¹⁷⁷ O Livro de Tombo n.1 registra informações sobre o processo de desapropriação, os valores, acordos, materiais aproveitadas da demolição do edifício (RIBEIRÃO PRETO, 1885e).

¹⁷⁸ Em 15 de agosto de 1900 foi aprovado o projeto de ajardinamento da Praça XV, elaborado pelo advogado Dr. Augusto Ribeiro de Loyola, que elabora todo o projeto e executa o ajardinamento (FARIA, 2003, p.171).

Uma centralidade em construção, uma vez que pelos senhores do poder, político e econômico, Ribeirão Preto era identificada espacialmente por tal quadrilátero em formação. Uma construção legitimada pelo moderno discurso da higiene, beleza e consciente ação disciplinar social, em relação aos moradores pobres da periferia em expansão (FARIA, 2003, p.140).

Simultaneamente, Rodrigo Paziani (2004) apresenta a coordenação entre discurso, transformação arquitetônica e implementação de infraestrutura urbana realizados pelo prefeito Joaquim Macedo Bittencourt, entre os anos de 1911 e 1920, como o palco da teatralização do poder no espaço.

Como um dirigente que administrava o município e organizava os serviços urbanos, Bittencourt pode ser interpretado como um Fausto em solo caipira, prefeito desejoso por desenvolvimento e progresso integrado no universo de elites *flibusteiras*, sustentadas por laços de favor e cordialidade, destituídas de ética e sem quaisquer distinções entre as esferas pública e privada. Homens sem peias que desconheciam os limites da conquista e do lucro e impeliam os administradores a construir projetos de modernização nos espaços da cidade [...]

A área central de Ribeirão Preto passa a sofrer uma série de modificações em seu tecido urbano. A demolição da velha igreja matriz, em 1904, definiu o traçado das principais vias de circulação e, tal qual um tabuleiro de xadrez, surgiu as ruas que interligavam a área central às adjacências como a General Osório, Duque de Caxias, Álvares Cabral, Barão do Amazonas, Saldanha Marinho e Américo Brasiliense. Nessas vias públicas a paisagem urbana foi palco de várias incursões das autoridades municipais para sustentar o discurso da cidade modernizada (PAZIANI, 2004, p.160).

Nesse sentido, entendemos que o componente “poder” integra e requalifica esse mercado de terras urbanas que na primeira década do século XX já pode ser considerado completamente amadurecido. Momento em que o capital ganha mobilidade e a propriedade para além da sua regularização como direito integra o processo de reprodução, passando a circular em novas cadeias de valorização como uma variável plenamente capitalista (BRITO, 2006, p. 36; SEABRA, 2003).

A terra titulada significa propriedade protegida pelo Estado, passível de ser hipotecada e apta a integrar as estratégias de crédito do sistema bancário em formação. Em último caso o aparato jurídico-administrativo assegura as discussões sobre seu domínio nas instâncias judiciárias. Assume, segundo David Harvey, o caráter de capital fictício numa condição que amplia sua capacidade de circulação e permite que o funcionamento do mercado fundiário se configure como um ramo especial do capital financeiro. O crescimento do mercado de hipotecas desempenha papel importante nessa configuração que absorve a renda da terra nas formas de circulação pecuniária e no movimento histórico pelo qual a propriedade territorial alcança seu papel de mercadoria no processo de reprodução capitalista (BRITO, 2006, p.37).

2.3.4. Para além do recorte temporal

Para finalizar o presente capítulo queremos mencionar um processo transcorrido no ano de 1922, portanto, fora dos limites temporais em que a pesquisa foi empreendida. O objetivo é marcar nessa linha de horizonte alguns desdobramentos da abrangência da Fábrica sobre as formas de titulação e, no limite, seu vínculo com a circulação do capital investido em propriedade territorial.

Trata-se da falência de Jeronymo Ippolito pedida pelo Banco Francês Italiano. Esse documento disponibilizado pelo APHRP é parcial, pois começa na página 327. A inexistência, ou extravio, do início do trâmite processual nos deixa sem o conhecimento dos motivos e primeiras etapas dessa bancarrota que correu judicialmente na comarca de Ribeirão Preto. O que despertou nossa atenção nessa documentação foi encontrar dois acertos de contas com o fabriqueiro, entre os cálculos feitos depois dos leilões de imóveis acontecidos em três etapas: 1ª praça, 2ª praça e 3ª praça. Teria passado despercebido não fosse a quantidade de propriedades relacionadas, seis para o leilão de 2ª praça, totalizando o valor de 1:331\$400 em laudêmios a serem avalizados pela Fábrica e 33 para o de 3ª praça num total 12:461\$350 réis. Não temos uma relação dos imóveis para o leilão de 1ª praça, porém sabemos que o valor arrecadado em favor da Fábrica foi de 4:087\$875. Somando todas as entradas temos um conjunto de laudêmios no montante de 17:880\$625. Contabilizado esse número numa taxação que implica 2,5% do valor transacionado significa um total de 894:031\$250 réis em propriedades apregoadas apenas na área do patrimônio da matriz (RIBEIRÃO PRETO, 1922).

Desejamos chamar atenção para o caráter exemplar desse litígio, apesar de ser uma ação isolada no levantamento documental, que não teve o objetivo de se debruçar sobre falências¹⁷⁹. Ressaltamos a evidência da ampliação do capital cafeeiro e sua reprodução em seu viés mais concreto, que é nosso objeto de interesse, terrenos, casas, ruas, praças, pontes, elementos de infraestrutura. Em suma, a configuração do ambiente da vida e do cotidiano das pessoas envolvidas nesse processo de urbanização cujo lastro do mercado imobiliário não pode ser ignorado.

Cotidiano que envolve o contexto da expressiva expansão monetária desde o encilhamento, entre os anos de 1888-1892, passando pelas crises do mercado cafeeiro e o fantasma da superprodução, que afeta não apenas o escoamento do capital investido no meio rural, mas

¹⁷⁹ Mesmo as ações hipotecárias, que citamos esporadicamente, que são reconhecidamente de grande importância para compreensão da terra urbana como mercadoria não eram a fonte primária norteadora de nossa investigação.

também a circulação de bens no comércio e no limite determina falências como a que mencionamos nesse momento¹⁸⁰.

Especulamos quem seria realmente essa figura capitalista de Ippolito, um imigrante italiano que foi gerente nomeado na constituição dessa sociedade anônima denominada Banca Francese e Italiana per L'America del Sud em 22 de agosto de 1916. Instituição com sede central em Paris, sucursais em Buenos Aires, São Paulo, Rio de Janeiro, Santos e Curitiba. E agências publicadas no *Diário Oficial* nessa exata ordem: Ribeirão Preto, São Carlos, Botucatu, Espírito Santo do Pinhal, Mococa, São José do Rio Pardo, Ponta Grossa e Jaú (BRASIL, 1916). Tesoureiro da Associação Comercial de Ribeirão Preto no ano de 1905. Em 1910 integrava o conselho diretivo da Sociedade Dante Alighiere (SOCIEDADE..., 1910). Foi cicerone do ministro da Itália, Barão Romano Avezana, em visita a Ribeirão Preto:

Foram esperal-o a Cravinhos os srs. Giovanni Miletto e Jeronymo Ippolito, respectivamente encarregado do vice consulado nesta cidade e presidente da "Dante Alighieri".

Com s. exa. viajavam os srs, Eurico Barducci, "attaché" da legação italiana no Rio e Tomezoli inspector de imigração neste Estado.

Em Cravinhos foi feita ao sr. ministro festiva recepção, tocando na gare uma banda de musica e alli comparecendo grande numero de membros da colonia [...] O barão Romano Avezana visitará as mais importantes propriedades agrícolas do municipio e, companhia do inspector de imigração da Italia.

S. Exa. percorrerá os principaes pontos da cidade em companhia do sr. João Miletto e varios membros da colonia, devendo visitar alguns edificios públicos (O MINISTRO..., 1910).

A título de complementação, lembramos que a tendência de expansão e diversificação do grande capital cafeeiro avançou pelo interior, principalmente depois dos 1890 e se desdobrou na fundação de bancos locais destinados especialmente a atender os fazendeiros das localidades em que estavam sediados. Como é o caso de São Carlos, Jaú, Araraquara, Guaratinguetá, Ribeirão Preto, Piracicaba e Taubaté. Em meio a essa onda de expansão bancária chama atenção o número de bancos de alguma forma ligados aos imigrantes italianos. Como exemplo é possível citar, Banca Commerciale Italiana di São Paulo, Banco Italiano, Casa Bancária Italiana, Banco Ítalo-Comercial, Banco Italiano de Ribeirão Preto, Banca di Sconti di Piracicaba, Banca di Credito Italiano, Banco Popular, Banco do Comércio e Indústria de Mococa e Banco Internacional. Esse caráter italiano tem o objetivo de atrair depósitos, em nada desprezíveis, de imigrantes tanto na área urbana quanto rural (SAES, 1986, p. 103-108).

¹⁸⁰ Sobre a questão bancária na transição republicana, consultar Marcondes (2010).

De qualquer forma nos assombramos com a dimensão desse processo econômico que desencadeia essa acumulação imobiliária expressiva, mais de 39 propriedades apenas na área do patrimônio do santo padroeiro. Somados todos os bens temos seguramente mais de 50 imóveis, apenas em Ribeirão Preto, pois Ippolito também residiu parte do tempo na cidade de São Paulo e muito provavelmente possuiu imóveis em outras cidades do Estado.

O que vemos nesse caso são formas de acumulação ou, como afirma Harvey (2013), a tendência de superacumulação que produz ricos sujeitos empreendedores e dialeticamente cria excedentes que não podem ser mais lucrativamente absorvidos. A crise torna-se assim um elemento constitutivo do processo capitalista que engendra períodos de acumulação e fases de destruição dos excedentes. Entre as muitas formas possíveis para esses excedentes e as consequentes crises de acumulação, interessa-nos, em especial, os movimentos de expansão e retração do capital investido em áreas construídas. Desdobramentos que no limite, acabam por determinar a própria configuração da cidade, nos imperativos da negociabilidade imobiliária. Impõe titulação de domínio e competência para emissão de títulos. No tocante às formas e sua aceitação comercial, determina o tamanho e formato de terrenos, tipologias construtivas, meios de circulação e seus espaços, viabiliza o crescimento urbano e define as vertentes desse crescimento. Ultrapassa a concretude da forma da cidade, entra no cotidiano e impera nas relações entre os agentes, em seus desejos, suas relações, suas amizades, ódios e disputas, que podemos encontrar documentados nos processos judiciais.

No **Capítulo 2** procuramos compreender como a carta de data integrou o processo de formação do mercado de terras urbanas. Para tanto, investigamos as disputas travadas entre Câmara Municipal e Fábrica da Matriz no que concerne a competência para sua emissão. Mais do que os argumentos e estratégias utilizados para legitimar o “direito” de dispor dos terrenos do patrimônio do santo padroeiro, nosso foco foi a própria disputa. Entendemos que um interesse tão acirrado pela organização e titulação proprietária desse território, é em si um indicativo do valor agregado às terras urbanas. No arquivo dos processos do Fórum de Ribeirão Preto, privilegiamos a pesquisa nas ações de nunciação de obra nova, força nova e outras formas de embargo, no sentido de abarcar a natureza dos litígios, as formas de titulação apresentadas, os sujeitos envolvidos e suas inserções nesse mercado em formação. A análise desses processos forneceu indicativos relevantes e inéditos para configuração da terra urbana como mercadoria na estrutura fundiária dos patrimônios de cunho religioso.

Trata-se de um contexto em que se somam à apropriação territorial, em sua forma pré-capitalista a exemplo do aforamento do patrimônio das fábricas paroquiais, às ações modernizadoras da dinâmica de urbanização dos últimos anos do Império e primeiras décadas da República. Falamos das transformações das relações de trabalho, da imigração em grande escala, do crescimento demográfico exponencial e do aburguesamento da sociedade que geraram demandas por infraestrutura e melhoramentos dos serviços públicos. Em meio a essas relações já complexas temos o incremento do meio circulante que implica na coordenação de investimentos para proteção do capital gerado direta e indiretamente pela lavoura de café. Nesse bojo também se insere a expansão do aparato jurídico-cartorial com consequências diretas sobre as formas de titulação de domínio. Simultaneamente, a proteção da propriedade privada via escrituração pública expandiu as modalidades hipotecárias, que acabam por privilegiar os imóveis urbanos no que diz respeito a já mencionada salvaguarda de capital e, no que se refere à viabilização de financiamentos para a lavoura cafeeira. A capitalização em imóveis torna-se assim um instrumento importante no vínculo cabedal entre produção e urbanização.

Fica evidente o papel significativo da administração municipal nessa conjuntura. Até aqui analisamos a atuação da Câmara Municipal de Ribeirão Preto na elaboração de posturas, por vezes em franco afrontamento à legislação, provincial/estadual e imperial/republicana, procurando galgar meios que viabilizassem sua ação sobre solo urbano. Contudo, até o momento, não privilegiamos a análise dos seus instrumentos de intervenção espacial para além das posturas municipais que, pelo menos oficialmente, foram os mecanismos de desapropriação e a concessão de privilégios para exploração dos serviços urbanos que invariavelmente determinam a valorização de algumas áreas em detrimento de outras. Conformam efetivamente a cidade e o mercado imobiliário, no limite, favorecem sujeitos e

instituições que adiantadamente conhecem os terrenos a serem apreciados, ou têm o poder, ainda maior, de determinar sua localização.

Essa configuração nos leva a buscar suporte em Mônica Silveira Brito (2000; 2006) e outros autores que lastreiam os argumentos de sua pesquisa, Reis (2000, 2004, 2010), Seabra (1987; 2003), Saes (1986) e Singer (1990). Por essa vertente seguimos a lógica exposta por Brito (2000) que associa o desenvolvimento do mercado imobiliário urbano à produção agrícola e à dotação material dos núcleos em desenvolvimento. Essa lógica é marcada pela articulação da política ao empreendimento privado e desdobra-se na organização do padrão peculiar do capitalismo no Brasil e nos parâmetros da relação público-privado em nossa sociedade

Sobre esses sujeitos empreendedores em estreita associação com a administração pública e sua relação com o processo de urbanização, Reis (2010 p.16-17) afirma que a história do desenvolvimento de São Paulo e de suas figuras mais destacadas tem sido contada como a história das atividades econômicas e políticas dos grandes proprietários rurais com poucas ligações com o comércio, o setor financeiro, o mercado imobiliário e mesmo a vida urbana, na qual muito lentamente teriam se deixado envolver. Contrariando essa perspectiva sua investigação demonstra um cenário diverso: as grandes fortunas do século XIX, algumas cuja origem remonta às últimas décadas do século XVIII, vieram de atividades comerciais, financeiras, de transporte e negócios imobiliários, com apropriação, equipamento e parcelamento de terras rurais e urbanas. Atividades necessariamente associadas ao exercício de funções públicas, que passam pela promoção de obras e serviços urbanos assegurados pelo investimento de capitais públicos e privados. Esses agentes são, de fato, produtores de café, no entanto, são também empresários e capitalistas que integram uma camada social tipicamente urbana.

Nestor Goulart Reis Filho (2000, p.98) expõe essa cronologia empresarial urbana, ligada ao comércio e às finanças, que tem início nas regiões mineradoras, passa pelo desenvolvimento da produção açucareira, seguida pela cultura do café nos estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais e São Paulo. As atividades desses empreendedores abrangem o controle lucrativo do processo produtivo que associa o comércio, a atuação de casas comissárias, o transporte de mercadorias, a organização de tropas e as atividades exportadoras. Cita textualmente a família Prado em São Paulo, representada inicialmente pela figura do Barão de Iguape, Antônio da Silva Prado. Na cidade de São Paulo menciona, ainda, Bernardo Gavião, Proost Rodovalho e Rodrigues Jordão. Em Bananal, os Teixeira Leite e em Taubaté, a família de Francisco Alves Monteiro. Os Vergueiro na região de Limeira, Tobias Aguiar em Sorocaba e os Andrada na cidade de Santos.

A pesquisa de Brito também confere suporte para compreender a relação intrínseca entre capital imobiliário e o desenvolvimento urbano pela via de concessão de privilégios. No caso da Província São Paulo, a valorização da terra foi seguida por um conjunto de medidas que visavam a modernização da produção e a implantação de infraestrutura urbana pela realização de grandes obras. Entre essas a exploração de ferrovias, os sistemas de comunicação, a iluminação pública, o abastecimento de água, a coleta de esgoto e o calçamento de ruas, implantados quase simultaneamente em diversas localidades. Essas iniciativas de apropriação privada da terra abarcam diferentes esferas da produção e acumulação capitalista na construção de um território que articula a organização empresarial e a participação do Estado. Trata-se de um projeto modernizador que evidencia os tênues limites históricos entre público e privado no Brasil. (BRITO, 2006, p.32-34).

Brito (2006, p.1-10) argumenta que a ordem empresarial sobre o solo urbano vai além do exposto por uma parte da historiografia que enxerga apenas um conjunto de circunstâncias favoráveis resultantes do crescimento da malha arruada e sua aproximação de glebas particulares, que mesmo totalmente desprovidas de infraestrutura seriam propícias ao retalhamento em lotes a serem comercializados sem maiores dificuldades. Nesse sentido, o arranjo espacial caótico da capital paulista, no caso o seu objeto de estudo, resultaria do olhar complacente das autoridades administrativas que permaneceriam passivas e indiferentes frente ao enorme aumento da demanda por terrenos e o avanço da iniciativa privada para suprir tal carência. Contrariando a lógica exposta, Brito identifica uma racionalidade condutora que articula a expansão da área urbana e a dotação material da cidade, no que ela apresenta como atividades urbanizadoras¹⁸¹ empreendidas pela presença empresarial estruturada na condução de ações planejadas que atravessam diversas atividades econômicas, se valem da participação direta ou indireta na administração pública que envolve um grupo restrito de agentes que também concentram a propriedade de uma razoável extensão territorial em torno do núcleo urbano.

Aproximando essas reflexões ao nosso objeto empírico, cabe retomar as censuras impostas ao código de postura enviado pela Câmara Municipal de Ribeirão Preto para a aprovação da Assembleia Provincial no ano de 1878. No início do Capítulo 2 analisamos os conflitos acerca da competência sobre o aforamento de terrenos e algumas questões tributárias, principalmente no que diz respeito à arrecadação municipal, implícitas no processo de concessão de datas urbanas. No entanto, deixamos para este momento a discussão sobre as consequências práticas, no que tange a administração territorial, frente à inexistência de áreas urbanas, ou adjacentes à malha arruada, abertas à livre disposição do governo

¹⁸¹ Mônica Silveira Brito (2000, p.1) define como atividade urbanizadora a realização de loteamentos, as edificações, a produção de materiais para construção, a implementação de equipamentos e serviços públicos urbanos, como transporte coletivo, abastecimento de água e iluminação, obras de saneamento, drenagem de várzeas e circulação viária.

municipal. Relembrando as determinações do parecer da Comissão de Câmaras Municipais, temos a deliberação que nenhum direito tinha a Câmara de Ribeirão Preto sobre os terrenos do patrimônio religioso e que para o engrandecimento e embelezamento da vila a municipalidade deveria valer-se da Lei n.38 de 18 de março de 1836 (SÃO PAULO, 1879). Ou seja, da desapropriação por utilidade municipal mediante o pagamento de indenização. Os parágrafos do 1º artigo esclarecem os objetivos das ações de desapropriação, abertura e melhoramento de estradas, canais, portos, aguadas, pastos, construções de portos. Também, abertura e melhoramento de ruas, praças, monumentos, aquedutos, fontes e logradouros públicos. Além disso, cita a possibilidade do uso desse recurso jurídico-administrativo para a edificação de casas de caridade, cadeia e outros edifícios para uso público (SÃO PAULO, 1836).

A partir do exposto, introduzimos o objetivo do presente capítulo, a investigação da atuação da administração pública com foco no processo de formação do mercado de terras urbanas. A base da argumentação será, portanto, a análise de desapropriações e a concessão de privilégios para a exploração dos serviços e melhoramentos urbanos. Associação que transplanta para as ações modernizadoras a arcaica confusão entre o público e o privado, tão peculiar da organização econômica, social e política brasileira. Ressaltando que entendemos essa concessão de privilégios como o horizonte final de nosso recorte de investigação, o momento em que a exploração da cidade como mercadoria se expande para além da concretude material de terrenos, edificações, ruas, praças, calçamentos, redes de água e esgoto para um mercado cambiante de emissão de letras sujeitas à valorização ou depreciação em meio a uma conjuntura que extrapola contexto econômico e político de Ribeirão Preto. Em suma, a realização de uma variável plenamente capitalista com mobilidade para circular em novas cadeias de valorização (SEABRA, 2003, p.337).

De fato, a Câmara Municipal acaba invariavelmente associada à valorização imobiliária da cidade. Um artigo publicado em 24 de março de 1905, pelo *Diário da Manhã*, incorpora aberta e francamente a valorização imobiliária ao giro comercial na cidade:

Em continuação ao que escrevemos em nosso numero de hontem, quanto ao mal que vamos sofrendo do abandono e imprevidencia da câmara, mal fatalmente, que trará a ruina completa do commercio e decadencia da cidade e por consequencia da própria câmara, que sem vida commercial não poderá ter rendas para empregar em benefícios públicos, nem para zelar do que custou tantos sacrificios ao povo, citaremos como exemplo do que asseveramos, o que soffreram quase que a totalidade das cidades do interior do Rio de Janeiro e Minas, e deste mesmo Estado, que tendo deixado espalhar-se pelas estradas e fazendas sem o seu commercio tornaram cidades sem vida, desertas, montões de ruinas que compungem hoje a alma dos que as conheceram orgulhosas, ricas e cheias de grandezas (COMMERCIO..., 1905).

E se essas cidades que ainda formavam pequenos nucleos cahiram na maior decadencia, deve-se unicamente à imprevidencia e desmazelo das edilidades que as governavam, com palpavel impericia e condemnavel ineptia. Poucas, bem poucas, puderam se salvar da hecatombe geral, e essas mesmas se conservaram pequena partícula de vida, foi devido a terem melhor e mais criteriosa administração no principio do seu desenvolvimento e dificultado ainda a tempo, com impostos pesadissimos, o deslocamento do seu commercio, pelas estradas e fazendas, impedindo assim que emigrassem os seus habitantes e transformassem em um deserto, cidades cheias de movimento e riquezas, como o que começar [ocorrer] no Ribeirão Preto, a cidade opulenta do Estado de S. Paulo, aquella que pela sua colocação topográfica e seus recursos extraordinarios, estava fadada para ser o centro onde gravitariam todas as forças vivas dos municipios visinhos, se uma orientação energica e bem intencionada viesse ao encontro de suas necessidades, já principia a aterrorizar os timoratos, a provocar desconfiança nos possuidores de capitães, que esperançosos os empregaram em propriedades e que dia a dia sentem a desvalorização das mesmas (COMMERCIO..., 1905).

E esse prenuncio de desgraça facilmente seria desviado, se a câmara tomasse uma medida urgente e imperiosa, afim de livrar o commercio local de uma ruina certa, evitando a consequente retirada de capitães e o exodo da população que diariamente vai desaparecendo. Ha tres annos, no Ribeirão Preto, não se encontrava uma casa para alugar e no entanto os alugueis eram fabulosos. Hoje centenas de casas condemnadas, teem sido demolidas por ordem da câmara, não sendo substituidas por outras, entretanto centenas de casas estão fechadas. Quem tem dinheiro não quer mais empregar no Ribeirão Preto, a opulenta cidade do Oeste, vai procurar outros pontos que offereçam mais garantias para emprego de seus haveres. Não se fazem mais casas, o commercio da cidade está definhando a olhos nús, em quanto pululam pelas estradas e fazendas centenas de negócios (COMMERCIO..., 1905).

O que, porem, mais revolta é que sob o pretexto de terem dispensa para fornecimento aos colonos, ha fazendeiros que têm collossaes “stocks” de fazendas, armarinhos, ferragens, molhados, etc., verdadeiras casas commerciaes, sem pagarem a devida licença com detrimento do commerciante da cidade que vê-se sobrecarregado de impostos exorbitantes [...](COMMERCIO..., 1905).

Frente ao objetivo já expresso de filtrar em nossa investigação documental a apropriação territorial via administração municipal para suprir a demanda de urbanização, a ser realizada pela ação direta ou pela concessão de privilégios, imaginamos, algumas questões complementares às reflexões que desenvolvemos até aqui.

- Qual foi o primeiro instrumento da ação municipal sobre o solo urbano?
- Qual a relação entre Fábrica e Câmara, nesse contexto de apropriações e desapropriações?
- Qual o objetivo expresso nas determinações de desapropriação?
- Que sujeitos ou instituições são beneficiados por essas ações?

- Que empresários podem ser associados ao processo?
- Como essas ações determinam a conformação espacial de Ribeirão Preto e seus primeiros eixos de crescimento?
- E, simultaneamente, como o mercado de terras urbanas se desenvolve nesse contexto?

Prosseguindo em nossa praxe de investigação, encontramos no levantamento feito nos processos do Fórum de Ribeirão Preto 23 ações de que podem ser associadas à apropriação e/ou desapropriação de terrenos em áreas destinadas à intervenção do poder público na conformação material da vila e cidade. Desse levantamento analisamos treze processos que podem ser subdivididos em:

- Dez ações: Que dizem respeito a embargo sobre apropriações e desapropriações (**Quadro 14**);
- Uma ação: Que envolve desapropriação e concessão de privilégio para exploração de nascente de água para o serviço de abastecimento público (**Quadro 15**);
- Dois litígios: Que envolvem discussões sobre concessões de privilégios que dada sua complexidade estão organizados em vários volumes (**Quadro 16**).

Reforçamos que não se trata da investigação exaustiva sobre as ações urbanizadoras do poder público na vila e cidade de Ribeirão Preto, tal empreitada demandaria outra pesquisa de doutorado. Trata-se, sim, conforme a linha de raciocínio que temos desenvolvido, de um olhar acerca da relação de domínio sobre o solo urbano e a necessidade de ação das autoridades municipais, sempre comprometida com interesses privados, em um chão cuja propriedade pertence à Fábrica da Matriz. Nesse sentido, a concessão de privilégios é o horizonte final desse trabalho, não porque encerra as questões que propomos durante a pesquisa, mas de forma contrária rearticula essas interrogações em níveis mais complexos.

Permanece inalterada a base documental da investigação, os processos do Fórum de Ribeirão Preto sob a guarda do APHRP e os métodos de coleta, organização de dados e análise que estabelecemos como protocolos de pesquisa.

Litígios relacionados a apropriações e desapropriações de terrenos urbanos					
Caixa	Data	Ação	Autor	Executado	Descrição
21-A	1885	Embargo	Câmara Municipal	Antonio José Ferreira	Embargo Apropriação
22-A	1885	Auto de corpo de delito	Cecília Maria do Nascimento		Invasão Apropriação
54-A	1896	Embargo	Cezar Pierre e mulher	Câmara Municipal	Embargo Apropriação
85-A	1899	Desapropriação	Câmara Municipal	José Sotto Mayor	Desapropriação
88-A	1903	Desapropriação	Câmara Municipal	Augusta C. B.de Faria	Desapropriação
12-B	1908	Embargos	Zerrener Büllow e Comp.	Câmara Municipal	Embargo Desapropriação
161-A	1910	Ação de Desapropriação	Cia Estradas de Ferro de Rib. Preto a Guataparã	Cia Mogiana de Estradas de Ferro e Navegação	Desapropriação
99-A	1911	Desapropriação	Câmara Municipal de RP	Rachel Fumagali e outros	Desapropriação
168-A	1911	Ação de desapropriação	Câmara Municipal	Rachael Fumagali e outros	Desapropriação
21-B	1911	Desapropriação	Compainha Mogiana de Estradas de Ferro	Cia. de Estadas de Ferro de Rib. Preto e Guataparã	Desapropriação
Quadro 14: Apropriações e desapropriação em litígio no Fórum de Ribeirão Preto. Fonte: Processos do Fórum de Ribeirão Preto – APHRP					

Litígios que associam a desapropriação de território e concessão de privilégios					
Caixa	Data	Ação	Autor	Executado	Descrição
58-A	1904	Ação Negatória	Câmara Municipal	Frederico Gomes Jardim Junior	Embargo Apropriação e concessão de Privilégio
Quadro 15: Desapropriação e concessão de privilégios em litígio no Fórum de Ribeirão Preto. Fonte: Processos do Fórum de Ribeirão Preto – APHRP.					

Litígios a concessão de privilégios para exploração de serviços urbanos					
Caixa	Data	Ação	Autor	Executado	Descrição
57-A	1904	Manutenção de posse	Folena e Cia	Câmara Municipal	Posse Privilégio Concessão e exploração do mercado
15-B	1907	Embargo	Folena & Comp.	Câmara Municipal de Ribeirão Preto	Embargos Privilégio Concessão e exploração do mercado
30-B	1907	Carta Precatória	Álvaro de Menezes	Câmara Municipal	Embargos Privilégio Macadan
12-B	1908	Embargo	Álvaro de Menezes	Câmara Municipal	Embargos Privilégio Macadan
19-B	1912	Embargo	Álvaro de Menezes	Câmara Municipal de Ribeirão Preto	Embargos Privilégio Macadan
Quadro 16: Concessão de privilégio em litígio no Fórum de Ribeirão Preto. Fonte: Processos do Fórum de Ribeirão Preto – APHRP					

3.1. A baixada do Ribeirão Preto: urbanização e propriedade

A primeira medida urbanizadora da Câmara Municipal, no decênio de 1885 a 1896, se resume à retificação do Ribeirão Preto e ao traçado viário. Trata-se de viabilizar a construção da Avenida Jerônimo Gonçalves, primeiramente denominada como Rua do Ribeirão Preto. Entre os dez processos organizados no **Quadro 5**, página 122, seis dizem respeito às áreas circunvizinhas aos trilhos da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, instalados em novembro de 1883. Para nossa surpresa o exame desses documentos constatou que a desapropriação não foi o primeiro recurso de que a municipalidade lançou mão. Para tanto, áreas particulares e pertencentes ao patrimônio do santo padroeiro foram invadidas sem as precauções judiciais prescritas pela legislação.

Valéria Valadão (1997, p. 42-44) analisa a chegada da Cia. Mogiana e as ações para adequar a baixada ao trânsito ferroviário como a primeira grande obra urbana na Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto. A primeira estação foi instalada provisoriamente nas proximidades do Ribeirão Preto na direção da chácara de André Villa Lobos, atual casa da Rua Caramuru. Considerado pelos vereadores como um local maleitoso e sujeito a inundações implicaria, segundo uma indicação de representação da Câmara Municipal à diretoria da referida companhia, “em despesas adicionais para aterrar os brejais e baixos”. Essa representação também se preocupou em indicar pontos mais adequados para a construção da estação. A Mogiana que aceitou as orientações da Câmara inaugurou o edifício da estação em 1885, no prolongamento da Rua General Osório à margem esquerda do Ribeirão Preto, distando mais ou menos um quilômetro da instalação provisória.

Seguindo a exposição de Valadão (1997, p.44-45) essa situação determinou os rumos para o desenvolvimento urbano de Ribeirão Preto. O córrego foi retificado e aterros foram realizados para que em seguida se iniciasse a construção de armazéns, casas de máquinas e oficinas. A Rua do Ribeirão Preto foi renomeada Avenida Jerônimo Gonçalves em 1897, já com as obras de retificação do leito do córrego praticamente finalizadas¹⁸². Como mencionamos, essa região de fundo de vale abrigava uma área de franja que entremeava ocupações urbanas, pequenas roças e pastos para a criação. A primeira notável transformação abrange o trecho entre a estação e o Largo da Matriz que ratificou sua

¹⁸² A Rua do Ribeirão Preto foi renomeada Avenida Jerônimo Gonçalves pela Lei N.39 de 29 de junho de 1897. Jerônimo Francisco Gonçalves, baiano, nascido 1835 e falecido em 1904. Foi oficial da marinha e destaque na campanha do Paraguai. Depois de reformado, em 1893 retornou à Marinha no posto de almirante, comandando a esquadra legal na revolta desse ano (SANTOS, 1942, p.109).

vocação comercial e passou a alojar diversos negócios economicamente ligados ao transporte ferroviário; armazéns, oficinas, empórios, pensões, hospedarias e hotéis¹⁸³.

Figura 53:
Rua General Osório, vista a
partir da Estação Ribeirão
Preto da Cia. Mogiana.
No centro da foto, ponte
sobre o Ribeirão Preto.
Foto: João Passig (1899)
Fonte:
APHRP (1890-1960, F018).

Figura 54:
Rua General Osório, conhecida como Rua da Estação (1903).
Vista a partir da Estação da Cia. Mogiana.
Primeiro plano, vendedores ambulantes, médio plano ponte sobre o Ribeirão Preto e
edificações ao fundo.
Fonte: APHRP (1890-1960, F100).

¹⁸³ Veja pesquisa de Silva (2011, p.24) que trata especificamente do desenvolvimento da Rua José Bonifácio a partir das características arquitetônicas de suas edificações estreitamente ligadas a vocação comercial dessa região.

3.1.1. O litígio contra Antônio José Ferreira pela ótica da ação urbanizadora

No que tange a ação das autoridades municipais, fica evidente que o ano de 1885 é uma referência importante para as transformações espaciais do núcleo de Ribeirão Preto. O prédio da estação foi determinante para criação de um eixo de expansão que demandou a instalação de vias de acesso. A topografia plana do vale do Ribeirão Preto ofereceu o que parecia ser a situação ideal para construção dessa via de distribuição de fluxos, passível de realizar-se a custos relativamente baixos. Soma-se a esses fatores a disponibilidade de glebas aptas ao loteamento, relativamente próximas do núcleo inicial, cuja relação de domínio sobre solo encontrava-se livre da autoridade que a Fábrica paroquial exercia sobre os terrenos do patrimônio religioso.

A petição inicial do embargo iniciado pela Câmara Municipal contra Antônio José Ferreira, assinada pelo procurador José da Motta Fontoura, contextualiza o exposto:

Diz a Camara Municipal por seu procurador abaixo assignado que tendo, na conformidade de seu dever, mandado desobstruir os tapumes nas margens do corrego, dito Ribeirão Preto, que estavam de encontro às concessões, obtidas pelos arrendatários ribeirinhos, porquanto sendo a concessão de duzentos palmos de fundo, cercarão os mesmos arrendatários mais de 700 palmos e sendo o excesso de 500 e tantos um esbulho do logradouro publico corre a suplicante o impriscindivel dever de pôr um paradeiro a semelhante espoliação [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

Em resposta a essa petição inicial, como já discutimos anteriormente o embargado se respalda na proteção da Fábrica da Matriz, como a competente detentora do domínio direto dos terrenos em questão:

Diz Antonio José Ferreira, morador desta villa, e proprietario da Rua Saldanha Marinho, esquina da Rua Duque de Caxias, que tendo sido embargado por mandado de [...] Vsa. nos regos e cercas antes destruídas e arrombadas pelo fiscal por ordem da Ilma. Camara Municipal, deste termo, cujas cercas e terrenos são pertencentes ao suplicante por que sendo elles do Patrimonio, e tendo o suplicante obtido e pago os devidos aforamentos do juiz competente, que é o de residuos e capellas, como se vê do talão passado pelo fabriqueiro, e o suplicante o legítimo dono, e que não pode ser perturbado em sua posse por outra qual quer pessoa ou mesmo por autoridade incompetente [...] em vista de que vem o suplicante por esta requerer a Vsa. que depois de junta esta aos referidos autos de embargos e verificado as irregularidades e falta de formula no requerido seja o mesmo julgado por Vsa. insubsistente e sem o menor vigor condenando ao embargante nas custas (RIBEIRÃO PRETO, 1885b).

A Câmara expõe nos artigos nunciativos as atribuições que justificam a ação da administração municipal no embargo e desapropriação iniciados em janeiro de 1885 (RIBEIRÃO PRETO, 1885b):

1. A nunciante (Câmara Municipal) é suprema inspetora do bem para as localidades, quer em relação à higiene, ao decoro e finalmente à urbanização das praças e ruas e regularidades das edificações. Nesse artigo o advogado da Câmara cita equivocadamente a Lei de 1º de outubro de 1828, como Lei de 30 de outubro de 1828.
2. A nunciante tem o dever de zelar sobre os logradouros públicos, como sucede com o terreno que os nunciados (Antônio José Ferreira e esposa) querem usurpar.
3. A Câmara se vale do art.139 das posturas de 1883, como já discutimos com extensão, para se adjudicar a competência para conceder datas dentro do perímetro do patrimônio, que a municipalidade redefiniu como “décima urbana”.
4. O fechamento do terreno em questão, pelos nunciados, atenta contra os direitos dos munícipes.

E principalmente, a razão do litígio, nosso principal foco nesse processo:

5. Tendo a nunciante terminado o aterro da zona marginal do Ribeirão Preto e necessitando fazer uma avenida a bem do saneamento e embelezamento da vila, não tem concedido datas nessa área.

Resumindo a contestação dos nunciados, Antônio José Ferreira e sua mulher Jacintha da Silva, temos que (RIBEIRÃO PRETO, 1885b):

1. O advogado Antônio José Furquim, não perde a oportunidade de cinicamente declarar que apesar de sua extensa experiência desconhece a Lei de 30 de outubro, que o único regimento de Câmaras de sua ciência é a Lei de 1º de outubro de 1828.
2. Em seguida discorre sobre a possibilidade de uso de áreas ribeirinhas a partir da Lei de 15 de novembro de 1831 e das disposições do Dec. n.357 de 12 de julho de 1845.
3. Declara que os nunciados não deram início à obra alguma, que apenas fecharam o terreno que entendem como de sua propriedade.
4. Reafirma a deliberação do Governo Provincial que declarou incompetente a Câmara Municipal para conceder terrenos do patrimônio.
5. Declara que a nunciante tenta se favorecer do art. 139 de suas posturas para incluir-se da competência de conceder datas. Desconhecendo a lei que não lhe autoriza a formular posturas sobre terrenos de propriedade alheia. Uma postura não pode revogar leis gerais que garantem o direito de propriedade.
6. Afirma que sendo o terreno do Patrimônio e estando devidamente aforado, não pode a nunciante usar do direito que se julga no terreno dos nunciados que são proprietários e têm a posse de seis para sete anos, além dos tempos que ocuparam seus antecessores.

E, sobretudo, no que diz respeito ao início de uma direção urbanizadora que desencadeou o conjunto de invasões e desapropriações que atravessa o contexto da ação em questão:

7. A nunciante procede irregularmente, porquanto projetou a obra aludida, sem antes justificar sua conveniência pública e depois proceder a desapropriação dos terrenos foreiros. É isso que diz a Constituição do Império, a Lei de 1º de outubro de 1828 e os mais abalizados praxistas. Assim, não tendo procedido, a nunciante desrespeita os direitos dos nunciados e salta por cima das leis, não podendo ser favorecida em um processo todo irregular e nulo. Conclui a contestação requerendo ao meritíssimo julgador averiguação de libelo de fls. 13 por incompetência de seus artigos e nulidade do processo, condenando a nunciante nas custas o que deve causa por ser de direito.

Nosso levantamento documental mostrou que a gleba de Antônio José Ferreira integrou um conjunto de terrenos que as autoridades municipais desejavam somar ao patrimônio público, contudo, sem lançar mão do procedimento administrativo apropriado, a Lei n.38 de 18 de março de 1836. Uma petição endereçada ao juiz municipal do crime, datada de 14 de janeiro de 1885, mostra como a Câmara investiu agressivamente sobre a área de Antônio José Ferreira:

Diz Antonio José Ferreira, morador nesta villa, e proprietário na rua Saldanha Marinho, esquina da rua Duque de Caxias, que tendo hoje o fiscal da Camara Municipal lhe apresentado um mandado da mesma Camara autorizando ao mesmo fiscal a arrancar as cerca e destruírem as propriedades pertencentes ao suplicante, sem que a mesma Camara mostrasse a necessidade e nem viesse pelos meios legaes destruir a propriedade do suplicante que é garantida pela Constituição do Império Título oitavo, artigo cento e setenta e nove, parágrafo vinte e dois, e doutrina das ações de Correia Telles, nota duzentos e vinte sete e diversas outras leis em vigor; pelo que achandose o suplicante prejudicado em suas propriedades, vem por esta requerer a Vsa. que adepois de autuada esta se nomeie peritos e procedesse auto de corpo de delicto no arrombamento e destruição das propriedades do suplicante, a que effectuado e julgado seja entregue para o uso que lhe convier. Visto não ser da competência da Camara os terrenos do patrimonio no qual e a propriedade do suplicante, e que paga os devidos foros. Nestes termos, pede a Vsa. deferimento (RIBEIRÃO PRETO, 1888b).

Recebida a petição, o juiz em exercício, Antônio Cursino Ferreira Lopes, intimou peritos para elaboração de um auto de corpo de delito. Concluído o exame dos danos causados à propriedade, em 16 de janeiro de 1885, os louvados declararam que (RIBEIRÃO PRETO, 1888b):

- Encontraram no bico da Rua Duque de Caxias, em direção à ponte de Silvestre, a cerca que fecha o quintal da casa contigua a do requerente Antônio José Ferreira, arrancada na extensão de 20 braças, mais ou menos, tendo também alguns paus quebrados estando dentro do fecho arrancado alguns pés de milho;
- Encontraram a cerca que divide a casa do requerente Ferreira com a de seu irmão Francisco José Ferreira arrombada tendo o arrombamento de um lado 10 braças de extensão e de outro lado 30 braças, estando a madeira no chão, e alguns paus quebrados, não tendo dentro deste último fecho plantação alguma, e que, portanto, respondem;
- Havia vestígios de violências nas cercas;
- Houve danificação desses objetos e arrombamento;
- Consistiu no arrancamento de cercas de madeira;
- Foi causado a braços e foice;
- Essas cercas serviam para separação de limites de prédios e quintais.

Ao final, os peritos avaliaram os prejuízos em 50\$000 réis. Em sentença o juiz julgou procedente o auto de corpo de delito.

No mesmo mês e ano de 1885, mais especificamente em 19 de janeiro, D. Cecília Maria do Nascimento entrou com pedido judicial similar dada a invasão de sua propriedade, pelo fiscal e pelo arruador da vila, como consta na petição inicial do processo:

Diz D. Cecília Maria do Nascimento, moradora nesta villa e proprietária de casas e terrenos na rua Saldanha Marinho fazendo fundo para o lado do Ribeirão Preto, onde concerva seos terrenos feixados com cercas de taboas, e outros de madeira de lei, tem alvoredos de espinhos e diverças outras plantações de frutas de diversas qualidades. Quando no dia 16 do corrente as 11 horas mais ou menos, Justino Martins de Siqueira fiscal desta villa acompanhado do arruador, e mais 4 trabalhadores, adepois de terem medido da frente da rua athe onde lhes conveio, e sem a menor satisfação a suplicante, começaram arrancar as cercas cortando amarrios de cippó com enchadas escavando e quebrando [ilegível] as plantações da suplicante fazendo grande estragos e arrombamento nos faixos de seo quintal e chácara; e como por tal procedimento a suplicada, cometeo um crime de danno e arrombamento, e para que melhor se evidencie, vem a suplicante por esta requerer a Vsa. a nomeação de peritos e que se proceda o competente auto de corpo de delito nos arrombamentos corte de cippó, plantas destruídas, e o que for incontrado no referido lugar, e propriedade da suplicante, sendo tudo com as formalidades legaes. Concluído o auto e julgado por centença seja entregue a suplicante para o uso que lhe convier (RIBEIRÃO PRETO, 1885a).

3.1.2. O embargo de Cezar Pierri e as obras da Jerônimo Gonçalves

Outro litígio sobre terrenos estratégicos para a urbanização da baixada do Ribeirão Preto se deu pela invasão de terras pertencentes a Cezar Pierri. Pelo que consta no processo temos que, sem prévio aviso a Câmara Municipal se apoderou da área e deu início às obras de retificação do córrego e abertura da Rua José Bonifácio e a antiga Rua do Ribeirão Preto, atual Avenida Jerônimo Gonçalves.

Na petição inicial do litígio de embargo, impetrada em 10 de julho de 1896, contra a Câmara Municipal, Cezar Pierri e sua mulher se dizem senhores e possuidores de terras com 300m de frente e 350m de fundo tendo as seguintes divisas: “De um lado com a Rua Saldanha Marinho do outro com o córrego do Retiro e Ribeirão Preto abaixo até a cerca de Arthur Stefani, subindo por esta até o canto e desta até o esgoto do monjolo e deste até a Rua Saldanha Marinho, como provam por documento junto” (RIBEIRÃO PRETO, 1896b).

Reclamam que a Câmara Municipal está abrindo e desviando o curso do Córrego do Retiro cortando a propriedade do suplicante em duas. Desta área estaria a mesma Câmara tirando uma largura de 40,80m para logradouro público em prejuízo de sua propriedade. E o mais importante nessa nossa análise da primeira atitude da administração municipal em face do imperativo de urbanização:

[...] sem que a suplicante para fazelo tivesse lançado mão dos meios recommendados pela Lei Provincial n. 57 de 18 de março de 1896, e sendo tal obram summamente prejudicial aos suplicados por separar sua propriedade já [ilegível] em duas tornandoa sem nenhum valor vem por isso os suplicantes requer a Vsa. se digne de mandar incontinente intimar a Camara Municipal na pessoa de seu intendente Capitão Luiz Baptista da Silva e bem assim ao administrador, seu mestre de obra e mais trabalhadores para não mais continuarem sob pena de pagar cada um delles a quantia de 200\$000 em beneficio da Santa Casa da Misericordia desta cidades e seis dias de cadea [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1896b)

Lembramos que o primeiro litígio nessa área envolveu diretamente Cezar Pierri e Luiz Nogueira e indiretamente também a Fábrica da Matriz que aforou, no ano de 1890, para Nogueira uma data que se estendia para além dos córregos do Ribeirão Preto e Retiro, divisas naturais do patrimônio. Retomaremos também o documento de comprovação de propriedade, uma escritura de compra que fizeram Cezar Pierri e Miguel Cheli de uma parte de terras, na Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo, pertencente a Firmino Borges da Fonseca e sua mulher Dona Rozalina Barboza da Fonseca. Essa transação imobiliária valorada em 2:000\$000 reis foi lavrada em cartório, na data de 13 de fevereiro de 1890.

Figura 57:
Ponte sobre o Ribeirão
Preto, em construção.
Foto: João Passig
(1904).
Fonte: APHRP (1890-
1960, F065).

Figura 58:
Vista do córrego do Retiro.
Médio plano, conjunto de casas e no fundo, mata que abrange a localização do atual Bosque
Municipal.
Foto: João Passig (1900).
Fonte: APHRP (1890-1960, F080).

As fotos, **Figura 57** e **Figura 58**, expõem a paisagem da franja urbana em processo de expansão. Enquanto a inquirição das testemunhas esclarece um pouco mais do contexto da vila, povoada por mineiros nos meados de 1850, tornara-se no final do século XIX uma cidade de italianos que se dedicaram também ao comércio e às atividades urbanas¹⁸⁴.

O primeiro depoente no processo Miguel Cheli, 52 anos, solteiro, negociante, morador nesta cidade, natural da Itália respondeu que (RIBEIRÃO PRETO, 1896b):

- Os nunciantes são senhores e possuidores de uma parte de terras com as divisas descritas na escritura e gozaram dessa propriedade sem obstáculo de pessoa alguma;
- Ele depoente vendeu uma parte que tinha nessas terras a Cezar Pierri;
- A Câmara Municipal mudou o leito do Córrego do Retiro que era a divisa dos nunciantes. Ignorando, porém o número de metros que se afastou do antigo leito, mas que foi a mudança feita dentro das terras dos nunciantes.
- A Câmara Municipal não só quando primeiro mudou o leito do córrego do Retiro, como agora, não fez indenização alguma. Dizendo finalmente que as terras em questão e das quais está se apropriando a nunciada são de valor, tanto que em princípio de 1890 foram compradas por dois contos de réis.

O segundo depoente, Vittorio Pellegrini, 34 anos, casado, negociante, residente na vila, natural da Itália e o terceiro, Abílio Sacchi, 36 anos, casado, negociante, morador na vila, natural da Itália, confirmaram o depoimento do compatriota, informando que Cezar Pierri nada recebera pelos terrenos ocupados no desvio e retificação do Ribeirão Preto (RIBEIRÃO PRETO, 1896).

Esses documentos e depoimentos demonstram que ainda em 1896 a municipalidade avançava sobre terrenos particulares sem valer-se da Lei n.38 de 18 de março de 1836, como recomendado pela Assembleia Provincial em 1879. Outra constatação é que pelo menos uma parte dessa mão de obra italiana que por força da Lei de Terras estaria coibida do acesso à propriedade, já se engajava no mercado de terras urbanas.

O desfecho do processo foi um acordo seguido pela desistência do autor, assinado em 18 de setembro de 1896:

Que os outorgantes Cezar Pierri e sua mulher, representados por seu procurador o Dr. Joaquim Gonçalves Chaves Filho, e a outorgada, Câmara Municipal desta cidade, representada pelo Intendente Municipal interino Tenente Coronel Fernando Ferreira Leite, reconhecidos pelos próprios de que trato e dou fé, e pelos outorgantes foi dito que cediam à

¹⁸⁴ Verifique Lages (2010), Lopes (2005), Silva (2006; 2008) e, principalmente, Tuon (2010).

outorgada os terrenos precisos para o alargamento e curso das águas do Córrego do Retiro, com a área de 17,30m para cada um dos lados do alargamento de que se fala. Que ficaram esses terrenos cedidos e encravados na propriedade dos outorgantes, cujos limites e confrontações se acham descritos na respectiva escritura junta a estes autos a fls. 3 pertencendo e fazendo parte do Patrimônio da mesma câmara. Os outorgantes não têm por si e seus herdeiros mais direito algum a qualquer indenização pelas áreas que precisas forem nas terras deles outorgantes para a abertura das Ruas José Bonifácio e Jerônimo Gonçalves, ficando as áreas de que se fala também como pertencendo ao domínio e posse da outorgada. E mais a outorgada obriga-se a dar aos outorgantes duas vigas de madeira para fazer uma ponte provisória de 2m de largura sobre o novo canal do Retiro, para que os mesmos possam dar passagem a seus animais de um a outro lado do canal em seus terrenos, obrigando-se os outorgantes a demolirem-na tão logo a outorgada construa pontes públicas, mediante a indenização de 741\$200 réis pelas terras cedidas e custas judiciais feitas no embargo que os outorgantes intentaram contra a outorgada. E por estarem assim contratados lavrei este termo que assinam com as testemunhas (RIBEIRÃO PRETO, 1896b).

A partir da resolução desse litígio, por não encontrar outros de mesmo teor, entendemos que os empecilhos sobre domínio dos terrenos necessários para concretização da via de distribuição de fluxos foram finalizados. Interessante notar nesses processos a ênfase dada à ideia de patrimônio da câmara ou municipal que nos faz inferir tratar-se de um projeto tardio de amearhar porções territoriais destinadas à ação material sobre a cidade.

3.1.3. A ação empresarial dos Prado no complexo ferroviário

O que está expresso até aqui é a necessidade e a intenção da administração municipal de urbanizar a área que dá acesso à estação ferroviária inaugurada em novembro de 1885. Também fica patente a recusa em seguir a praxe judicial, optando pela invasão dos terrenos estratégicos para tais obras. Contudo, o mais importante é o que está implícito, a inevitável valorização da região adjacente ao patrimônio religioso, ao longo dos trilhos e nas imediações do edifício da estação. Ressaltando também a dinâmica em curso na capital paulista, estudada por Brito (2000), que expõe a estreita relação entre a instalação de melhoramentos de infraestrutura e a difusão de loteamentos.

Encontramos em nossa investigação o rebatimento desse mesmo processo em Ribeirão Preto, nesse sentido, passamos a entendê-lo como a expansão da dinâmica capitalista que interiorizou as práticas de parcelamento fundiário e exploração de privilégios urbanos em vigor na capital do Estado. Essa praxe de transferência de modelos, marcada por iniciativas em prol do embelezamento da cidade, é menos evidente nas análises da dinâmica imobiliária, pois demanda algum conhecimento sobre os agentes e suas formas de atuação.

Analisando a pesquisa de Brito (2000, p.12-28) encontramos alguns agentes atuando em Ribeirão Preto no que essa autora denominou como frentes urbanizadoras. Note-se que essa organização empresarial não estava restrita a apenas uma frente e que os mesmos sujeitos poderiam integrá-las simultaneamente.

Primeira Frente Urbanizadora: Centrada no mercado Imobiliário Urbano

- Loteamento ou compra e venda de terrenos
- Construção de habitações para diferentes camadas sociais
- Produção ou importação de material de construção

Segunda Frente Urbanizadora: Centrada na exploração de privilégios

- Infraestrutura e prestação de serviços urbanos

Examinado os agentes envolvidos nessa segunda frente de urbanização na cidade de São Paulo, verificamos a atuação consistente da família Prado e, mais especificamente, de Martinho Prado Júnior que pode ser ampliada para o contexto de Ribeirão Preto. Por isso, não é possível subestimar o alcance e os interesses explícitos e implícitos no texto panfletário que Martinho Prado Júnior publica no jornal *A Província de São Paulo*, no ano de 1877, relatando a “descoberta” dos solos basálticos de São Simão e Ribeirão Preto (*IN MEMORIAM*, 1944, p.334-349).

A família que descende do primeiro Antônio Prado, aportado da cidade de Prado (Portugal) na primeira década do século XVIII. Este se casou com Francisca de Siqueira Moraes, integrante dos Jordão, antiga família do Vale do Paraíba. Deixou para seus herdeiros uma modesta fortuna e uma rede de amigos e associados, sem a qual família alguma poderia prosperar. Esses descendentes atuaram como empreendedores mercantis urbanos nos ramos do comércio e de empréstimos, como era o costume, evitaram a delapidação de seus bens pela via do casamento consanguíneo¹⁸⁵. O terceiro Antônio da Silva Prado, Barão de Iguape, nasceu em 1788 e faleceu em 1875. Na primeira década dos 1800, conduziu tropas de mulas de São Paulo para Goiás e Bahia, mas seu principal talento era a organização dos seus negócios como capitalista especulador (BRITO, 2000, p.76-78). Suas propriedades foram aumentadas ao longo da fase exportadora do açúcar, ao mesmo tempo a própria produção açucareira permitiu o acúmulo de capital posteriormente transferido para a primeira fase de expansão cafeeira em São Paulo. O êxito do Barão de Iguape nos anos de 1816 a 1875, tornou-se a base da fortuna familiar. Na década de 1860 foi o principal acionista da Caixa Filial do Banco do Brasil e detinha cerca de 50% das ações quando se tornou presidente da instituição (SAES, 1986, p.55).

Martinho da Silva Prado, meio irmão do Barão de Iguape, comprou sua primeira fazenda em 1839, logo após seu casamento com Viridiana Silva Prado, filha do Barão de Iguape e conseqüentemente sua sobrinha. Aumentou sua fortuna explorando as oportunidades do *boom* cafeeiro paulista dando continuidade ao modelo de integração de negócios urbano-rurais dentro da família. Essa conexão de interesses foi assumida também pelos filhos mais velhos, Martinho Júnior (Martinico) e Antônio, que a partir dessa primeira fazenda expandiram suas atividades formando a Santa Viridiana, na década de 1860, e nos anos de 1880, abrindo duas novas fazendas na zona de Ribeirão Preto, a Guataparã e a São Martinho. Contudo, é a diversificação de atividades que distingue sua atuação como empresários urbanos, configurada principalmente pela aplicação de capital no empreendimento ferroviário. Martinho Prado (pai) surge como importante acionista e diretor na fundação da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, posteriormente Antônio Prado se tornaria diretor e presidente da mesma por mais de trinta anos. Tornam-se acionistas da Companhia de Estradas de Ferro Mogiana e na década de 1880 se envolvem em novos setores como o da Companhia Viação Paulista (bondes em São Paulo), Casa Bancária da Província de São Paulo (a partir de 1889, Banco do Comércio e Indústria de São Paulo) e finalmente a Casa Prado Chaves, ligada à exportação e atividade comissária (SAES, 1986, p.56).

¹⁸⁵ O casamento foi uma forte condição de identidade familiar. Os Prado mais velhos, que controlavam os casamentos durante o século XIX, tinham três escolhas para decidir tais alianças: casamento dentro da parentela existente, casamento dentro da família extensiva e casamento com não-parentes. Das 22 uniões da quarta geração que ocorreram no terço intermediário dos 1800, metade foram com parentes íntimos. Situação que evidencia a importância depositada na manutenção dos laços familiares (LEVI, 1977, p.72).

Figura 59:
D. Veridiana Valéria Silva Prado (1826-1909).
Mãe de Martinho Prado Júnior.
Fonte: *In Memoriam* (1944, p.258).

Figura 60:
D. Albertina de Moraes Pinto (1852-1912).
Esposa de Martinho Prado Júnior.
Fonte: *In Memoriam* (1944, p.130).

Existe um diferencial nesse tipo de atuação empresarial, a associação entre diversas famílias enriquecidas pelas atividades agrícolas e pelo desbravamento, partição e comércio de terras em regiões pioneiras. O clã liderado pelo Barão de Iguape, associado a Antônio Queiroz Telles e diversos membros da família Souza Aranha, Souza Queiroz e Pereira de Queiroz, além de fundarem e tornarem-se grandes acionistas da Cia. Paulista de Estradas de Ferro e da Cia. Estrada de Ferro Mogiana, foram pioneiros na organização de aporte de capital nacional em empresas privadas com grande número de participantes, agregando um volume de recursos não acessível a investidores que atuavam isoladamente (BRITO 2000, p.77-82)¹⁸⁶.

Com proventos advindos do empréstimo a juros, posteriormente associado ao empreendimento bancário, mantiveram a casa comissária Martinho Prado & Wright em Santos e a Cia. Central Paulista, reorganizada, em 1887, como Prado, Chaves & Cia. Em 1871, o Conselheiro Antônio Prado tornou-se vice-presidente da Associação de Colonização e Imigração que pretendia viabilizar a transição gradual da mão-de-obra escrava para o trabalho livre. Esses empreendimentos que envolviam a família Prado, seus associados e um restrito grupo de empresários, tornam evidente sua vocação empresarial voltada para

¹⁸⁶ Verifique também Saes (1986).

captação de recursos e coordenação de atividades complementares. Tudo isso fica claro quando encadeamos suas atividades capitalistas ligadas ao crédito e aos bancos à exploração do transporte ferroviário associado à produção de café, que também passa por casas comissárias, imigração, implementação de núcleos coloniais particulares e atividades urbanizadoras como a produção de energia elétrica e a exploração de serviços de infraestrutura (BRITO, 2000, p.84-88).

Essa reintrodução da família Prado no Capítulo 3¹⁸⁷ é uma modesta tentativa de síntese da sua atuação empresarial e das estratégias de seus investimentos. Tem o objetivo de fundamentar o desdobramento seguinte, a formação de empresas nacionais de capital acionário que passaram a atuar com propósitos coordenados em ações ligadas à urbanização. Os Prado avançaram pelas localidades que se desenvolviam como o avanço das frentes pioneiras e lançaram mão de estratégias empresarias similares às utilizadas na capital paulista. Semelhantes, por exemplo, à formação da Cia. Econômica de Água, Gás e Esgotos, em cujo rol de acionistas figurava Martinho Prado Júnior. Temos em Ribeirão Preto os irmãos, Antônio, Martinho Júnior, Caio e Plínio da Silva Prado, atuando na Empresa de Água e Esgoto de Ribeirão Preto em 1890, e reorganizando em 1910, a Cia. de Força e Luz de Ribeirão Preto, administrada desde 1898 por Rufino Almeida & Cia. Em São Paulo, sua ação no mercado de terras urbanas se deu na região central, no parcelamento da Chácara da Consolação em 1901 e, por volta de 1914, na Chácara de propriedade de Dona Veridiana Prado em Higienópolis. Porém, é a Chácara Carvalho, área adjacente aos trilhos da São Paulo Railway, entre a Barra Funda e o Bom Retiro, que mais interessa nossa pesquisa. Ali, o Conselheiro Antônio Prado reservou uma pequena área para sua residência e loteou o restante ao longo dos anos de 1880 e 1890 (BRITO, 2000, p.90-99).

Não queremos confundir o leitor e levá-lo a fazer uma associação da família Prado às famílias cafeicultoras tradicionais de Ribeirão Preto, principalmente o clã Junqueira e Schmidt que se alternaram no mando político dos 1880 até quase o final dos anos de 1920. Trata-se de outro tipo de liderança, uma atuação discreta, longe dos holofotes da política, porém próxima às decisões administrativas ligadas aos empreendimentos urbanos, qual fossem as lideranças à frente da administração.

¹⁸⁷ No **Capítulo 2** tratamos dos agentes, Martinho da Silva Prado, Martinico Prado e Antônio da Silva Prado, num processo de embargos em que estes se apresentam como sujeitos prejudicados pela astúcia de Manuel Francisco de Carvalho, ex-fabriqueiro e conhecedor da forma como se organizava o território alcançado pelo patrimônio religioso. No capítulo atual, estaremos centrados em sua atuação empresarial.

Os Prado não foram os maiores cafeicultores e exportadores, não foram os maiores loteadores e tampouco os únicos explorados dos empreendimentos urbanos, porém articularam em Ribeirão Preto todo o encadeamento de circulação do capital agroexportador que atravessava o processo de urbanização¹⁸⁸.

Voltando rapidamente aos litígios discutidos no Capítulo 2, temos evidência pela compra que o clã Prado fez da gleba da antiga Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo, que sua preferência pelas áreas atravessadas pelos trilhos ferroviários foi reproduzida em seus negócios pelo interior. Talvez a surpresa em toda essa história tenha sido a perspicácia de um astuto interiorano como Manoel Francisco de Carvalho para tomar-lhes uma fração do terreno comprado da família Barreto¹⁸⁹.

A chegada da Mogiana em Ribeirão Preto foi em si um fator transformador, as obras da companhia se aceleravam no ano de 1885 e simultaneamente faziam emergir litígios de propriedade. Em maio de 1885, o então proprietário desse quinhão da Ribeirão Preto Abaixo, Dr. Rodrigo Pereira Barreto, entra com ação de obra nova para embargar uma edificação que a companhia ferroviária começava construir em prejuízo de suas terras. Na petição inicial do processo, Barreto se diz senhor e possuidor de terrenos fora do patrimônio, entre a Rua Duque de Caxias e General Osório, confinando por outro lado com terrenos da Companhia de Estrada de Ferro Mogiana. Informa que o engenheiro da companhia mandou lançar alicerces para um edifício em suas terras, causando-lhe prejuízo e por isso requeria o embargo da obra.

Identificamos pela descrição que os oficiais de justiça lançaram no auto de embargo que a edificação seria uma espécie de virador ferroviário, ou até mesmo uma rotunda¹⁹⁰ que tem o virador como um equipamento essencial para seu funcionamento:

[...] nesta Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo contiguo a esta villa e a nova Estação da Ferrovia Mogyana, onde comparecerão os officiaes de justiça João Francisco Leite e Joaquim Ferreira da Silva, comigo escrivão do juizo municipal abaixo assignados, e sendo ahi encontrados um alicerce para um edifício de pedra e cal, tendo de cumprimento sete metros e sessenta e cinco centímetros sobre quatro ditos e sessenta e oito centímetros de largura; sendo que os alicerces da circunferencia achão se quase concluidos na superfície e um alicerce no centro com pedras sobrepostas no fundo da cova, de mais cumpri para na mesma não continuarem [...] (RIBEIRÃO PRETO, 1885c).

¹⁸⁸ Nesse sentido verificar literatura especializada sobre o coronelismo na cidade de Ribeirão Preto. Entre tantos autores dedicados ao tema indicamos: Moraes (1980), Acra Filho (1981), Chiavenato (1982), Godoy (2000), Walker (2000), Amorim (2001) e Mattioli (2012).

¹⁸⁹ Verifique páginas 175 a 178.

¹⁹⁰ A título de esclarecimento a rotunda é uma estrutura circular ou semicircular que serve de oficina e depósito de locomotivas que são distribuídas em baias por um virador.

Em Ribeirão Preto foram construídas duas rotundas, não se sabe ao certo a data da primeira edificação, porém sua demolição ocorreu quando a segunda foi aberta entre 1912 e 1913 (GIESBRECHT, 2012). Pelo exposto, pressupomos que em 1885 a Mogiana iniciava a obra da primeira rotunda quando foi embargada pelo Dr. Rodrigo Pereira Barreto, como o processo não vai além do auto de embargo, não sabemos que tipo de acordo entraram as partes envolvidas na demanda. No entanto, o que sabemos é que o clã dos Prado entrou em negociação com os Barreto em 2 de abril de 1887, ocasião em que comprou toda a propriedade localizada no Ribeirão Preto Abaixo, que incluía um solar que passou a ser usado como residência por Martinho Prado Júnior, a exemplo da chácara que o Conselheiro Antônio da Silva Prado possuía na região ferroviária da Barra Funda e Bom Retiro em São Paulo.

Figura 61:
Primeira rotunda em 90 graus
aparece na posição centro-
esquerda.
Álbum da Mogiana, 1910.
Fonte: Giesbrecht (2012).

Figura 62:
Esquema da rotunda com dois
viradores.
Fonte: Giesbrecht (2012).

Figura 63:
Rotunda da Mogiana.
Foto: Aristides Motta (1910).
Fonte:
APHRP (1890-1960, F876).

Figura 64:
Esquema do pátio de Ribeirão Preto em 1963.
Fonte: Giesbrecht (2012).

1. Depósito de areia	8. Oficina de manutenção de locomotivas diesel
2. Caixa d'água	9. Estação de passageiros
3. Residência dos funcionários	10. Armazém de carga
4. Abastecimento de locomotivas diesel	11. Oficina de manutenção de carros de passageiros
5. Tanque de óleo diesel	12. Caixa d'água
6. Escritório da tração	13. Oficina mecânica para manutenção de rodéiros, tanques, etc.
7. Tanque de óleo diesel	14. Oficina para manutenção de vagões de carga
	15. Rotunda dupla para locomotiva a vapor

Figura 65:
Fotografia aérea do pátio e da rotunda nos anos de 1950.
Fonte: APHRP.

Na gleba adquirida junto a linha ferroviária os Prado efetuaram uma divisão na ordem de 50% para Martinho, pai, e 25% para cada um dos irmãos, Antônio e Martinico (RIBEIRÃO PRETO, 1891). Nessa divisão, como mencionamos o solar que servia de residência para o Dr. Rodrigo Pereira Barreto ficou com Martinho Prado Júnior. Essas terras situavam-se nas proximidades da confluência entre o Ribeirão Preto e o Retiro, fora da área do patrimônio religioso (VALADÃO, 1997, p.101-104). Veja fotografias dispostas abaixo:

Figura 66:
Chácara Martinho Prado Júnior,
vista da fachada.
Anteriormente pertenceu ao Dr.
Rodrigo P. Barreto.
Local: Rua Luiz da Cunha entre
Augusto Severo e Jerônimo
Gonçalves.
Foto: Ernesto Kühn (1911-1922)
Fonte: APHRP (1890-1960,
F176).

Figura 67:
Chácara Martinho Prado Júnior.
Sede da Fundação Zerrenner
da Cia. Antártica.
Foto: Rubens de Menezes
(1975).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F651).
Edificação demolida em 1975
(VALADÃO, 1997, p.103).

Como mencionamos anteriormente a participação do Conselheiro Antônio Prado foi decisiva para realização do Núcleo Colonial em 1887. Localizado na área da Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo diz respeito a “terrenos nacionais”, provenientes do confisco de terras do tenente-coronel Gabriel Garcia de Figueiredo, em 1878¹⁹¹. Trata-se segundo Adriana Capretz Borges da Silva (2008, p.56-57) da organização de um “viveiro de mão-de-obra” para as fazendas da região. Entre os núcleos coloniais criados no Estado de São Paulo, após 1885, é o único situado em área recém-aberta pelo café. O núcleo foi ainda beneficiado pela lei imperial de 1884 que autorizava a construção de cinco núcleos nos principais distritos agrícolas próximos às estradas de ferro. Com o prolongamento da Mogiana em 1883, o Ministério da Fazenda colocou à disposição do Presidente da Província a quantia de cinco contos de réis para formação do Núcleo Colonial Antônio Prado.

Inicialmente, desconsideramos qualquer intenção de comercialização de lotes. Nesse primeiro momento, essas chácaras não eram consideradas urbanas. Outro empecilho foi a total ausência de infraestrutura. Conforme Silva (2008, p.96-97) o isolamento dos moradores não foi apenas físico, separados do núcleo central pelo Córrego do Retiro, pelo Ribeirão Preto e pelos trilhos da Mogiana, a divisão era social e, também, de ordem higiênica imposta pela legislação municipal. As posturas que intentavam proteger a população urbana de possíveis focos de contaminação e as primeiras obras de embelezamento da região central afastaram para o Núcleo o Cemitério, a Santa Casa, o lazareto, o matadouro e pequenas fábricas. Contudo, em 1893 o Núcleo já emancipado da intervenção do Estado e com sua área incorporada ao município abria-se para o mercado urbano de terras. Nesse momento, desapareceu a distinção existente entre lotes urbanos e rurais e o valor da terra passou a ser determinado pelo mercado imobiliário (SILVA, 2008, p.97). Corroborar essa afirmação o levantamento feito nas escrituras de compra e venda do 1º Cartório de Ofício de Ribeirão Preto elaborado por Jorge Caldeira de Oliveira. Entre 1893 e 1911 foram escriturados 263 imóveis, sempre sob a designação de: terreno urbano, subúrbio, Núcleo Antônio Prado. Essas glebas geralmente possuíam áreas maiores que 1.000m², todavia nas proximidades do centro da cidade, nas ruas em continuação à Saldanha Marinho e José Bonifácio, no ano de 1893, encontramos escrituras que descreviam lotes com testadas de 12m, 13m e 22m, comprovação da tendência de subdivisão de terrenos destinados à ocupação urbana. Segundo Silva (2006) essas chácaras foram parceladas até os anos de 1950 por pequenos e médios empreendedores criando vilas e conjuntos de casas que integraram definitivamente os bairros oriundos do Núcleo Colonial ao tecido urbano da cidade. Constituiu, dessa forma, um eixo de expansão para a população de baixa renda, também aberto à ocupação comercial e industrial.

¹⁹¹ Essas terras foram confiscadas por força da sentença do Juízo dos Feitos, de 27.12.1878.

Verifique JusBrasil: <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/51090658/trf3-judicial-i-interior-21-02-2013-pg-596>. Acesso em 27/05/2013.

Figura 68:
Vista aérea de Ribeirão Preto
nos anos 1940/1945.
Fonte: APHRP (1890-1906,
F683).

Figura 69:
Análise gráfica da **Figura 68**,
complexo ferroviário e
primeiros bairros fora do
Patrimônio de São Sebastião.

Planta 5:

Mapeamento das glebas da divisão
da Fazenda do Ribeirão Preto
Abaixo.
Elaborada pelo engenheiro civil A.
P. Caldas em 1886.
Fonte: APHRP.

Planta 6:
Mapeamento das glebas da divisão da Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo. Elaborada pelo engenheiro civil A. P. Caldas em 1886. Análise gráfica da Planta 5 destacando as glebas confinantes com o Patrimônio de São Sebastião e sua ligação com alguns agentes mencionados na tese.

A análise gráfica do mapeamento das glebas dividendas da Fazenda do Ribeirão Preto Abaixo (**Planta 6**) mostra as terras confinantes ao Patrimônio da Matriz que se tornaram os primeiros bairros suburbanos de Ribeirão Preto:

- Pela demanda de Cezar Pierri contra a Câmara Municipal, sabemos que Firmino Borges da Fonseca iniciou o parcelamento de suas terras no ano de 1890 (RIBEIRÃO PRETO, 1896b)¹⁹².
- Pela análise das escrituras pesquisadas por Jorge Caldeira de Oliveira sabemos que em 1893, terrenos do Núcleo Colonial, localizados na continuação das ruas Saldanha Marinho e José Bonifácio já possuíam dimensões tipicamente urbanas.
- As áreas pertencentes a Tibério Augusto de Senna e Rodrigo Pereira Barreto começaram a ser loteadas em 1894.
- A gleba comprada pela família Silva Prado em 1887 foi loteada no ano de 1911.

A partir do exposto, temos no que diz respeito ao início do parcelamento do solo urbano voltado para o mercado imobiliário, que a família Prado não foi pioneira em Ribeirão Preto. Tibério Augusto Garcia de Senna inaugurou esse tipo de empreendimento imobiliário loteando terras herdadas por sua esposa, filha de um dos consócios da Fazenda Ribeirão Preto Abaixo, João Franco de Moraes Otávio. O agrimensor oriundo de Minas Gerais parcelou o bairro denominado Vila Tibério em 1894, quando o acesso viário à estação da Mogiana inaugurada em 1885 já estava concluído. Os serviços de infraestrutura foram implantados após o loteamento (RIBEIRÃO PRETO, 2010, p.60). Segundo Prates (1971, p.47-48), os lotes começaram a ser comercializados por 50\$000 e posteriormente chegaram a 200\$000 réis. Contudo, sabemos pela análise do levantamento de Jorge Caldeira de Oliveira que entre 1902 e 1911¹⁹³ foram escriturados ali 213 imóveis, cujos valores nominais variaram de 20\$000 a quatro contos de réis.

Finalmente, o loteamento da área da Fazenda Ribeirão Preto Abaixo, comprada pela família Silva Prado do Dr. Rodrigo Pereira Barreto em 1887, aconteceu segundo o exame das escrituras do 1º Cartório de Ofício no ano 1911. Dos 118 lotes escriturados no local designado como Chácara Martinico Prado, apenas quatro escrituras foram assinadas por Antônio da Silva Prado e 52 por um desconhecido Carlos Belarmino de Almeida. Os lotes mediam de 13m a 20m de frente por 44m de fundo e seu preço variou de 100\$000 a dois contos de réis. Assim como a Vila Tibério, tratava-se de uma área acessível à classe trabalhadora que tinha suas ocupações tanto na região central quanto no complexo ferroviário. Essa região atualmente está agregada à Vila Tibério e, mesmo nos antigos estudos sobre a organização urbana de Ribeirão Preto, não é denominada como Chácara

¹⁹² Verifique páginas 284-291.

¹⁹³ Note-se que esse fato acontece depois do falecimento de Tibério Augusto, ocorrido em 15 de junho de 1900.

Martinico Prado. Plínio Travassos dos Santos (1942, p.95) nada menciona sobre essa área em seu artigo *Nomenclatura das Ruas, Praças, Bairros e Vilas de Ribeirão Preto*, contudo, em sua exposição sobre a Vila Tibério diz “antigo bairro fundado por Tibério Augusto em terras que pertenceram, em parte, ao Dr. Rodrigo Pereira Barreto e que integravam o atual parque da Companhia Antártica Paulista”.

Durante boa parte de nossos levantamentos, a conexão entre o loteamento dessa área e a ação empresarial da família Prado era apenas uma conjectura lastreada por nossa leitura e reflexão sobre a pesquisa de Mônica Silveira Brito. Adiantada a redação de nossa tese encontramos no relatório apresentado pelo prefeito João Pedro da Veiga Miranda, no ano de 1909, uma informação que definitivamente corrobora os desdobramentos do contexto da capital paulista na cidade de Ribeirão Preto. Como temos defendido, a partir da pesquisa de Brito (2000), enxergamos a repetição da ação empresarial privada em associação com a administração pública na reprodução de uma praxe operacional. No item denominado “Contractos”, sob número 6, encontramos a seguinte expressão:

Com Carlos Belarmino de Almeida, como representante do Sr. Conselheiro Antônio Prado e D. D. Albertina e Veridiana Prado, para abertura de ruas na Chacara Martinico, concedendo-lhes a Camara isenção de imposto predial por oito annos. Ficou a Camara obrigada a fazer a locação das ruas, limpá-las devidamente, collocar marcos nos cantos dos quarteirões, etc., concedendo-lhe o peticionário livre gozo das ruas abertas e também de uma praça que comprehende o peticionário de dois quarteirões, no centro do novo núcleo de população. A escriptura foi também lavrada no cartório do tabelião capitão Silva Junior, tendo tido as clausulas de accordo com as bases aprovadas pela Camara, em sessões de 8 de agosto e 4 de setembro (RIBEIRÃO PRETO, 1909, p.44).

É inegável que a proximidade da Estação Ferroviária, da Avenida Jerônimo Gonçalves e da Praça Schmidt, favoreceu o parcelamento da Vila Tibério, tanto quanto da Chácara Martinico Prado. Pelo anteriormente citado relatório apresentado pelo Prefeito Floriano Leite Ribeiro¹⁹⁴, apresentado em 1905, (RIBEIRÃO PRETO, 1905, p.11) o abastecimento de água e a rede de esgoto arrendadas a Dr. Flávio de Mendonça Uchôa¹⁹⁵, acabavam de sofrer modificações. A rede de distribuição da cidade acabara de ser dividida em duas zonas, para alcançar todos os bairros, Vila Tibério, República, parte da atual Vila Virgínia, e Barracão, base para o desenvolvimento dos bairros do Ipiranga e Campos Elíseos¹⁹⁶.

¹⁹⁴ Ver subcapítulo 2.3.2. **Mercado imobiliário e construção civil**, p.245-250.

¹⁹⁵ Flávio de Mendonça Uchôa integra a rede de sociabilidades da família Prado, um pouco da sua atuação na cidade de Ribeirão Preto é tratada, adiante, no subcapítulo 3.3. **Concessão de privilégios e a ampliação do mercado de capitais**, p.333.

¹⁹⁶ A verdade é que a região central, correspondente à área do patrimônio religioso receberia águas captadas de nascentes localizadas em sítios em fazendas na região da antiga Fazenda do Retiro e os bairros da Vila Tibério, República e Barracão seriam abastecidos por águas de qualidade duvidosa do Rio Pardo (DIÁRIO DA MANHÃ, 1912-1913). Para entender a formação dos bairros do Ipiranga e Campos Elíseos Verifique: *Memórias do Antigo Barracão* (SILVA, 2006).

Segundo Valadão (1997, p.49), esse foi o primeiro eixo de crescimento urbano, viabilizado pelos antigos caminhos que ligavam a vila aos sítios e fazendas do entorno rural, assim como as cidades de Batatais e São Simão. Contudo, ponderamos que também deve ser enfatizada a imensa oferta de terrenos acessíveis às camadas de baixa renda disponibilizados nas áreas ocupadas tanto pelo loteamento de Tibério Augusto quanto pelos bairros que começaram a ser formar em torno da Estação do Barracão e a, grosso modo, em todo Núcleo Colonial. Somadas essas áreas, temos um conjunto territorial muitas vezes maior que o próprio Patrimônio da Matriz. As figuras, **Figura 68** e **Figura 69**, localizadas na página 298, mostram uma fotografia aérea de Ribeirão Preto nos anos de 1940-1945, demonstra que 50 anos depois do início de seu parcelamento, a Vila Tibério apresentava aproximadamente 50% de sua área, ainda, não edificada.

Todavia, enxergamos em Ribeirão Preto uma situação um pouco diferente da que foi exposta por Seabra (1987, p.22) que estabeleceu uma lógica entre a ocupação das várzeas “que iam gradativamente deixando de ser o pior terreno” antes que fossem objetivamente tomadas como lugar de investimento. Nesse sentido, o crescimento urbano empurrou a cidade de São Paulo para às margens do Tietê e do Pinheiros. A drenagem desse território abriu novas possibilidades de uso para essas terras que foram inseridas em um mercado urbano sempre em expansão porque a cidade, à medida que crescia, impunha novas formas de uso do solo; solos tornados mercadoria. Em Ribeirão Preto, a cidade parece avançar e atravessar para além do seu “entre rios”, formado pelo Ribeirão Preto pelo Córrego do Retiro, antes que a maior parte dos terrenos do seu patrimônio estivesse edificada. Antes, portanto, que a vila esgotasse a estrutura espacial que determinou a sua origem, a doação devocional feita pela graça de São Sebastião.

Nesse sentido, o primeiro investimento da administração pública acontece nos limites hidrográficos do patrimônio que dividiram muitas coisas: a população pioneira das lavas imigrantes, a cidade higiênica da cidade sem infraestrutura, as obras embelezadoras da região central dos equipamentos urbanos não desejados (cemitério, matadouro, lazareto e etc), a população aburguesada da classe trabalhadora, mas na essência separaram a organização de domínio do solo, a forma de titulação proprietária e seu modo de comercialização.

A valorização imobiliária proporcionada pela execução da primeira grande avenida da cidade fica, no entanto, prejudicada pelas enchentes naturais características dessa região de fundo de vale. Temos assim, que a Rua do Ribeirão Preto, aberta de forma ainda precária no decênio de 1885 a 1896, teve um papel ambíguo nesse contexto de valorização imobiliária. A avenida e a estação ferroviária, apesar da redefinição de localização indicadas pelos vereadores em 1885, continuaram sujeitas a inundações.

Figura 70:
Avenida Jerônimo Gonçalves.
Vista a partir do telhado da Cia.
Cervejaria Paulista.
Na direita estão a Praça Schmidt, a
estação Ribeirão Preto e o
armazém da Mogiana.
Foto: Photo Sport (1935).
Fonte APHRP (1890-1960, F860).

Figura 71:
Estação da Cia. Mogiana (1940).
Vista da fachada do prédio.
Praça Schmidt e Avenida Jerônimo
Gonçalves durante festejos de
recepção da chegada do Bispo
Auxiliar Dom Manuel da Silveira
D'Elboux a Ribeirão Preto.
Fonte: APHRP (1890-1960, F279).

Figura 72:
Jardim da Estação, posteriormente,
denominada Praça Schmidt
Foto: Flósculo de Magalhães
(1910).
Fonte: APHRP (1890-1960, F138).

Renomeada como Avenida Jerônimo Gonçalves em 1897, foi objeto das ações modernizadoras, especialmente na gestão do prefeito Macedo Bittencourt, arauto dos melhoramentos urbanos nos moldes da *Belle Époque haussmaniana*. Segundo Elaine Cristina Caun (2010, p.105), o técnico de Bittencourt, responsável pela execução dos planos de pedagogia espacial em nome da civilização, foi o engenheiro Antônio Soares Romêo, chefe da Diretoria de Obras que cuidou do embelezamento da avenida nos anos de 1913 a 1918.

O relatório, apresentado em 15 de janeiro de 1920, pelo prefeito Joaquim Macedo Bittencourt informa que em 1911 incluiu a verba necessária para o pagamento de um diretor de obras e para criação de novo cargo de engenheiro municipal. Mediante a aprovação do Concelho Municipal, nomeou o Dr. Mario de Salles Souto, que em seguida mudou-se para capital do Estado, “sendo substituído pelo Dr. Antônio Soares Romêo, que ainda hoje o exerce com reconhecida competência” (RIBEIRÃO PRETO, 1920, p.29):

Assim, sob a direção deste ilustrado profissional, tendo como seu auxiliar o Cap. Jarbas Vieira de Souza, diligente e honesto funcionário que tão bons serviços tem prestado ao município, ficou organizada em 1912 a repartição de obras, que tem a seu cargo não só elaborar os projectos e plantas e dirigir as obras publicas municipaes, como também fiscalizar as obras particulares (RIBEIRÃO PRETO, 1920, p.29).

No Fundo Prefeitura Municipal do APHRP, Grupo: Desenvolvimento Urbano e Rural; Subgrupo: Uso e Ocupação do Solo; Processo: 1915/1955; consta uma proposta de Antônio Soares Romêo para solucionar o problema das enchentes. Terminada a referida obra – a avenida, o passeio e a Praça da Estação, atual Praça Schimdt - foi considerada, pela imprensa, como um dos mais belos locais da cidade. Todavia, o projeto pendeu para o lado da ornamentação em detrimento da salubridade e as enchentes continuaram mesmo depois da remodelação (CAUN, 2010, p.107).

Surge, assim, a ação urbana de uma administração municipal, destituída de terras públicas, marcada pela invasão de terrenos e pelo benefício de um grupo restrito de agentes. Num contexto em que o embelezamento propagandista e pedagógico, realizado em pontos isolados, produzia os efeitos necessários para valorização imobiliária, em detrimento do planejamento estrutural do conjunto urbano. Como exemplo dessa ausência de planejamento estrutural, citamos as recorrentes inundações na baixada do Ribeirão Preto, notadamente uma área sujeita a enchentes devido à alteração sazonal de vazão do curso d'água. As fotos, **Figura 73** a **Figura 78**, mostram a cheia do ano de 1927, documentada pelo fotógrafo Aristides Motta.

Figura 73:
Avenida Jerônimo Gonçalves
durante enchente do Ribeirão
Preto em 1927.
Vista a partir da Av. Francisco
Junqueira.
À direita, prédio da Estação
Mogiana e Praça Schmidt.
Foto: Aristides Motta (1927).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F089).

Figura 74:
Rua General Osório esquina
com José Bonifácio, durante
enchente do Ribeirão Preto
em 1927.
Foto: Aristides Motta (1927).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F029).

Figura 75:
Rua General Osório esquina
com José Bonifácio, durante
enchente do Ribeirão Preto
em 1927.
Fonte: APHRP (1890-1960,
F896).

Figura 76:
Rua General Osório, vista a
partir da Av. Jerônimo
Gonçalves.
Enchente de 1927.
Foto: Aristides Motta (1927).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F096).

Figura 77:
Bairro República e Rua
Guataparã.
Margens do Ribeirão Preto
em 1927.
Foto: Aristides Motta (1927).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F090).

Figura 78:
Avenida Jerônimo Gonçalves,
Mercado Municipal.
Enchente de 1927.
Foto: Aristides Motta (1927).
Fonte: APHRP (1890-1960,
F093).

3.2. As desapropriações

Guiados pelos objetivos do presente capítulo, voltamos ao levantamento de documentos no Arquivo de Processos de Fórum de Ribeirão Preto para investigar os litígios que de alguma forma versaram sobre a atuação da Câmara pela via da desapropriação. Segundo o jurista Hely Lopes Meirelles (1990, p.549), a desapropriação é um procedimento administrativo, e não um ato administrativo, porque se efetiva pela sucessão ordenada de atos intermediários: declaração de utilidade, avaliação e indenização, visando à obtenção de um ato final, que é a adjudicação do bem ao Poder Público.

Contrariamente ao que observamos nas primeiras ações da administração municipal em Ribeirão Preto, toda desapropriação deve ser precedida de uma declaração expropriatória que indique o bem a ser desapropriado e se especifique sua destinação pública, portanto não pode haver desapropriação de fato ou indireta. “A desapropriação indireta não passa de esbulho da propriedade e, como tal, não encontra apoio na lei” (MEIRELLES, 1990, p.549)

Segundo a orientação que a Assembleia Provincial forneceu à Câmara de Ribeirão Preto tratava-se da Lei Provincial n.38 de 18 de março de 1836. Legislação que está disponível para consulta na página eletrônica da ALESP¹⁹⁷, cujo teor reproduzimos (SÃO PAULO, 1836):

Art. 1.º - Tem lugar a desapropriação por utilidade municipal, ou provincial, segundo o art. 10 § 3.º do acto adicional á Constituição nos casos seguintes:

§ 1.º - Defeza, ou segurança.

§ 2.º - Salubridade, ou prestação de socorros publicos em tempo de fome, peste, ou presença de alguma outra extraordinaria calamidade.

§ 3.º - Abertura, ou melhoramento de estradas, canaes, portos, aguadas, pastos, construcções de pontes, ranchos, ou servidões, e commodidades necessarias ao uso destes objectos.

§ 4.º - Abertura, ou melhoramento de ruas, e praças, decoração, monumentos, aqueductos, fontes, e logradouros publicos.

§ 5.º - Instituições de caridade, ou instrucção, edificação de cadêas, casas de correcção, e qualquer outro estabelecimento, ou edificios para o uso publico, fabricas, mattas, e servidões para ellas.

§ 6.º - Materiaes para os objectos acima referidos, no caso de não poderem haver-se de outro modo sem grande demora, ou extraordinaria despesa (SÃO PAULO, 1836).

Art. 2.º - A declaração da utilidade provincial compete ao presidente da provincia, ouvindo sempre que ser possa a camara municipal; a de utilidade municipal á respectiva camara, da qual haverá recurso tanto da concessão, como da denegação para o presidente da provincia com suspensão da desapropriação, caso não haja perigo eminente, podendo no entanto

¹⁹⁷ <http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1836/lei%20n.38,%20de%2018.03.1836.htm> (SÃO PAULO, 1836).

continuarem as diligencias preparatorias. Se a utilidade tiver ambas nas relações, póde ser feita a declaração pelo presidente da provincia, ou pela camara municipal (SÃO PAULO, 1836).

Art. 3.º - Feita a declaração de utilidade, será communicada por escripto ao proprietario, e chamado este pelo juiz municipal, a cujo districto pertencer a propriedade, para comparecer em sua presença por si, ou seu procurador no dia o hora marcada, juntamente com o procurador publico para este fim nomeado, para se louvarem em arbitros, que avaliem a propriedade, e para receber o preço della. A decisão dos arbitros será terminante, quando conformes, aliás o juiz nomeará um terceiro, que prescreverá o valor, que um ou outro arbitro sustentava, ou um outro qualquer que se contenha entre estes dois valores, e a decisão do terceiro arbitro será terminante (SÃO PAULO, 1836).

Art. 4.º - Não comparecendo o proprietario, ou quem o represente, o juiz municipal procederá á revelia delle a nomeação dos arbitros, que juramentados passarão a fazer a avaliação, e depositado que seja o preço arbitrado, o mesmo juiz declarará a propriedade incorporada no patrimonio provincial ou municipal (SÃO PAULO, 1836).

Art. 5.º - Todo este processo será expedido administrativamente sem as formalidades judiciais, e sómente haverá recurso ordinario sobre o quantitativo da indemnisação arbitrada, e recurso á assembléa legislativa provincial para a restituição da propriedade; um, e outro sem suspensão (SÃO PAULO, 1836).

Art. 6.º - O valor da propriedade será calculado não só pelo intrinseco da mesma, como de sua localidade, interesse que della tirava o proprietario, e danos que lhe resultarem de sua privação. Exceptua-se porém a desapropriação por motivo de estradas, pois nesse caso o proprietario não tem direito de exigir indemnisação do terreno, que ellas occuparem, e só sim das bemfeitorias, que se destruirem, não sendo taes perdas sufficientemente compensadas pelas vantagens, que resultarem da estrada (SÃO PAULO, 1836).

Art. 7.º - Ficão revogadas as leis em contrario (SÃO PAULO, 1836).

Todavia, foi frequente em nossa pesquisa a menção à Lei Provincial n.57, de 18 de março de 1836. Isso, tanto no que diz respeito a pesquisadores conceituados, quanto nas próprias fontes primárias.

Vejamos essas asserções somadas a um esboço histórico:

Para falar de desapropriação é precioso mencionar primeiro o direito de propriedade, afiançado desde a primeira Constituição Imperial em 1824, que no art. 179 que garante a inviolabilidade dos direitos civis e políticos dos cidadãos brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual e a propriedade. Na sequência no item XXII, reforça a plenitude do direito de propriedade, garantindo que se o bem público legalmente verificado exigir o uso e emprego da propriedade do cidadão será ele previamente indenizado de seu valor (BRASIL, 1824).

Seabra (1987, p.21) complementa lembrando que pelo Art. 10 do Ato Adicional da Constituição do Império, de 12 de agosto de 1834, a atribuição de legislar sobre a matéria de desapropriação foi outorgada às Assembleias Provinciais. Informando, ainda, que em São Paulo a matéria se regulou pela **Lei Provincial n.57 de 18 de março de 1836**.

Também encontramos informação semelhante no processo de desapropriação que moveu a Câmara de Ribeirão Preto contra José S. S. Sotto Maior:

Por isso, nos termos do art. 3 da **lei n° 57 de 18 de março de 1836**, vem requerer a V. Exa. se digne mandar citar, por portaria dirigida para a comarcada Capital do Estado, onde residem os supplicados, dito José S. S. Sotto Maior e sua mulher para na 1a audiência do juízo virem seus procurados na presente acção, louvarem seus perito para lhes avaliar o dito terreno, receberem o preço que for additado e para todos os demais termos e actos até final sob pena de revelia (RIBEIRÃO PRETO, 1899, grifo nosso).

Como não encontramos referência a essa legislação nos arquivos da Assembleia Legislativa optaremos por mencioná-la como a “lei de desapropriação por utilidade pública” ou a “lei de 18 de março de 1836”.

Para dar prosseguimento às reflexões que julgamos pertinentes ao presente capítulo partimos do chão que já percorremos em nosso trabalho:

- Inicialmente a municipalidade violou os direitos de propriedade seja dos cidadãos, seja da própria Fábrica, que afinal era detentora do domínio direto dos terrenos urbanos de Ribeirão Preto.
- Advogando o seu direito de propriedade alguns foreiros se valeram do aparelho judiciário, porém nem todos conseguiram indenização pelo confisco de seus bens.
- A Câmara Municipal iniciou sua ação urbanizadora nas bordas do patrimônio religioso, agindo dessa forma viabilizou o acesso e a valorização de um território muito maior que o próprio patrimônio do santo padroeiro.
- A topografia ideal para o aporte da estrutura ferroviária, se por um lado facilitava a construção de vias de acesso, por outro, estava sujeita às inundações das várzeas do Ribeirão Preto e do Córrego do Retiro.
- A divisa hidrográfica do patrimônio religioso foi a mais clara de suas delimitações, mesmo assim estava sujeita a contestações. Nesse sentido, os litígios de domínio proprietário analisados nos ajudam a compreender a dialética entre público-privado do final do século XIX.

Temos assim que se a invasão foi o primeiro recurso da municipalidade, para dar prosseguimento em nossas análises questionamos: quando, e como, a administração pública passou a valer-se da lei de 18 de março de 1836 para exercer sua função de agente urbanizador? Qual a inserção espacial do terreno desapropriado? Qual a sua relação, digamos moderna, com o mercado imobiliário? E ainda, qual a ligação ancestral, digamos medieva, com a Fábrica da Matriz? Nesse sentido, a análise de alguns processos auxiliam nossas especulações.

3.2.1. O mercado municipal

A construção do mercado integrou as obras modernizadoras da Câmara Municipal que valorizaram a região da baixada do Ribeirão Preto na virada dos 1900. Alguns litígios que versaram sobre sua desapropriação, execução e exploração nos ajudam a compreender tanto as relações espaciais em que está inserido, como os desdobramentos das relações público/privado das concessões de privilégios administradas pelo governo municipal.

Câmara Municipal *versus* José Sotto Maior

O primeiro processo¹⁹⁸, a tratar efetivamente da Lei de 18 de março de 1836, diz respeito à desapropriação do terreno para edificação do mercado municipal. A Câmara depois de expedir o decreto de desapropriação n.32 06/11/1899, não conseguiu concluir com êxito a negociação. Assim, entra com pedido judicial, em 09 de dezembro de 1899, para desapropriar o dito terreno situado na Rua José Bonifácio, no quarteirão das ruas São Sebastião e Américo Brasiliense, medindo 88m de frente e fundo (RIBEIRÃO PRETO, 1899).

Figura 79:
Planta do Patrimônio da
Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do litígio entre
Câmara Municipal e
José Sotto Maior em 1899
(RIBEIRÃO PRETO, 1899).

¹⁹⁸ O primeiro processo que tivemos acesso. Como mencionamos no **Capítulo 1**, apenas parte dos documentos que integravam o Arquivo do Fórum ficou em Ribeirão Preto. Outra parte seguiu para o arquivo da empresa Recall em Jundiaí, fato que dificulta e até impossibilita sua consulta.

Na tentativa de reverter o decreto de desapropriação os requeridos, representados por seus advogados Eugênio Egas e Alfredo Pujol, entram com embargo em 12 de dezembro de 1899. Alegam que a citação não foi feita conforme o Art. 51 do Regulamento 737 de 1858 e pedem seu desaforamento para a comarca de São Paulo, domicílio de Sotto Maior e esposa. Na segunda audiência o advogado Pujol ainda tenta alegar nulidades no processo, porém indeferido seu pedido, são nomeados os louvados, Manoel José Alves e Joaquim Alves da Costa Júnior, para avaliarem o imóvel.

Na presença do juiz Eliseu Guilherme Christiano, em auto de avaliação, assinado em 09/01/1900, os louvados apreciaram o terreno em cinco contos de réis. Valor depositado, sob contestação, em favor dos réus. Ao final do processo, em agosto de 1900 o fabricante, Joaquim Firmino da Silva Sá, pede sua retificação por não ter sido ouvido no transcorrer da ação. Esse fato gerou um termo de retificação que concede à Fábrica da Matriz o direito de cobrar o laudêmio a ela devido (RIBEIRÃO PRETO, 1899).

Nesse caso, Sotto Maior, empresário residente na cidade de São Paulo, mesmo se valendo de um grupo de advogados renomados não conseguiu impedir a desapropriação de seu terreno. Se por um lado temos que a Câmara de Ribeirão Preto passa a agir na conformidade da legislação, por outro ressaltamos o interesse de diversos investidores da capital em adquirir e “guardar” terras urbanas em regiões em franco desenvolvimento nas zonas pioneiras do Estado.

Folena e Comp. *versus* Câmara Municipal

Sobre a edificação do mercado temos algumas informações interessantes em face dos processos que moveu a empresa vencedora da concorrência, Folena e Comp., contra a Câmara Municipal nos anos de 1904, manutenção de posse, e 1907, embargos.

Sabemos pela cópia da ata da sessão ordinária de 2 de setembro de 1899, que o presidente da Câmara Dr. Fernando F. Leite recebeu duas propostas para construção do mercado, a primeira do engenheiro Flávio de Mendonça Uchôa e a segunda dos Srs. Folena e Comp. Analisadas as indicações a Câmara justifica a aceitação da segunda opção dada a (RIBEIRÃO PRETO, 1907):

- Superioridade em valor do edifício;
- Superioridade estética do edifício;
- Aceitação *in totum* das condições constantes do edital;
- Diminuição de um ano no prazo;
- Subvenção anual oferecida pelos proponentes à Casa de Misericórdia desta cidade.

A discussão entre Folena e a Câmara gira em torno da quebra de cláusulas do contrato no que diz respeito às condições de concessão:

Allegam os autores que tendo contractado com a ré a construção e exploração de um mercado nesta cidade mediante clausulas constantes da escriptura de fls. 7, inauguraram o mercado de acôrdo com o contracto; mas a ré, usando da faculdade, que lhe ficou reservada no contracto de regulamentar o mercado, expediu o regulamento que se vê a fls. 12, o qual contem disposições que alteram as clausulas contractuaes em prejuizo dos autores que, por isso, pedem seja a ré condemnada a indemnizar os autores pelos prejuizos provenientes de taes alterações do contracto (RIBEIRÃO PRETO, 1907).

Entre as cláusulas estava a determinação de assumir os custos da desapropriação do terreno situado entre as ruas São Sebastião, Américo Brasiliense, Jose Bonifácio e Jerônimo Gonçalves, correndo o processo em nome da Câmara e todas as despesas por conta dos concessionários. Em artigos do código de postura, expedido depois da inauguração do mercado, a Câmara proibiu a comercialização de fazendas e armarinhos em prejuízo dos concessionários que já tinham assinado contrato de locação de espaços para essa atividade (RIBEIRÃO PRETO, 1907).

Figura 80:
Mercado Municipal. Ribeirão Preto (1910);
Inaugurado em 1900 e destruído por um incêndio em 1942.
Fonte: APHRP (1890-1960, F474).

Figura 81:
Prédio do primeiro Mercado Municipal, prédio localizado entre as ruas José Bonifácio e São Sebastião. Vista da Jerônimo Gonçalves.
Foto: João Passig (1902).
Fonte: APHRP (1890-1960, F054).

Figura 82:
Mercado São João. São Paulo.
Inaugurado em 1890.
Fonte: Kühl (1998, p. 104).

O que nos interessou nesse processo foi, em primeiro lugar, a reprodução das atividades de abastecimento em torno da rede ferroviária e a propagação de modelos construtivos da capital paulista em consonância também com a reprodução de modelos europeus, em especial da Paris. Interessante mostrar a semelhança da edificação com o Mercado São João, inaugurado em 30 de julho de 1890. Segundo Beatriz Kühl (1998, p.104) o edifício paulistano que foi erigido pela firma Aurélio, Villa Nova & Comp., anunciava em sua propaganda a utilização de chapas galvanizadas pelo sistema Danly, da empresa belga *Das Forges d'Aiseau*. Murilha e Salgado (2011) esclarecem que a última década do século XIX e a primeira do século XX, em algumas cidades brasileiras, foram projetados e construídos mercados públicos inspirados no modelo do grande Mercado de Paris projetado por Victor Baltard e Félix-Emmanuel Callet. Dentre os mercados construídos a partir deste modelo em menor escala e proporcionais às cidades em que foram executados, estão o Mercado São João, localizado em São Paulo e o Mercado Municipal da cidade de São Carlos.

Figura 83:
Mercado Municipal de Paris: Le Halles.
Ilustração dos autores: Victor Baltard and Félix Callet.
Fonte: Murilha e Salgado (2011)

A construção do mercado São João ocorreu no local onde existiam pequenos edifícios na Rua do Seminário, pertencentes à Santa Casa de Misericórdia. Possuía planta retangular, estruturado em ferro fechado com paredes duplas autoportantes, dotadas de mecanismo interno que auxiliava a ventilação ascendente, diminuindo a temperatura do ambiente. A cobertura era composta por telhado de duas águas e dotada na parte mais alta de lanternim, para permitir melhor iluminação e ventilação do edifício (MURILHA; SALGADO, 2011). Apesar da semelhança marcada pela utilização do lanternim nota-se que a estrutura ribeirão-pretana, pelo menos no que diz respeito à vedação, utiliza alvenaria decorada com

elementos classicizantes de inspiração renascentista, e nesse sentido era tecnologicamente bastante diversa dos modelos Paris e São Paulo.

Em segundo lugar, esse processo nos interessou porque enxergamos nele o surgimento de uma moral que chamaremos de burguesa, por ser, pelo menos na aparência, oposta ao clientelismo coronelista.

Na justificativa que a Câmara Municipal adicionou ao tramite processual, a municipalidade recrimina e denuncia o favorecimento feito pela administração anterior na concessão do privilégio de exploração do mercado alegando que (RIBEIRÃO PRETO, 1907):

1. João Evangelista Guimarães¹⁹⁹ é irmão de Joaquim Cândido Guimarães, sócio da firma Folena & Comp. ao tempo em que esta apresentou proposta à justificante e com ela celebrou o contrato ainda em vigor para construção e exploração do mercado desta cidade;
2. Joaquim Candido Guimarães é concunhado do Dr. Alfredo de Siqueira, intendente municipal quando se fez aquele contrato;
3. Todos os cômodos do mercado desta cidade têm estado ocupados, figurando entre os locatários, não só negociantes de gêneros alimentícios, como também de fazendas, armarinhos e miudezas.

Temos assim, que em meio ao fogo cruzado de incriminações surge a acusação de interesses familiares no processo de exploração do mercado municipal. O que nos parece novo é que os privilégios concedidos a amigos e familiares durante as administrações coronelistas, até esse momento específico, nunca foram objeto de recriminação de ordem ética ou moral. Muito pelo contrário, o coronel postava-se como pai e padrinho de seus correligionários, sempre acenado a possibilidade de favorecimento aos que lhe eram caros e leais. Não que tais mercês deixaram de ser concedidas, vemos emergir uma moral que oculta do conhecimento público os favores privatistas dessas negociações. Apenas foram expostas, porque desavenças posteriores levaram a discussão para o judiciário.

¹⁹⁹ O Tenente Coronel João Evangelista Guimarães foi vereador da 9ª Legislatura que aprovou a proposta de Folena & Cia. para construção do mercado. O intendente municipal nesse período foi o Dr. Joaquim Alfredo de Siqueira (RIBEIRÃO PRETO, 2004, p.25). Também participaram da votação os vereadores Bento Vieira de Albuquerque, Manuel Aureliano de Gusmão, faltando os demais vereadores. Aberta a indicação da proposta apresentada por Folena & Cia., o intendente informou seu parecer favorável à aprovação, contudo pediu a palavra o Dr. Gusmão informando seu desagrado na concessão, pois por um lado a Câmara exorbitava da faculdade que lhe é conferida pelo art. 51 da lei 16 de 13 de novembro de 1891 e, por outro lado, abria mão por largo prazo e sem motivo algum plausível, de uma excelente fonte de renda municipal em favor de um particular, de cuja idoneidade a Câmara nem sequer estava suficientemente informada. Pediu a palavra o Sr. Bento Vieira, requerendo o encerramento da discussão; e posto a votos o parecer teve o seguinte despacho: Aprovado, contra o voto do Dr. Gusmão (RIBEIRÃO PRETO, 1907).

Figura 85:
 Vista aérea da cidade Ribeirão Preto em 1935.
 Catedral em primeiro plano e Praça Manoel Aureliano de Gusmão (atual Praça 7 de Setembro) sem qualquer benfeitoria ao fundo.
 Foto: Photo Sport (1935).
 Fonte: APHRP (1890-1960, F842).

Figura 86:
 Detalhe da fotografia acima.
 Praça Manoel Aureliano de Gusmão
 atual Praça 7 de Setembro.
 Foto: Photo Sport
 Fonte: APHRP

Câmara Municipal versus D. Augusta Barbeito de Faria

Pela petição inicial da ação datada de 23 de novembro de 1903, sabemos que a Lei n.97 aprovada na sessão, de 24 de outubro de 1903, pelo prefeito Dr. Manoel Aureliano de Gusmão decretou a desapropriação por utilidade pública do terreno compreendido entre as ruas Lafaiete, Florêncio de Abreu, Sete de Setembro e Marechal Deodoro. Por isso, o procurador da Câmara pediu que fossem citados os desapropriados D. Augusta C. Barbeito de Faria e o Fabriqueiro da Matriz para que em juízo aprovassem os louvados para avaliação da dita área e para os demais termos da causa sob a pena de revelia (RIBEIRÃO PRETO, 1903b).

D. Augusta Barbeito de Faria integra um rol peculiar de foreiros. Consta que o terreno foi aforado por Rufino Ricardo Teixeira, com o seu falecimento foi herdado por D. Helena Marcelina Vasconcellos Teixeira, D. Avelina de Vasconcellos Teixeira e João Honorato Teixeira. D. Helena deixou D. Augusta como sua sucessora de uma área de 2.904m². D. Avelina professou sua fé ao convento do Bom Pastor, no Rio de Janeiro, que desse terreno detinha 968m². João Honorato Teixeira detinha nada menos que 3.872m². Residente na cidade de Santos, ele não foi encontrado pelos oficiais de justiça encarregados de intimá-lo a atender às cartas precatórias da ação (RIBEIRÃO PRETO, 1903b). Trata-se de quase uma segunda geração de herdeiros de uma porção considerável de terras urbanas, 7.744m², exatamente o tamanho de uma quadra padrão que media 88m por 88m. Essa situação nos faz aferir mais uma vez a completa ausência de regras na distribuição de datas e a ineficácia das posturas que determinavam prazo máximo para edificação, sujeitas inclusive à pena de comisso.

Apesar da emissão de carta precatória para a Comarca de Santos, encontramos certificado ao final a declaração do oficial de justiça que se dirigiu a diferentes locais, Av. Ana Costa n. 35, José Menino e Ponta da Praia sem conseguir intimar os desapropriados pela Câmara de Ribeirão Preto e sem informação alguma sobre seu paradeiro. Em 3 de março de 1904, a Câmara publica um edital de ausentes. Sem obter resposta, em 27 de maio, promove a avaliação do terreno com a participação do fabriqueiro da matriz, Padre Euclides Carneiro. O auto de avaliação determinou o valor do terreno em 500\$000 reis, apreciação que julgamos abaixo dos valores de mercado e deu o imóvel como incorporado ao patrimônio municipal. Em setembro de 1904, os herdeiros reivindicaram seus direitos, assim como o depósito judicial feito sob a guarda de José Lourenço Billum (RIBEIRÃO PRETO, 1903b).

Câmara Municipal *versus* Zerrenner, Bülow e Cia.

Em 24 de outubro de 1903, a Câmara Municipal pela mesma Lei n.97 declarou a utilidade pública do terreno vizinho ao de D. Augusta Barbeito de Faria localizado entre as ruas Lafaiete, Florêncio de Abreu, Floriano Peixoto e Marechal Deodoro. Nesse caso os desapropriados foram a Fábrica da Matriz e os negociantes Zerrenner Bülow e Cia. radicados na cidade de São Paulo. Trata-se também de uma porção territorial significativa, outro quarteirão possuindo os mesmos 7.744m² (RIBEIRÃO PRETO, 1903c).

Como mencionamos anteriormente, Zerrenner Bülow e Cia fundaram a Companhia Antártica Paulista. No APHRP, encontramos o seguinte esclarecimento junto à foto dos funcionários da empresa:

Figura 87:
Retrato da diretoria e funcionários da Companhia Cervejaria Antártica Paulista.
Foto: Fotografia Lami (1921).
Fonte: APHRP (1890-1960, F415).

Essa empresa surgiu em São Paulo, SP, a partir da sociedade entre Joaquim Salles, proprietário de um abatedouro de suínos e do cervejeiro alemão Louis Bücher. Em 1888 foi instalada a fábrica de cerveja que foi oficialmente fundada em 1891 com a denominação de Companhia Antarctica Paulista. Entre os acionistas da companhia estavam o alemão João Carlos Antônio Zerrenner e o dinamarquês Adam Ditrik Von Bülow, proprietários da empresa exportadora e corretora de café Zerrenner, Bülow e Cia. Em 1893, Bülow e Zerrenner tornaram-se acionistas majoritários e assumiram o controle da empresa. Em 1911, a empresa iniciou um programa de expansão para filiais e subsidiárias no interior e em outros Estados e, assim, no dia 11/08/1911, foi inaugurada a fábrica em Ribeirão Preto, SP, próxima a Avenida Jerônimo Gonçalves. A fábrica de Ribeirão Preto passou a distribuir os produtos para a região da Mogiana, Araraquara, sul de Minas, Triângulo Mineiro e Goiás. Em 1912 foi lançada a soda limonada Antarctica e, em 1921 o guaraná. O famoso pingüim dos rótulos surgiu em 1935. Após a morte de Adam Ditrik Von Bülow, em 1923, suas ações foram adquiridas por João Carlos Antônio Zerrenner. Em 1933 Zerrenner morreu sem deixar herdeiros, assim, seus bens passaram para sua esposa Helena Zerrenner e, após a morte dela, em 1936, para a Fundação Antônio e Helena Zerrenner (APHRP).

Zerrenner Bülow & C.

Santos S. Paulo
Caixa do Correio n. 1 Caixa do correio n. 93

IMPORTADORES DE :

<p>ARAME FARPADO NARVAL de 400 metros garantidos—a marca mais afamada do Brasil</p> <p>Cimento Portland «Dois martellos»</p> <p>CARBETO DE CALÇAO</p> <p>HEROZINE</p> <p>ENXADAS — ARADOS todas as ferramentas para o lavouro</p> <p><i>Machados, machadinhos, serras plainas e outras ferragens</i></p> <p>TELHAS DE ZINCO teco suco e patente—teco para ferradura, drogas, armas e muni- ções de todas as qualidades</p> <p>LOCOMOVEIS dos mais afamados autores</p> <p>ÓLEOS LUBRIFICANTES PARA MACHINAS TACUM OIL COMPANY</p>	<p>MACHINAS DE COSTURA marcas :</p> <p>ORIGINAL VICTORIA e ORIGINAL SAXONIA</p> <p>CUTELARIA</p> <p>AGUAS MINERAES «Apolinarias» «Vichy»</p> <p>HUNYADI JAKOS APENTA — RUBINAT</p> <p>VINHOS de todas as procedencias</p> <p>CHASSIGNON</p> <p>CHARUTOS De DANNEMAN & C. da Bahia e legitimos da Havana</p>	<p>DEPOSITARIOS DA FAMILIA PONSANTE</p>
--	--	--

AGENCIA DE VAPORES PARA A EUROPA
Alemanha, Belgica, Hollanda, Portugal, Hespanha E. U. da America do Nor
Commissarios de café e mais generos do Paiz

REPRESENTANTE—EUGENIO DENKATH—Caixa do Correio n. 10

RIBEIRÃO PRETO

Figura 88:
Propaganda da Zerrenner, Bülow e C.
Fonte: Zerrenner... (1910).

O terreno sem benfeitorias foi avaliado em 29 de janeiro de 1904, auto em que consta a apreciação de 500\$000 réis correspondente ao domínio útil em favor de Zerrenner Bülow e 100\$000 devidos ao fabricante pela propriedade da Fábrica da Matriz. Avaliação imediatamente contestada pelo advogado da empresa, Carlos Arruda Sampaio. Nessa contestação fia-se na formulação inconstitucional da lei municipal n.97 em desacordo com a Lei Provincial n.57 de 18 de março de 1836 e com o Dec. de 29 de julho de 1892 deveriam declarar taxativamente a utilidade pública de sua destinação (RIBEIRÃO PRETO, 1908):

- a) Construção de edifícios e estabelecimentos públicos, de qualquer natureza;
- b) Fundação de povoações, hospitais, casas de caridade e instrução;
- c) Abertura de estradas, rua, praças e canais;
- d) Construção de pontes, fontes, aquedutos, pastagens e qualquer estabelecimento destinado à comodidade ou servidão pública.

Para sanar a essa falha a Câmara certificou, em 8 de maio de 1904, que os terrenos declarados de utilidade pública pela lei municipal n.97 de 24 de outubro de 1903, o foram para abertura de uma praça. A sentença em favor da Câmara proferida em 1904 teve sua apelação formulada em julho de 1908, porém o advogado apelante com vista dos autos devolveu o processo e juntou suas razões de apelação em 14 de novembro de 1921. Nelas buscou socorro no jurisconsulto Manuel de Almeida e Souza de Lobão para demandar a nulidade do processo *ab initio*:

Trata-se, na espécie, de um terreno foreiro. Os avaliadores, simplificando as coisas, arbitraram - **“os direitos de Zerrenner, Bülow & Comp., consistentes no domínio útil do mesmo terreno em 500\$000; e o da fábrica, consistentes na nua propriedade deles em 100\$000”**.

Isso está errado. Senão vejamos:

No § 327 de **Execuções**, esclarece LOBÃO:

“Para a avaliação dos dominios directos temos uma norma **legal e impreterivel**, qual é avaliarem-se as pensões ou fóros certos pelo valor do tempo da avaliação, cumularem-se em 20 annos, e o total, com mais tres laudemios, faz o valor do domínio directo. Assim se determinou nos decretos de 20 de maio de 1759, de 6 de março de 1769, de 24 de janeiro de 1801, 10 de maio e 28 de setembro de 1801” (RIBEIRÃO PRETO, 1908, grifos do original).

Quanto ao dominio util esclarece o mesmo LOBÃO no § 330:

Para se avaliar o dominio util se deve: primeiro avaliar os predios como no estado de dominio pleno, segundo as normas do § 320; depois dessa avaliação deduzir della a importancia dos direitos dominicaes, calculados pelas noras do § 327, e feita esta dedução e rebate, o resto que fica é o justo valor da emphyteuse”.

Não seguia regras diferentes o autorizado João Monteiro no seu **Projecto de Codigo de Processo** (RIBEIRÃO PRETO, 1908, grifos do original).

Podem também ser consultados sobre o assunto: RAMALHO, **Praxe**, § 385; TEIXEIRA DE FREITAS, **Consolidação**, nota ao art. 62; PEREIRA E SOUZA e TEIXEIRA DE FREITAS, **Primeiras Linhas**, notas 661, 771, 777. Quanto à legislação: dec. 4355 de 17 de abril de 1869, art. 7 n.2; dec. 5581 de 31 de março de 1874, art.25 n.4; dec. 4956 de 9 de setembro de 1903, art. 33; lei paulista n. 1249 de 31 de dezembro de 1910, art. 12 ns. 2,3 e 4; e accordam deste Egregio Tribunal na **Rev. dos Tribunaes** vol.4 pag. 277; A avaliação dos peritos de Ribeirão Preto foi, portanto ilegal, arbitrária; foi feita, como se diz na roça, “ a olho” (RIBEIRÃO PRETO, 1908, grifos do original).

Todo esse tramite processual somente termina com o acordão emitido, em 17 de março de 1922, pelo Ministro Urbano Marcondes que negou provimento à apelação.

Figura 89:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz.
Detalhe sem escala.
Localização do terreno de Zerrenner, Bülow doado para Sociedade Recreativa de Ribeirão Preto.

Vejamos o que nos diz esse litígio, temos insistido no empenho que grupos de empresários de São Paulo tiveram em investir na cidade de Ribeirão Preto. Enfatizamos que seu interesse articula um conjunto de atividades que passa pela produção industrial, pelo mercado de café, no que toca a exportação e a corretagem, sempre asseguradas por investimentos no mercado imobiliário. Em outra ação, que versa sobre a desapropriação de um terreno pertencente ao Cel. José Ferreira de Figueiredo, em 08 de novembro de 1910, encontramos-lo hipotecado em favor de Zerrenner Bülow e Cia. Sabemos, também, que a empresa detinha outros terrenos na cidade, entre estes a atual área da então denominada Sociedade Recreativa de Ribeirão Preto, atual Sociedade Recreativa e de Esportes de Ribeirão Preto. Nesse sentido, temos novamente configurada a apropriação espacial dentro da área do patrimônio da matriz sem nenhum tipo de mecanismo de limitação. Simultaneamente, vemos a propriedade urbana articulada a formas de circulação e proteção de capital que passa pela economia cafeeira, porém se reinventa em outro mercado. Por um lado temos a coordenação de atividades empresariais geradoras, protetoras e multiplicadoras dos proventos do café associadas ao desenvolvimento urbano e a conformação da própria cidade. Por outro, temos a administração municipal que como argumentamos não detinha uma reserva de terrenos para intervenção espacial e tampouco controle sobre parcelamentos das glebas lindeiras ao patrimônio religioso, forte indicador dos eixos e tendências de crescimento urbano. Em contrapartida, temos uma miríade de grandes terrenos não edificadas em áreas servidas por infraestrutura que acusam a acumulação territorial como estratégia da ação capitalista que por sua vez também é responsável pelo desenvolvimento das formas de ocupação da cidade.

3.2.3. Desapropriações e proprietários

Os desdobramentos de uma ação de desapropriação travada entre a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro e a Cia. de Estradas de Ferro Ribeirão Preto Guatapar nos ajuda a compreender melhor o perfil dos proprietários de terrenos, em especial os não edificados, nas bordas do patrimônio religioso. Pela Lei n.159 de 15 de julho de 1910, o prefeito municipal, Luiz Baptista Junior, determina em seu primeiro artigo a utilidade pública de diversos terrenos dos seguintes proprietários (RIBEIRÃO PRETO, 1911):

- Tito Bortoli, D. Mariana de Carvalho, Salvador Miranda e quem de direito, situado no quarteirão entre as ruas Américo Brasiliense, José Bonifácio e o Ribeirão Preto;
- Augusto Guimarães, Pedro Corrêa de Carvalho, terrenos na margem direita do Ribeirão Preto;
- Zerrenner Bülow & Cia., terreno na Rua Saldanha Marinho;
- José Amaya e José Ortiz, prédio e terrenos situados entre a linha Mogiana e Ribeirão Preto;
- Luiza Costa, Manoel dos Santos, Pedro Rodrigues, João Jesus, José Nunes Seinha, Vicente Garcia, João Chaina, Ramon Fernandes, João Gutirrs, prédio e terrenos no bairro da República;
- A. de Mendonça Uchôa, Pedro Salomone, Luiz Marino e Luiz Ferreira Brangel, prédio e terrenos na estrada de rodagem de Sertãozinho.

O processo que tem início com a desapropriao de uma área supostamente pertencente ao Cel. José Ferreira de Figueiredo em litígio com a Cia. de Estradas de Ferro Ribeirão Preto Guatapar. Trata-se de uma área hipotecada para as empresas Zerrenner, Bülow e Theodor Wille, circunstância que leva o caso  justiça. A situao fica novamente complicada quando a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro apresenta-se como proprietária do terreno adquirido por escritura pública diretamente do Cel. José Ferreira de Figueiredo (RIBEIRÃO PRETO, 1911):

Diz a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro e Navegao, por seu procurador abaixo, que tendo adquirido por escriptura pública de José Ferreira de Figueiredo devidamente registrada em 18 de agosto do corrente “uns terrenos com frente para rua Saldanha Marinho onde mede, setenta e quatro metros, para rua Campos Salles, onde mede 40  metros, e para a rua Prudente de Moraes onde mede 114ms, tendo fundos até a cerca da linha férrea da adquirente” acontece que esses terrenos foro desapropriados e incorporados ao patrimônio da Estrada de Ferro Ribeirão Preto ao Guatapar, sem que fosse a suplicante ouvida no respectivo processo [...]

Trata-se de um processo fadado ao acordo já que as companhias ferroviárias partilham interesses comuns, possuem um quadro similar de acionistas e trabalham em cooperação na organização, distribuição e transporte das cargas: (RIBEIRÃO PRETO, 1911):

A Companhia Mogyana de Estradas de Ferro e Navegação fez accordo com a Companhia de Estradas de Ferro de Ribeirão Preto a Guatapara sobre todas as questões que tinham em litigio.

Em relação aos terrenos, cuja desapropriação foi requerida contra o Cel. José Ferreira de Figueiredo, foram estes adquiridos pela Companhia Mogyana de Estradas de Ferro e navegação, conforme se vê da escritura de fls. 66.

A pendencia deixou de ter objecto e razão de ser e a appellante como terceira prejudicada desiste do recurso e pede que os autos sejam devolvidos a instancia inferior, ouvida appellada, para no fôro inicial ter prosseguimento o levantamento da quantia depositada e outros que possam constar do processo.

São Paulo, 26 de fevereiro de 1912

O que nos interessou foi menos o desenrolar da ação e mais algumas informações nela contidas que ajudam compreender a ocupação da cidade, os valores de mercado dos terrenos do patrimônio e as relações de titulação e propriedade perpetuadas pela Fábrica. Nesse sentido temos algumas considerações que achamos relevantes (RIBEIRÃO PRETO, 1911):

1. O auto de avaliação realizado pelos peritos, Felicio Pinto de Castro e Dominicano Ferreira Monteiro de Castro em contrapartida a outro auto de arbitramento, elaborado, por Horácio Albuquerque Machado, em face da divergência entre as avaliações:
 - Atendendo as considerações referidas neste quesito, levando em conta a valorização ultimamente sofrida pelos terrenos situados no ponto em que se acha o terreno desapropriado, avaliam o mesmo a razão de 2\$300 réis o metro quadrado, como se ele fosse alodial, elevando assim o total a 8:202\$640 réis.
 - Desse valor cabem ao domínio direto pertencente à Fábrica da Matriz desta cidade 553\$166 réis, vinte foros sobre 174m de frente e um laudêmio sobre o total avaliado. E ao domínio útil pertencente a José Ferreira de Figueiredo 7:649\$474 réis, ficando aqui retificado o erro de cálculo na importância de 3\$000 réis cometido no laudo.

2. O perito Domiciano Ferreira Monteiro de Castro defende seu laudo divergente informando que deixava de concordar com o laudo do perito Pinto de Castro por entender que os terrenos em questão, pelo estado em que se acham sem beneficiamento ou cultura alguma e pela sua situação distante do centro da cidade não valem mais do que 2\$200 réis por metro quadrado e que assim respondia aos quesitos da autora pela maneira seguinte:

- Avalia o total do terreno em 8:032\$960 réis, a 2\$200 réis o metro quadrado.
- Desse valor caberia ao domínio direto pertencente a Fábrica da Matriz 543\$340 réis.
- Entre os dois laudos o terceiro perito concorda com a maior avaliação que é então arbitrada na sentença.

Figura 90:
Planta anexada aos laudos
periciais.
Fonte: Ribeirão Preto (1911).

3. A comprovada valorização da terra urbana mencionada pelo perito Felício Pinto de Castro.
4. A quantidade de terrenos desapropriados pela Lei n. 159, que excede o patrimônio do santo e ocupa uma parte do bairro denominado República, atual Vila Virginia, e o entorno da estrada para Sertãozinho.
5. O tamanho das quadras aforadas nessa região da cidade, nitidamente em contraposição a porções menores de terras urbanas concedidas na região central.

Figura 91:
Planta do Patrimônio da Fábrica da Matriz. Detalhe sem escala.
Localização dos terrenos desapropriados pela Lei n.159 de 15 de julho de 1910.

Figura 92:
Planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto. Elaborada pelo Escritório da Força e Luz em 1911-1914.
Informa o grau e as formas de ocupação do território do patrimônio religioso, dos primeiros loteamentos da cidade (Vila Tibério e Chácara Martinico Prado) e o início da ocupação urbana do Núcleo Colonial Antônio Prado.
Fonte: APHRP

Planta 7:

Análise das vertentes de crescimento urbano realizadas sobre a planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto. Realizada sobre a planta cadastral da cidade de Ribeirão Preto. Elaborada pelo Escritório da Força e Luz em 1911-1914. Informa o grau e as formas de ocupação do território do patrimônio religioso, dos primeiro loteamentos da cidade (Vila Tibério e Chácara Martinico Prado) e o início da ocupação urbana do Núcleo Colonial Antônio Prado. Fonte: APHRP.

3.3. Concessão de privilégios e a ampliação do mercado de capitais

No início deste capítulo apresentamos os objetivos que nortearam sua redação, a relação entre administração pública, território, propriedade e mercado de terras urbanas, naquele momento colocamos a concessão de privilégios para sociedades anônimas e empresários ligados às atividades urbanizadoras como horizonte que encerraria nossa tese. Como mencionamos nos parágrafos introdutórios do texto, não se trata de um fechamento pacífico para nossas interrogações, de forma oposta, a análise de alguns processos que versam sobre desacordos na concessão de privilégios nos permitiu enxergar que a cidade mercadoria inaugurava novas formas de reprodução de capital. Para além da natureza estruturante da terra, em nosso caso com ênfase na sua condição de espaço urbano. Para além das várias possibilidades de titulação proprietária, condição virtual que torna a cidade um bem negociável inserido num mercado que agencia terra, espaço, serviços, infraestrutura, força de trabalho, enfim todos os níveis da vida urbana, por meio de trocas de papéis. Chegamos a um momento específico em que pela primeira vez encontramos a transformação do privilégio de exploração de um serviço benfeitoria em letras²⁰⁰ passíveis de serem negociadas em um mercado de alcance regional e em muitos sentidos também nacional.

Figura 93:

Letra constante do processo de “Assignação de Dez Dias” travado entre o cobrador, a Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto, e o devedor, José Victorino de Sampaio Netto.

Fonte: Ribeirão Preto (1896a).

²⁰⁰ Letra é um título de crédito. As letras são documentos do mundo comercial, papéis que representam meios de pagamento e cobrança como a letra de câmbio, a nota promissória, o cheque, as ações, as faturas, os certificados de depósito, os títulos emitidos pelo governo, etc.

3.3.1. A controvérsia sobre o Macadame

O litígio travado entre o engenheiro Álvaro Menezes e a Câmara Municipal de Ribeirão Preto desvendou, em nossa pesquisa o outro lado das relações que atravessam as concessões de privilégios urbanos, expondo minúcias obscuras sobre as ligações entre empresários e administração pública. Trata-se de uma ação descrita nos autos apenas como Ordinária²⁰¹ iniciada em 08 de abril de 1908, cujo conteúdo se torna possível acessar pelas cópias enviadas ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no ano de 1912, em forma de apelação cível. É um processo extenso, dividido em três volumes que somam 641 páginas contadas apenas à frente, configurando, portanto, pelo menos 1282 páginas numa organização confusa, que apresenta uma quantidade significativa de páginas com numerações corrigidas. Notamos, também, a falta de várias páginas, entre elas o acórdão emitido pelos ministros²⁰² julgadores da ação. O texto possui anotações, muitas demonstrando espanto, que não sabemos se feitas pelos julgadores ou pelos advogados envolvidos²⁰³ (SÃO PAULO, 1912).

A título de introdução, do primeiro sujeito da ação, temos que Álvaro de Menezes foi professor do curso especial de engenheiros-arquitetos da Escola Politécnica aberto nos anos de 1896-1897. Segundo Sylvia Ficher (2005, p.46-48), foi um curso pouco procurado que no período de 1899 a 1917 formou apenas 20 profissionais, distribuídos em dez turmas. Menezes assumiu a disciplina de “Mecânica Aplicada às Máquinas”, quarta cadeira do segundo ano, até 1913. O programa abrangia dinâmica aplicada, estudo cinemático e dinâmico dos órgãos de máquinas, máquinas a vapor, receptores hidráulicos, e uma etapa de exercícios práticos e experiência sobre máquinas a vapor. Sabemos também que Menezes participou da empreitada de construção do primeiro sistema de abastecimento e esgoto sanitário de Curitiba em 1903, entre outras obras, em municípios do Estado de São Paulo citadas ao longo do processo que discutiremos a seguir.

²⁰¹ Ação Ordinária: Conceituada de forma equivocada, é a ação proposta em rito ordinário. Este conceito, entretanto, não está correto, uma vez que Ordinário é o rito que ela segue e não o nome da Ação. As ações que pertencem ao rito ordinário são classificadas por: ação de conhecimento, ação de execução, ação cautelar e ação monitória. Melhor explicitada: Ação civil ordinária: Ação usada para garantir um direito ou o cumprimento de uma obrigação civil (diferente de Ação penal). Trata de litígio entre Estados estrangeiros ou organismos internacionais e a União, Estados, Distrito Federal e Territórios; conflitos entre a União, Estados, Distrito Federal e Territórios, inclusive entre os órgãos da administração indireta. Verifique JusBrasil: <http://www.jusbrasil.com.br/topicos/290501/acao-ordinaria> acesso em 30/04/2013.

²⁰² Nas diferentes capas do processo estão assinaladas as participações dos ministros A. França, Godoy Sobrinho e Francisco Whitaker.

²⁰³ Cremos que pertencem ao trâmite processual e não foram feitas posteriormente, muito menos no AHPHR. Trata-se de um documento que estava metalizado, isso quer dizer que continha todos os grampos que dificultam seu manuseio para pesquisa, fotografia e é um indicativo de que não havia sido acessado anteriormente por outros investigadores.

A petição inicial mostra que o Dr. Álvaro de Menezes, engenheiro civil, domiciliado na capital do Estado, requeria a citação da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, na pessoa de seu prefeito, o Exmo. Dr. João Pedro da Veiga Miranda. O texto indica que o suplicante pretendia obter a decretação da nulidade do contrato firmado entre ambos por escritura pública lavrada, em 23 de janeiro de 1906, pelo Tabelião Victorino Carmilo, da Comarca da Capital. Assim como, obter a condenação da suplicada ao pagamento da quantia de 347:257\$180 réis que representam o excesso dos serviços e despesas feitos pelo suplicante concernentes ao calçamento e macadamização das ruas e praças desta cidade, somados ao valor de outras verbas que o engenheiro despendeu em proveito da suplicada, e bem assim ao pagamento do que for liquidado na execução, por haver a Câmara Municipal se utilizado de bens do suplicante que foram a ela apenados, no valor de 83:000\$000 réis, perfazendo essas duas verbas a quantia de 430:257\$180 (SÃO PAULO, 1912).

Razões do autor

Frente aos vícios insanáveis que infirmam o contrato *ab initio*, os procuradores do autor se propõem provar por todos os meios legais que (SÃO PAULO, 1912):

1. Em janeiro de 1906 foi procurado na capital pelo Dr. Flávio de Mendonça Uchôa, nessa época, seu devedor por empréstimo de soma avultada, o qual lhe expondo as suas dificuldades financeiras naquela ocasião enormes e, ao que parece, invencíveis, apelou para o seu coleguismo e sua amizade e lhe pediu insistentemente que ocorresse em seu auxílio e o tirasse de uma situação melindrosa e bem séria, assumindo um contrato sobre direitos e encargos junto à municipalidade do Ribeirão Preto relativos ao calçamento e macadamização de algumas praças e ruas daquela cidade.
2. Tais serviços foram contratados pelo valor de 10.000 letras a 100\$000 réis cada uma, ou seja, 1.000:000\$000 (mil contos de réis), sendo os preços de unidade regulados por uma tabela constante do mesmo contrato e que é a seguinte.

- Por um quarteirão de calçamento:

Guias 96x2 = 192 a 5000 réis	960\$000
Sarjetas 97x2 = 194 a 7000 réis	1:358\$000
Macadame 100x5 = 500 a 4000 réis	2:000\$000
Passeios 96x3x2 = 576 a 5000 réis	2:880\$000
Por quarteirão	7:198\$000
Total 117 quarteirões a 7:198\$000 réis	842:166\$000
Galeria principal de drenagem 884 metros a 80\$000	70:720\$000
Galeria secundaria 2500m a 25:000 réis	62:500\$000
Bueiros de travessia 12 a 300\$000	3:600\$000
Muro do cais do Ribeirão Preto	21:014\$000
TOTAL pelo contrato	1.000:000\$000

3. Por causa dessas mesmas dificuldades financeiras, naquele momento se via forçado a, talvez, abandonar esse contrato, deixando de completar as obras a que era, por ele, obrigado, se o suplicante não o auxiliasse.
4. Tendo este, nessa ocasião, obras feitas no valor de 500:000\$000 ou 5.000 letras da Câmara do Ribeirão Preto, já tinha recebido, entretanto 7.000 desses títulos, ou seja, 700:000\$000 réis, sendo que as últimas 2.000 letras lhe foram entregues pela Câmara para que ele (Dr. Flávio Uchôa), sobre elas, levantasse dinheiro na praça de São Paulo, afim de tirá-la (a Câmara) de um grande apuro por falta de recursos, tendo ela diversas dívidas urgentes a pagar entre as quais, uma de 70:000\$000 devida à Empresa de Luz e Força de Ribeirão Preto.
5. Ele (Dr. Flávio Uchôa) pelas suas dificuldades na ocasião e atendendo a que a finalidade exclusiva da emissão desses títulos era o pagamento dos serviços a seu cargo, em lugar de procurar dinheiro, com um penhor ou venda dessas 2.000 letras e entregá-lo à Câmara, fez efetivamente várias cauções com tais letras e utilizou-se, pessoalmente, das quantias apuradas, não as entregando à Câmara.
6. Além disto, como tivesse recebido da suplicada ultimamente, em títulos definitivos, 1.000 letras ou 100:000\$000 réis, afim de, contra elas, devolver – quantia correspondente em cartelas provisórias, caucionou essas letras definitivas, sem devolver as ditas cartelas, ficando, assim, devedor à Câmara em 100:000\$000 adicionais.
7. Contra esse débito de 300:000\$000 réis à suplicada, ele (Dr. Flávio Uchôa) só tinha um ativo, qual fosse o seu crédito por obras executadas na Praça XV de Novembro e que valiam, aproximadamente 50:000\$000 réis, não estando ainda terminada a medição pelo engenheiro municipal, e mais possuía em Ribeirão Preto, máquinas e materiais no valor de 40:000\$000 réis.
8. Por essa ocasião, também procurou o suplicante o Dr. José Manoel Fonseca Júnior, capitalista, residente na Capital na Rua Major Quedinho n.1, que lhe pediu encarecidamente que entrasse nesse negócio, expondo o seguinte:
 - a. Que tanto os chefes políticos, como a Câmara Municipal do Ribeirão Preto estavam em uma situação insustentável perante o seu partido e opinião pública, não podendo justificar-se de falta gravíssima qual fosse, a de terem adiantado a terceira pessoa muitas centenas de contos em títulos da Câmara, já lançados em circulação, sem serviços correlativos.
 - b. O próprio Dr. Fonseca Junior era vítima de tal situação, pois sendo credor do Dr. Flávio Uchôa de quantia considerável e sendo a sua garantia única os títulos da Câmara do Ribeirão Preto, dados em penhor, tinha se espalhado em torno de tais documentos um pânico tal que urgia uma providência moralizadora da situação.

9. Por orientação do Dr. Fonseca Júnior optou-se por uma solução que tinha o mérito de satisfazer plenamente aos interesses da Câmara, aos seus próprios e aos do Dr. Flávio Uchôa. E essa solução era:
- a. Aceitar o suplicante a transferência do contrato de calçamento e macadamização da cidade do Ribeirão Preto.
 - b. Comprar, na praça de São Paulo, 500 das 1.000 letras emitidas em duplicidade que somadas às outras 500 letras do Dr. Fonseca Júnior, restituíam à Câmara a soma das 1.000 letras emitidas indevidamente.
 - c. Levar o suplicante (Álvaro de Menezes) à diante os trabalhos de calçamento e macadamização em Ribeirão Preto, estando a Câmara disposta a dar ao suplicante, em redução de serviços, uma larga compensação do sacrifício que ele teria de fazer, compensação que também seria dada, sob outra forma, quando, por efeito da provável liquidação da Empresa de Água e Esgotos do Ribeirão Preto, a suplicada tivesse de adjudicar a terceiros a exploração desses serviços, adjudicação esta que estava firmemente combinada em favor do suplicante.
10. Nesse sentido, o suplicante podia aceitar a transferência do contrato, absolutamente tranquilo e nessas bases, e que o Dr. Fonseca Júnior seria a garantia moral de que a Câmara e o diretório político local estariam inteiramente ao lado dele em qualquer emergência²⁰⁴.
11. Em consequência de tais afirmações, ficou marcada uma reunião na casa do suplicante, à Alameda dos Bambus n.64 e que aconteceu no dia 16 de janeiro de 1906, tendo a ela comparecido os seguintes senhores: Coronel Joaquim da Cunha Diniz Junqueira, então chefe do diretório político do Ribeirão Preto, Major Ricardo Gomes Guimarães, prefeito municipal; Dr. Aureliano de Gusmão deputado estadual; Dr. João de Faria, advogado; Dr. Joaquim Paranaguá, sócio do Dr. João de Faria e Dr. José Manoel da Fonseca Júnior, elemento conciliador da situação e intermediário do negócio a ser resolvido.
12. À vista de tudo quanto se passou nessa reunião, de todas as promessas que, nela, lhe foram feitas, que supôs serem sinceras e confiava que seriam religiosamente cumpridas, partindo como partiam de homens respeitáveis e membros de uma corporação digna de todo o acatamento e merecedora de inteiro crédito, não hesitou o suplicante (Álvaro de Menezes) em não só valer ao seu amigo e colega Dr. Flávio Uchôa, vergado ao peso de tremendas e tamanhas responsabilidades financeiras, como vir em auxílio da Câmara Municipal, cuja situação era, por igual, naquele momento e nesse negócio, a mais crítica e embaraçosa, vendo-se ela, como se via,

²⁰⁴ O texto do processo contém uma nota de rodapé que diz: “tínhamos já todo este trabalho pronto quando repentinamente faleceu na capital o Dr. Fonseca Júnior. Faltou-nos por isso e por completo o seu depoimento, mas havemos de provar, por outros meios os mesmos itens” (SÃO PAULO, 1912).

na iminência de, a qualquer hora, ter manifesto, à luz meridiana, e talvez, conhecimento público, o verdadeiro estado de suas finanças, e o que é mais grave: manifesta conhecida e comentada a clandestinidade de uma emissão de 2.000 letras, feita contra clara e expressa cláusula do contrato com o Dr. Flávio Uchôa, clandestinidade que ficará dos autos evidentemente demonstrada, bem como a sua causa.

13. Firmando, como firmou o contrato de cessão e transferência, fê-lo certo de que receberia valores e efeitos que bastavam para a amortização em parte do que lhe devia o Dr. Flávio Uchôa, e certo, outrossim e confiadamente certo de que, mediante as promessas formais dos representantes da suplicada, seriam os serviços que teria o suplicante de continuar e concluir reduzidos ao valor do restante em caixa na municipalidade, isto é, ao valor de 3.000 letras.
14. Estava certo, e plenamente certo, o suplicante dessa redução ante o que foi dito, perante testemunhas, pelo Dr. Flávio Uchôa e confirmado, em nome da suplicada, pelo seu prefeito Major Ricardo Guimarães, em cartório, ao ser lavrada a escritura de 23 de janeiro de 1906, “que havia serviços executados, até então no valor de 500:000\$000” – o que vale dizer que, contratados, como foram, ditos serviços, em globo, por 1.000:000\$000, – metade desses já estaria realizada. E era do suplicante crer que o estivesse, efetivamente, nessa referida data, porque os termos do contrato de 26 de maio de 1905, assim determinavam.
15. No entanto, o que se deu em tudo isto, foi, (e tolere-se e revele-se, mais uma vez, a dureza da expressão), foi um verdadeiro engodo a si, uma verdadeira ilaqueação da sua boa fé, por parte dos representantes legais da suplicada, porque, em verdade, não existiam serviços realizados no montante de 500:000\$000; houve essa declaração falsa e enganosa, para que ficasse corrigida a falta em que incorrera a suplicada, dando, como deu, ao Dr. Flávio Uchôa, sem ter serviços realizados as 5.000 letras e, posteriormente mais 2.000 letras, contra a expressa disposição do contrato que autorizava exclusivamente a emissão de 10.000 letras.
16. Foi muito fácil enganar, como a suplicada enganou o suplicante, porque, confiado nas promessas formais que lhe fizeram os seus representantes, e nunca supondo que lhe faltassem a verdade e o estivesse a engodar, nem veio a esta cidade examinar o estado das obras de calçamento e macadamização. Louvou-se no dito do cedente e da suplicada, longe de supor estando, como de prever, que errava consentindo nesse leonino contrato.
17. Iniciada a continuação dos serviços, o suplicante verificou que apenas 30 quarteirões, dos 117 contratados estavam feitos, ou 215:940\$000 réis em obras realizadas, mas, que esperando ou firmemente certo, (em vista do compromisso formal tomado pelos representantes legais da suplicada), de que seriam reduzidos

os serviços a fazer pelos suplicantes, e que essa redução estaria dentro do valor existente em caixa, o que vale dizer, certo de que só faria serviços que efetivamente valessem as 3.000 letras, de que fala o contrato de 23 de janeiro de 1906, não reclamou na ocasião contra essa inverdade da existência de serviço em metade, por lhe merecer fé a palavra dos representantes legais da suplicada, só o fazendo depois, como articulara, e ante a recusa formal dos mesmos que, de pronto (eis que se viram servidos e salvos!), se esqueceram desse compromisso de honra.

18. Não se tendo dado essa redução de serviços prometida e que coubesse nas forças do saldo de letras em caixa (3.000 letras), e tendo o suplicante feito serviços a mais, a muito mais do que fora combinado, deviam ter revestido em seu pagamento pelos ditos serviços a mais, as 1.000 letras que o suplicante e o Dr. Manoel da Fonseca Junior restituíram à Câmara Municipal, por conta e ordem do Dr. Flávio de Mendonça Uchôa, na mesma data em que firmou a escritura de cessão (23 de janeiro de 1906), conforme ficará oportunamente e esmagadoramente provado com a juntada aos autos dos recibos que, neste sentido, lhes firmou o então prefeito Municipal, Major Ricardo Guimarães. No entanto, dessas 1.000 letras não há notícia, não se sabe o fim e o destino que tiveram. Acresce, outrossim, que ninguém pode se locupletar com o trabalho alheio, e uma vez que o suplicante fez serviço a mais para a suplicada, e a muito mais da metade, cuja existência afirmou falsamente a suplicada, - justo é que ela os pague.
19. Amortizada ficou com essa restituição de 1.000 letras, por conta e ordem do Dr. Flávio Uchôa, a sua confessada dívida para com a suplicada, no valor de 200:000\$000, e mais: extinta toda essa dívida, porque, para o pagamento das restantes 1.000 letras, das 2.000 letras que recebeu o Dr. Flávio Uchôa, a Câmara Municipal clandestinamente emitiu, contra a disposição expressa do contrato de 26 de maio de 1905, e para fim diverso do para o qual foram elas exclusivamente, criadas, ficou a suplicada com o crédito do Dr. Flávio Uchôa, pelos serviços de calçamento e melhoramentos da Praça 15 de Novembro desta cidade, conforme contrato de 27 de agosto de 1904 e que o Dr. Flávio Uchôa calculou valor de 50:000\$000, por faltar ainda a devida medição pelo engenheiro da prefeitura, mas, serviços que mais tarde, medidos, foram avaliados em 68:000\$000, aproximadamente, segundo ata da suplicada publicada no jornal oficial – *A Cidade*.
20. Avaliados, assim, ditos serviços em 68:000\$000 e valendo, como valiam, em praça, nessa ocasião as letras da suplicada, 62\$000 a 68\$000 réis, cada uma, ou sendo nessa época a sua cotação era de 62 a 68% do valor inicial de sua emissão, as ditas 1.000 letras restantes e que o Dr. Flávio Uchôa ficara a dever a suplicada, foram irretorquivelmente resgatas ou pagas com o valor desses serviços da Praça 15 de Novembro ou 68:000\$000.

21. O suplicante confiando sempre que se realizariam, oportunamente, as promessas solenes e formais que lhe fizeram os representantes legais da suplicada e o Dr. Manoel da Fonseca Júnior, que desempenhou como intermediário, papel saliente em todo este negócio, conforme ficou já articulado e será provado, não hesitou em, para logo, prosseguir e continuar nos serviços de calçamento e macadamização das ruas e praças desta cidade, superintendendo ditos serviços, não pessoalmente, mas, por intermédio de um preposto, o engenheiro Dr. Antônio José da Costa Júnior, segundo lhe era facultado pelo contrato de 26 de maio de 1905, cláusula 16, letra P. Visto que outros encargos e deveres, todos provenientes de sua profissão de engenheiro e a que tinha de dar execução quer em Caldas, Minas Gerais, quer em Curitiba, Paraná, o impediam de, em pessoa dirigir esses serviços.
22. Que desde o início da continuação desses serviços, o seu representante Dr. Costa Júnior, por sua ordem, a princípio, lembrava, e depois, até a demora que se ia dando, exigia do Prefeito de então e de alguns vereadores mais influentes e do Diretório Político local o cumprimento dessas formais promessas de redução de serviços, de modo que dita redução coubesse perfeitamente dentro do saldo de letras existentes em caixa, ou melhor: serviços fossem feitos apenas no justo valor desse saldo de letras, afim de não ter o suplicante prejuízo algum.
23. Que ante as incontáveis evasivas, sob os mais fúteis pretextos, de quantos se obrigaram a essa redução de serviços, o suplicante lançou mão de todos os meios a ver si os chamava ao cumprimento sagrado de sua palavra empenhada a princípio pediu, depois, vendo a infrutuosidade deste meio, recorreu ao Dr. Manoel da Fonseca Júnior, ao Dr. Aureliano de Gusmão, ao Dr. Herculano de Freitas, a ver se, pelo seu prestígio e influência, podiam demover os representantes legais da suplicada ao cumprimento de suas promessas que deviam equivaler para eles a um sagrado dever, mas... nada! Nada obteve por este meio, também! Inúmeras dificuldades surgiram e o suplicante a vencê-las! E o que é mais: exigências de toda a sorte a lhe serem feitas, por parte da suplicada, sob a alegação de que o suplicante se sujeitara às cláusulas do contrato de 26 de maio de 1905 e que essas, todas, estavam em vigor e que tal redução de serviços não fora pactuada naquele contrato. Que, entre essas exigências de toda a sorte, figura, salientando-se até, a de pagamento de juros das 5.000 letras da primeira emissão, a que não se quis prestar o suplicante, mas, a que se prestou, sem autorização sua, o seu preposto Dr. Costa Júnior, sacando do Dr. Theodomiro Uchôa, a importância de 10:000\$000 com que entrou, o dito seu preposto, para os cofres da Câmara em junho de 1906. O suplicante não se quis prestar a esse pagamento, porque, em verdade não seria ele o devedor dessa obrigação.

24. Conquanto ficasse estipulado que a rescisão do contrato entre suplicante e a suplicada se daria *ipso facto* e independentemente de qualquer procedimento judicial, eis que em 4 de setembro de 1907, (último prazo e improrrogável que foi dado ao suplicante), não fossem concluídos os serviços contratados, tal rescisão para se dar *ipso jure*, tinha o suplicante de ser interpelado judicialmente, porque dessa rescisão do contrato tinha de surgir e se operar vários efeitos que foram pactuados, como sejam: a medição dos serviços por fazer, de comum acordo entre as partes contratantes, afim de ser deduzida da quantia de 50:000\$000, existentes, sob caução, em caixa da suplicada – a importância que esta tivesse de despendar, no caso de resolver concluir, por administração, aqueles serviços, e essa medição não se fez, como ficou pactuada, e a suplicada procedeu, independentemente desta, a conclusão desses serviços despendendo, com eles, dinheiro do suplicante e utilizando-se de seus materiais, utensílios e maquinismos.
25. A suplicada, parte tal qual o suplicante, regida e sujeita as mesmas regras do direito privado, não podia – ex-autoridade própria – e revestindo-se de um poder que não possuía, dispor como de fato, dispôs a seu bel talante e em proveito próprio, de esses ditos bens apenhados, dos quais lançou, indébita e ilegalmente, mão aplicando-os na conclusão dos serviços sem a mínima audiência do suplicante, que teve, assim, mais esse prejuízo.
26. Além disto, pagou a suplicada, indevidamente a operários o valor de 15:000\$000 em letras, das 500 que retinha em caução e em seus cofres, que esse pagamento foi indevido e ilegalmente feito, porque a suplicada o efetuou, - data vênua – por via de um processo tumultuário, que não devia respeitar, e em consequência de uma ordem ilegal que não devia cumprir, Sim! Um arresto foi requerido pelos operários e deferido, mas, é sabido que o arresto é um ato preparatório de uma ação a se propor e dentro de certo prazo, pena de ser desfeito e revogado, e nunca foi, a um só tempo, preparatório e executório. Além de que não foi o suplicante ouvido sobre ele, nem citado, visto o seu preposto Dr. Costa Jr. que, nele, falou não ter poderes para receber citação inicial para o que a lei exige poderes especiais.

Contestação da ré

O apresentado até aqui é uma versão enxuta dos argumentos que inauguram o trâmite judicial do litígio em questão. Na medida das possibilidades retiramos alguns excessos e mantivemos no texto o tom dos procuradores, fundamental para o desenho da conjuntura. Independentemente de qualquer juízo sobre a legitimidade das razões dos sujeitos envolvidos, os fatos descritos descortinam um conjunto de irregularidades firmadas nessa negociação que como já argumentamos alça para outro nível as relações entre espaço urbano e mercado.

Figura 98:
Cartela de letras emitidas pela Câmara Municipal de Ribeirão Preto.
Fonte: São Paulo (1912).

No sentido de completar o quadro exposto nos valem os termos da contestação (SÃO PAULO, 1912) oferecida, em 20 de maio de 1908, pelos procuradores da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, que:

1. Mediante a descrição da violação de vários artigos do contrato que regulamentou a negociação advogam que se trata de uma ação nula *ab initio*.
2. O autor (Dr. Álvaro de Menezes) pretende a nulidade dos contratos da cessão e transferência celebrada entre ele e o Sr. Flávio de Mendonça Uchôa, entretanto, a ré, em face das cláusulas do contrato apenas consentiu na cessão dos serviços ajustados, deferindo assim a petição do autor, aliás, de inexplicável clareza.

3. Realizada cessão, seguiram-se entre o autor e a ré as convenções constantes das escrituras de 30/10/1906 e 04/07/1907, sendo a primeira em anuência da ré em parte, ao requerimento do autor, hora oferecida tão somente para o efeito de argumentação e com os protestos de estilo. Por esta ocasião recebeu o autor 2.250 letras de 100\$000 cada uma do empréstimo municipal, e ainda não havia decorrido dois meses, obtinha ele o adiantamento de mais 250 dessas letras.
4. A segunda daquelas escrituras de 04 de julho de 1907 foi outorgada depois de ser o autor notificado para vir dar o motivo de força maior determinante para suspensão dos serviços contratados. Um mês e dias depois da aludida escritura de 04 de julho recebia o autor o adiantamento mais 100 dessas letras no valor nominal de 10:000\$000 (10 contos de reis).
5. Antes dessa escritura de 04 de julho, o autor para facilitar a obtenção de recursos requisitou à ré que lhe entregasse mais 250 letras por conta das restantes 500 letras, ainda em poder da Câmara Municipal, na forma do contrato em vigor. Número este de letras que ficou reduzido a 400, pela dedução de 100 entregues posteriormente ao Dr. José António da Costa Jr. procurador do autor.
6. Que estas restantes 400 letras foram aplicadas:
 - a. 150 letras: entregues por ordem emanada de autoridade competente aos operários, os quais o autor ficou devendo;
 - b. 250 letras: ao Dr. José António Costa Jr. pela conclusão dos serviços de calçamento pelo autor abandonado.
7. O autor não concluiu os serviços aos que se obrigou, pelo que incorreu em multas estipuladas, não tendo, portanto, o direito a reclamar o preço do que não fez e executados foram pelo Dr. José António da Costa Jr, por conta e responsabilidade deste na importância de 20:909\$300 réis, conforme medição do engenheiro municipal.
8. Ainda por saldo de todos os fornecimentos, em 30 de outubro de 1906, essa escritura da mesma data, – e por fornecimentos entenderam as partes os pagamentos feitos à firma Ferson & Cia., os cupons debitados à ré na conta de fls. 34 e outros, recebeu o autor as parcelas acusadas na mesma conta, nomeadamente duas letras no valor de 44.600.000, inclusive juros.
9. Entre esses outros fornecimentos, saldados pela ré, em virtude dos recebimentos acusados pelo autor, estaria o de 2:141\$600, alias 2:120\$000, a Hartmann & Reichenbach, se esse pagamento não tivesse sido anteriormente feito pela ré ao Dr. Flávio Uchôa, como tinha conhecimento o autor.

Do exposto se conclui que:

1. A ré satisfaz todos os compromissos com o Dr. Flávio de Mendonça Uchôa e seu cessionário o autor, aos quais nada deve.
2. A ré entregou em cartelas ao Dr. Flávio Uchôa 5.000 letras. Em 11 de novembro de 1905, fez-lhe entrega de cartelas de mais 2.000 letras, em virtude do contrato que ia ser lavrado entre ele e a Câmara. Este contrato consistia em um empréstimo que o mesmo Dr. Flávio Uchôa levantara para Câmara sob o compromisso, que não a punha em apuros, mas que, segundo afirmava o mesmo doutor influíam para a baixa da cotação dos títulos com os quais lhe pagava a Câmara os serviços de calçamento, baixa que só prejudicava a ele Flávio. E, como estava no interesse dele Flávio, fazer de pronto com que a Câmara não tivesse dívidas vencidas, propôs-se a fazer dinheiro com as 2.000 letras do empréstimo e dá-lo à Câmara por conta do empréstimo projetado. Efetuado este, a Câmara ou resgataria esses 2.000 títulos, ou daria a ele, Flávio, o valor correspondente em títulos de nova espécie. Nada de clandestino, aliás, um contrato muito lícito.
3. Contudo, o Dr. Flávio Uchôa, alegando dificuldade na colocação dessas cartelas, pediu e obteve mil títulos definitivos para serem trocados por cartelas, representando quantidades equivalentes de títulos.
4. Pelo que em poder do Dr. Flávio Uchôa estavam em cartelas 7.000 títulos e em letras 1.000, perfazendo um total de 8.000 letras ou 800 contos de reis.
5. Desses 800 contos, o Dr. Flávio Uchôa fez entregar à ré, antes da escritura de sessão, 1.000 letras, donde o saldo de letras em caixa ficou elevado aos 3.000, acusado na referida escritura e pago ao Dr. Álvaro de Menezes, a si, ao seu preposto, aos seus empregados e levado a seu débito a estipulação do contrato de 04 de julho.
6. Portanto, a demanda de 430:257\$180 é uma fantasia de quem não tinha recursos para por a salvo dos credores o seu amigo e protetor, Dr. Flávio de Mendonça Uchôa, hoje tão enxovalhado pelo autor.
7. Quanto ao mais do pedido, que se utilizou e dispôs a ré dos materiais, utensílios e maquinismos pertencentes ao autor, pois que por empreitada ao Dr. José Antônio da Costa Jr foi feita a conclusão do serviço que o autor deixou de executar, como era obrigado de acordo com a medição procedida em 09 de setembro de 1907.
8. Contestando por negação o mais que de fato é de direito articula e alega o autor que deve ser esta recebida, sujeita a prova para afinal ser julgada nula a ação proposta, absolvida a ré do pedido e condenado o autor nas custas e mais pronunciações de direito.

Minúcias sobre a atividade empresarial, no que toca o empreendimento de serviços urbanos, foram abertas no decorrer desse litígio, seja pela inquirição de testemunhas, ou seja, pela análise de provas documentais. Integrantes da elite política da cidade foram ouvidos em juízo, entre esses, Cel. Joaquim da Cunha Diniz Junqueira, Cel. Joaquim Vieira de Souza, Dr. Augusto Ribeiro de Loyolla e o tabelião, Cel. Durval Vieira de Souza. Entre os elementos documentais anexados aos autos, destacamos um número significativo de telegramas, trocados entre o Dr. Álvaro de Menezes e seu preposto, Dr. Antônio José da Costa Júnior, constituindo praticamente um diário da atuação de ambos nos trabalhos de macadamização e da paulatina deterioração das relações com a Câmara Municipal (SÃO PAULO, 1912).

Estudando essa documentação que apesar de farta deixa a lacuna insanável do texto do acordão emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ficou, sobretudo, evidente a recusa da administração municipal em reduzir os serviços determinados pelo contrato, em contrapartida aos veementes protestos do engenheiro Álvaro Menezes que reclamava uma promessa, nunca escrita e muito menos cumprida, de que seriam diminuídos ao longo da execução das obras. Também a deslealdade, ou desespero..., do funcionário Dr. Antônio José da Costa Júnior, que no decorrer dos desentendimentos assumiu a execução dos serviços contratados, assim como os recebimentos restantes. E finalmente, a permanência de astúcias e práticas coercitivas já conhecidas da estrutura social e política brasileira, como expressa o conteúdo do telegrama assinado por Costa, em 30 de julho de 1906:

Que tenha feito bôa viagem encontrando todos os seus com saude é o que mais desejo. Esta tudo explicado: o que determinou as exigencias infames da Camara tão bem pleiteadas pelo bandido Ricardo Guimarães, foi a leitura do artigo do “Correio da Manhã” relativamente ao atraso de pagamento aos operarios do Paraná. Ficaram assim conhecendo a sua situação e architetaram desde logo o plano sinistro, levado a termo com tanta desfaçatez, de tirar della o maximo proveito: estão no seu papel, e nem era licito esperar outra coisa de semelhantes bandidos. Estamos aqui em plena Calabria (SÃO PAULO, 1912).

Estive hoje na prefeitura, as letras estão sendo assignadas e amanhã haverá a sessão extraordinária, seguindo o prefeito na 4ª feira para ahi, conforme me declarou. Penso que a renovação do contracto deve ser feita em termo, ou antes em poucas clausulas, evitando quanto possível a discriminar serviço a fazer. Penso que a clausula principal deveria ser concebida mais ou menos nos seguintes termos: **continuar e concluir a macadamização** da cidade na área descripta no contracto (SÃO PAULO, 1912, GRIFOS DO ORIGINAL).

Parece também que o novo contracto deve anular por completo os anteriores. Vê se é possível evitar referencias ao muro do caes do Ribeirão Preto. Enfim, veja se por intermédio do Gusmão consegue alguma compensação. Muito cuidado, sobretudo na redação das clausulas. Sei que neste ponto isso não era necessario emittir opinião, mas como tem tanto cousa em que pensar ao mesmo tempo, permitta-me a liberdade de chamar a sua atenção para o assunto. Já me entendi com o nosso pessoal sobre uma pequena redução a fazer nos salarios e unidades de obra das empreitadas, estão todos de accôrdo, e penso que por essa forma poderemos readquirir os 15 contos que ainda a ultima hora lhe roubaram (SÃO PAULO, 1912).

É necessário, porém, que não me deixe sem recursos, principalmente o pagamento de julho (que devemos fazer até o dia 15 de Agosto) e para o qual precisaremos de 14 contos, pois não podemos este mês contar com o saldo da Empresa, que o Flávio pede-me entregar ao Theodomiro, em pagamento dos oito contos que este lhe emprestou ultimamente com pagamento de juros dos debentures, conforme o próprio Flavio já lhe deve ter dito. No mais, conte sempre com a minha dedicação, com o meu esforço pessoal e tudo que de mim dependa (SÃO PAULO, 1912).

Flávio Uchôa, infraestrutura e a rede de sociabilidade dos Prado

Avançadas as controvérsias do processo em estudo, somos ainda devedores de uma digna apresentação do sujeito que ocupou um lugar privilegiado no litígio em questão, Dr. Flávio de Mendonça Uchôa.

Figura 99:
Flávio de Mendonça Uchôa, retrato.
Organizador e fundador da Empresa de Água e Esgoto S/A, em 1904.
Foto: Aristides Photo (1910-1920).
Fonte: APHRP (1890-1960, F785).

Segundo Kelly Cristina Magalhães (2011) o engenheiro diplomado, em 12 de abril de 1892, pela Escola Politécnica do Rio de Janeiro, descende de uma elite política e intelectual da Capital Federal, filho do Ministro José Ignácio de Mendonça Uchôa. Iniciou sua atividade profissional na Estrada de Ferro de Porto Alegre a Uruguaiana, em seguida trabalhou na Diretoria de Obras Públicas de São Paulo, onde chefiou a 2ª. Divisão da Empresa Água e Esgotos de São Paulo. Foi essa atuação em São Paulo que o inseriu na trama de sociabilidades que atravessava à concessão dos privilégios relacionados às atividades urbanizadoras, ao mesmo tempo em que lhe abriu a oportunidade de se engajar na interiorização dessas práticas, que da capital paulista avançaram por todo Estado de São Paulo. Assumiu a chefia do Escritório Central da Empresa Água e Esgotos de Ribeirão Preto, cujo maior acionista era Martinho Prado Júnior. Dessa associação decorrem ainda trabalhos como a ampliação da Empresa de Água e Esgotos para Empresa de Força e Luz de Ribeirão Preto, somando-se ao início das obras de calçamento e macadamização. Mais do que uma parceria profissional, Uchôa compartilha com a família Prado laços familiares determinados por seu casamento com D. Maria Evangelina da Silva Prado, filha de Martinico e D. Albertina de Moraes Pinto. Ilumina, assim, os emaranhados interesses familiares, econômicos e políticos que giravam em torno das elites brasileiras.

Mediante o exposto fechamos novamente o círculo que articula as atividades urbanizadoras, por sua vez empreendidas por um estreito grupo de empresários que se engajavam em todas as cadeias de circulação do capital associado à produção cafeeira: propriedade da terra, loteamento urbano, expansão da rede ferroviária, estímulo à imigração, fornecimento e administração de benfeitorias de infraestrutura, coordenação de serviços bancários e casas comissárias, empréstimos hipotecários e, finalmente, mercado imobiliário.

A diferença que frisamos é que as negociações desses serviços de melhoramentos urbanos passaram a ser ajustadas em letras, cujas cotações ultrapassavam o mercado da cidade, da capital do Estado e envolviam empresários e sociedades anônimas de todo o país, assim como, do estrangeiro. Harvey (2013, p.26) nos lembra que consolidação do poder burguês e consequentemente do espaço burguês está sempre relacionada ao posicionamento geopolítico no mercado mundial. Não surpreende, portanto, descobrir que as formas imperialistas desempenharam um papel formativo na ascensão de nosso capitalismo periférico. E nesse sentido, pensamos que pela análise dos relatórios dos prefeitos, elaborados nas primeiras duas décadas do século XX, que conseguimos circunscrever o início desse processo.

Analisando o relatório apresentado pelo Intendente Municipal, Dr. Joaquim Alfredo de Siqueira, encontramos no item denominado “Rede de Esgotos” a informação de que desde 1898 o Governo do Estado colaborava com a municipalidade no fornecimento dos canos necessários para inauguração do serviço de esgoto no perímetro da cidade. Lançado o edital de execução e aprovada a proposta apresentada pelo Sr. Manoel Tapajós, por motivos de força maior, os trabalhos foram assumidos e terminados pelo Dr. Flávio Uchôa. A importância negociada entre a municipalidade e o engenheiro foi de 525 contos, pagos parceladamente durante aquele e futuros exercícios administrativos, contudo até aquele momento nenhuma menção fora feita a qualquer tipo de dívida calculada em letras (RIBEIRÃO PRETO, 1902, p.7).

Já o relatório, apresentado pelo prefeito Dr. Manoel Aureliano de Gusmão (RIBEIRÃO PRETO, 1903a), informava que as “Finanças” herdadas de seu antecessor constituíam um passivo no montante de 425:094\$927, sendo que deste, 359:271\$092 dizia respeito à importância ainda a pagar-se ao Dr. Flávio de Mendonça Uchôa e 65:823\$835 seria o restante de todas as outras dívidas que passaram do exercício de 1901 para 1902. Foi nesse relatório que encontramos a primeira referência à dívida cobrada em letras de que Gusmão esforçara-se para renegociar:

Com a obtenção d’esse espaçamento de prazo, tornou-se mais desafogada a situação apertada e embaraçosa em que se encontrava a Municipalidade, situação essa sobre cujos verdadeiros motivos determinantes dispensar-me-ei de aventurar o mais leve comentário, mesmo porque a minha missão, neste modesto e despretensioso trabalho, não é a de criticar alheios actos, mas sim e tão somente expor, com fidelidade, o resultado dos nossos comuns esforços em prol do bem do município, no transcorrer do anno que expirou (RIBEIRÃO PRETO, 1903a, p.5).

O prefeito Manoel Aureliano de Gusmão segue descrevendo em seu relatório as estratégias adotadas pela municipalidade para vencer os imensos compromissos financeiros gerados pelo processo de modernização e implementação de serviços urbanos. Contudo, chegamos, neste momento, ao horizonte inicialmente desenhado para o fechamento da análise de nosso objeto. Muito ainda poderia ser apresentado, avaliado e discutido sobre as obras de infraestrutura urbana empreendidas em Ribeirão Preto:

- O abastecimento de água, que gerou grande polêmica, principalmente nos anos de 1912-1913, ocasião em que o engenheiro Saturnino de Brito foi convidado para elaborar um parecer sobre a qualidade da água e apresentar uma proposta para o tratamento das águas barrosas captadas do Rio Pardo (DIÁRIO DA MANHÃ, 1912-1913).

- Antes disso, a captação de água dos mananciais, “Padre Vicente” e “Schmidt”, localizados no sítio do “Engenho”, propriedade de Ernesto Jardim, desapropriado pela Câmara Municipal para o abastecimento do município já havia levado a administração pública a discutir sua posse e o direito de sua utilização no judiciário. O que no relatório apresentado pelo prefeito Floriano Leite Ribeiro (RIBEIRÃO PRETO, 1905) é descrito como uma conquista tranquila da municipalidade aparece nos autos da Ação Negatória, impetrada pelos irmãos Frederico e Ernesto Gomes Jardim (RIBEIRÃO PRETO, 1904b), em tintas que expressam uma situação um tanto mais conturbada.
- No que tange ao litígio sobre o contrato de macadamização fica claro a participação de vários bancos nas transações de empréstimos e cobrança de letras. Textualmente, citados no processo são, o Banco de São Paulo, Banco Italiano e The London and River Plate Bank, como explicitado na cobrança anexada aos autos, assinada pelo prefeito Joaquim Vieira de Souza, em 16 de março de 1906:

Tendo esta Prefeitura recebido uma carta do gerente do “The London and River Plate Bank Limited” pedindo o pagamento dos juros de 400 letras, correspondentes ao último semestre do anno passado, solicito de V.Sa. providencias urgentes no sentido de ser depositada nos cofres desta Camara a quantia necessária para esse pagamento. Como V.Sa. sabe deve interessar principalmente ao empreiteiro do serviço de calçamento a bôa cotação das letras da Camara é um dos principaes elementos à valorização desses títulos é o pontual pagamento das obrigações estipulados (SÃO PAULO, 1912).

- Nas informações fornecidas no desenvolvimento do processo, essas transações bancárias quase sempre passavam por duas figuras significativas (SÃO PAULO, 1912):
 - a. Theodomiro de Mendonça Uchôa, irmão e representante de Flávio Uchôa e gerente da Empresa de Água e Exgottos de Ribeirão Preto.
 - b. Plínio da Silva Prado, que à frente da empresa Prado & Moura estava em permanente contato com Theodomiro e com Flávio Uchôa e administrava empréstimos, cobranças e recebimentos.
- Mesmo o autor do processo, o engenheiro Álvaro de Menezes, tão vítima em suas razões, não resistiu a uma pesquisa atenta em material disponibilizado na internet. Segundo André Luiz da Silva (2009, p. 1333-1334) Menezes que assumiu a presidência da Estrada de Ferro Araraquara (EFA), no ano de 1909, teve atuação decisiva que acarretou na sua falência. Acusado de corrupção, teria usufruído de sua posição privilegiada junto aos acionistas para desviar dinheiro. Falsificando assinaturas e documentos que facilitaram um empréstimo de 1.200.000 libras esterlinas junto ao banco alemão L. Behrens & Sohne. Os títulos desse empréstimo foram comercializados na França e na Bélgica como debêntures da Companhia

Norte de São Paulo numa transação que em seu desdobramento final levou à liquidação da EFA. Quando suas atividades foram descobertas fugiu para os Estados Unidos deixando os acionistas numa situação difícil.

Chegamos, assim, ao ponto de afirmar que tratamos da configuração madura da cidade mercadoria negociada em títulos, em que o valor do solo urbano, os trabalhos de modernização e a realização de obras de infraestrutura atravessam uma relação ambígua entre poder público e capital privado ou, num trocadilho provocador, do capital público e poder privado. Da cidade como negócio que tem seus eixos de expansão determinados pela disponibilidade e propriedade de terras localizadas:

- Dentro do patrimônio: pela elite que se urbanizava e passava a usufruir da conveniência e dos valores extremamente acessíveis dos aforamentos de terrenos do patrimônio do santo padroeiro. Lotes que rapidamente passavam a integrar um mercado paralelo suscetível a especulação imobiliária.
- Fora do patrimônio: terrenos comercializados por empresários de Ribeirão Preto e de São Paulo focados na classe trabalhadora e imigrante que buscava oportunidades no eldorado das franjas pioneiras.

Por esse caminho, traçamos o processo ribeirão-pretano em que a propriedade imobiliária estruturada como capital fictício, em sua forma capitalista consumada, integra todos os circuitos de circulação do capital financeiro (HARVEY, 2013, p.470-477). Sua reprodução lastreada por títulos fundiários se reconfigura por novas estratégias que ampliam significativamente sua capacidade de circulação e permitem que o capital fictício se legitime num mercado, que em nosso objeto se constitui em papéis, letras, prestação de serviços, juros... Somados, aqui, às permanências da estrutura social e política brasileira: coerção, personalismo, redes de interesses e sociabilidades, escancaradas em nossa fonte documental pela necessidade de produção de provas e testemunhos para os litígios judiciais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Do santo? Ou de quem...

A pergunta irreverente que inspirou o título demanda um retrospecto das análises apresentadas. Primeiro que a cidade é feita de chãos, que o chão urbano, matéria-prima essencial, é bem imobiliário desde períodos anteriores à Lei de Terras. A Lei 601, de 18 de setembro de 1850, integrou uma dinâmica que em 50 anos promoveu a transformação estrutural da sociedade, da economia, das formas de exploração da força de trabalho e do espaço em sua condição de território para apropriação humana. Essa dinâmica atravessa inúmeras vertentes que compõem o próprio corpo socioeconômico brasileiro e que dada à complexidade das reflexões precisam ser recortadas do grande processo de que fazem parte.

A matriz teórica da tese, entre inúmeros caminhos possíveis, estabelece seu primeiro lastro nos textos foucaultianos do final da década de 1960, que prezam o arquivo como sistema geral de formação e transformação de enunciados. Weber (2004) nos ajuda compreender o processo de aparelhamento do Estado em que a cidade constitui a jurisdição onde as queixas relativas à posse do solo são mediadas. Com o auxílio de Pierucci (2003) avançamos nossa tentativa de aproximação ao contexto brasileiro do século XIX. O tempo acelerado da modernidade no Brasil articula diversas ordens de apropriação fundiária e, consequentemente, várias formas de mercado, garantidas por diferentes títulos de domínio. Por essa direção, nos valem de Harvey (2013) que examina, sob a luz do pensamento marxista, as transformações das estruturas espaciais em meio aos processos de acumulação, associados à dinâmica de urbanização e especulação imobiliária do século XX, que nos atrevemos a aplicar ao espaço-tempo das trocas fundiárias novecentistas do território paulista.

Procuramos, também, auxílio em reflexões de pesquisadores brasileiros dedicadas a entender como a dinâmica do capital avançava para além das fronteiras europeias²⁰⁵. No que diz respeito à conformação da propriedade territorial no Brasil que passa pela articulação sincrônica entre a Lei de Terras (18/09/1850) e a Lei Eusébio de Queirós (04/09/1850) até a transformação completa das relações de trabalho em 1888. Ligia Osorio Silva (2008) nos auxiliou no delineamento jurídico da organização territorial, na formalização da propriedade privada determinada pela demarcação de terras e pelo desenvolvimento de formas de titulação que proporcionassem garantias às negociações imobiliárias. No

²⁰⁵ No texto da tese não fundamentamos o amadurecimento dos processos capitalistas na Europa, que se desdobram nas grandes ondas migratórias para regiões periféricas do globo, dos “desbravadores”, dos “investidores”, das grandes massas de trabalhadores, da sincronia entre enriquecimento e pauperização, da expansão dos mercados associada aos sistemas bancários e da criação de mecanismos de regulação que passam invariavelmente pelo trinômio: terra, trabalho e dinheiro. Nesse sentido, deixamos algumas indicações ao leitor que tencione enveredar por esse caminho ou questione as bases das quais partimos, *A era do capital* (HOBBSAWM, 2005) e *A grande transformação* (POLANYI, 2012).

desdobramento simétrico entre propriedade da terra e organização da força de trabalho, pudemos acompanhar às propostas de projetos de imigração enquanto paulatinamente implantavam-se restrições à exploração do trabalho escravo. Nesse sentido, Martins (2010) explora a difusão do trabalho livre na grande lavoura cafeeira do interior de São Paulo, associada à apropriação territorial, interiorização da lavoura agroexportadora e formação de fazendas, conjunção que desvia o capital empregado no comércio escravista para a organização de um mercado de terras. E aqui, voltamos ao início da organização dos argumentos da matriz teórica da investigação, o empenho em circunscrever o processo de organização do mercado de terras e suas porosidades na conformação do chão urbano. Nesse contexto, a introdução dos títulos e suas garantias, dinamizam a economia de exportação, ampliam o circuito de circulação do capital e, no limite, desdobra-se em urbanização.

A pesquisa que propomos, centrada em Ribeirão Preto como objeto empírico, interroga a partir do contexto exposto, as correlações compartilhadas e singulares entre a estruturação da propriedade territorial e a acumulação imobiliária urbana. Nesse sentido, lastreados também por Pinto (2000) e Oliveira (2003; 2006) que apontam a indelével vocação imobiliária dessas terras abençoadas por São Sebastião. Foi essa a lógica que embasou nosso estudo dos processos de urbanização umbilicalmente associados às estratégias de apropriação territorial pós-1850.

O caminho para a materialização da investigação desenvolveu-se pelo exame de documentos primários, fundamentalmente, litígios judiciais provenientes do Arquivo do Fórum de Ribeirão Pretos, somados também a posturas, decisões da Câmara Municipal, fotografias e outros dados disponibilizados pelo Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto (APHRP). Ainda em Ribeirão Preto, pela consulta em documentos disponibilizados diretamente pela Câmara Municipal, Biblioteca Padre Euclides e Casa Paroquial. Ressaltamos também a contribuição de outras fontes de pesquisa como o Arquivo da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo (ALESP) e o Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP). No que toca aos procedimentos de análise estabelecemos o conflito como elemento de reflexão, a disputa de interesses como perspectiva que lança luz sobre as razões de sujeitos imersos nas teias sociais do cotidiano urbano e fornecem pistas sobre as formas de apropriação espacial e capitalização da cidade.

Partimos do pressuposto que o desenvolvimento de núcleos urbanos no Estado de São Paulo integra esse processo que tem em sua ponta mais evidente o incremento da produção agrícola. Em contraposição a outro viés menos aparente, a configuração do próprio mercado de terras, a expansão da estrutura jurídica e administrativa que respalda a propriedade e o processo de urbanização como componentes centrais dessa dinâmica que estabelece vários níveis e possibilidades para a circulação do capital.

Coincidentemente, a versão consagrada da história da formação do município de Ribeirão Preto enxerga a sentença de divisão das fazendas do Retiro e Barra do Retiro, emitida em 19 de junho de 1856, associada à doação de uma gleba ao padroeiro, São Sebastião, como seu momento primordial. Achamos pertinente privilegiar essa perspectiva de uma origem urbana que analisada a partir das reflexões expostas encontra-se em sintonia com os processos de organização territorial inaugurados pela Lei de 1850. Temos assim, um conjunto de estratégias voltadas para a legalização das posses rurais que determina o fluxo que empurra a urbanização. Nessa conjuntura, a constituição da propriedade urbana em forma de datas do patrimônio do santo é, em teoria, legada à administração da Fábrica da Matriz.

A Fábrica da Matriz é nesse quadro um elemento fundamental que integra a base comum entre ordem fundiária e dinâmica de urbanização. Constitui-se historicamente em uma estrutura ambivalente que no amadurecimento da organização hierárquica da Igreja Católica desloca-se para supervisão secular e passa a representar a ação leiga sobre decisões de ordem religiosa, ao mesmo tempo coordena a disposição dos meios para construção e manutenção de templos, e em meio ao contexto da formação fundiária feudal passa a administrar os bens territoriais da Igreja. No Brasil perpetua essa ambiguidade. A fábrica viabiliza a ação do aparato do Estado sobre a autoridade religiosa, principalmente no domínio local, ou seja, em sua organização paroquial que para além do aparelhamento religioso passa pela organização territorial, na medida em que a freguesia, divisão religiosa do território, antecede a constituição administrativa da vila e, posteriormente, da cidade e do município. A Igreja tem autonomia sobre quase todos os seus bens, contudo no âmbito paroquial está submetida à gerência leiga do fabriqueiro e à supervisão deste pelo judiciário, representado pelo Juízo da Provedoria de Capelas e Resíduos.

Nossa pesquisa determinada a equacionar as praxes da administração, aforamento e comercialização dos primeiros terrenos urbanos pela Igreja, foi surpreendida pela confusão de instâncias e competências que atravessavam tanto à Fábrica e a administração municipal, quanto o próprio aparelho judiciário. Conseguimos circunscrever a participação relevante dos primeiros fabriqueiros e o arcabouço de estratégias jurídicas de legalização das posses fundiárias. Contudo, garantida a doação ao santo e a viabilidade dos títulos de domínio, os fabriqueiros saem da cena territorial em favor de um aparato de concessão de datas conduzido exclusivamente pela Câmara Municipal, que perdurou seguramente até o ano de 1886. Confusão de instâncias e competências que por trinta anos foi amplamente discutida em juízo, deixando um rastro documental que atesta a falta de clareza sobre procedimentos, ausência de regras, concessões dúbias ou em duplicidade, favorecimentos, parcialidade e, no limite, a ganância, má fé e má administração de vereadores, fabriqueiros e foreiros. Atesta, claramente, uma única coisa, tais terrenos possuíam valor de mercado,

caso contrário sua posse, propriedade, forma de concessão e titulação não estariam em litígio judicial.

Esse mercado amadurece com o mapeamento do patrimônio religioso assimilado pela Câmara Municipal como quadro urbano. Na sequência temos a reconfiguração dos procedimentos de emissão dos títulos de domínio que passam da autoridade da Câmara para a Fábrica e, posteriormente, são absorvidos pelo Estado e, portanto, oficializados e burocratizados por meio de um aparato cartorial que atinge sua maturidade no período republicano. Nesse sentido, adicionamos às reflexões do início da tese outro conjunto de pesquisas, Glezer (1992; 2007) que averigua a existência de um mercado de terras urbanas desde o século XVI combinado ao tratamento diferenciado expresso pela legislação. Bueno (2008) que analisa os agentes produtores da cidade sob a luz do incremento desse mercado na transição do Império para a República e Brito (2000; 2006) que associa o desenvolvimento imobiliário à ação de frentes urbanizadoras alavancadas pelo empreendimento empresarial de grupos que agem de forma coordenada nos espaços de circulação do capital agroexportador. Essa lógica é marcada pela articulação da política à empresa privada e desdobra-se na organização do padrão peculiar do capitalismo no Brasil e nos parâmetros da relação público-privado em nossa sociedade. Sobre esses sujeitos empreendedores em estreita associação com a administração pública e sua relação com o processo de urbanização, investigações recentes demonstram que o capital empreendedor tem origem em atividades comerciais, financeiras, de transporte e negócios imobiliários, com apropriação, equipamento e parcelamento de terras rurais e urbanas. Atividades necessariamente associadas ao exercício de funções públicas, que passam pela promoção de obras e serviços urbanos assegurados pelo investimento de capitais públicos e privados. Esses agentes são, de fato, produtores de café, no entanto, são também empresários e capitalistas que integram uma camada social tipicamente urbana.

Outra característica dessa dinâmica que transforma a terra urbana e os processos de urbanização em mercadoria é a interiorização das práticas empresariais da capital paulista por todo Estado de São Paulo. Em Ribeirão Preto, interessa ressaltar a atuação da família Silva Prado que atravessa todos os momentos desse processo de organização dos circuitos e dos meios de circulação do capital.

Resumidamente, os Prado avançaram pelas localidades que se desenvolviam como o avanço das frentes pioneiras e lançaram mão de estratégias empresariais similares às utilizadas na capital paulista. Atuaram desde a produção, articulação da infraestrutura ferroviária, mercado de câmbio e exportação representado por casas comissárias, financiamento, viabilização de mão-de-obra imigrante, loteamentos e principalmente a atividade empresarial no provimento de melhoramentos urbanos tais como serviço de água, esgoto e fornecimento de energia elétrica.

Portanto, não é por mera coincidência que em Ribeirão Preto, Martinho Prado Júnior juntamente com seu irmão, Antônio da Silva Prado, engaja-se efetivamente na produção de café com a abertura da Fazenda Guataparará, em 1880, seguida pela São Martinho, em 1889. Com a instalação dos trilhos da Cia. Mogiana, em 1883, viabilizam no ano de 1887 o empreendimento do Núcleo Colonial Antônio Prado, destinado a abrigar mão-de-obra imigrante. Paralelamente Martinho, pai, associado aos filhos, Antônio e Martinico, compram também no ano de 1887, uma gleba convenientemente adjacente ao patrimônio da Fábrica, na área do complexo ferroviário. Essas terras foram loteadas com privilégios e isenção de impostos durante a primeira década do século XX. No que tange às ações no campo da infraestrutura, os irmãos, Antônio, Martinico, Caio e Plínio da Silva Prado, atuaram na Empresa de Água e Esgoto de Ribeirão Preto em 1890, e em 1910 na reorganização da Cia. de Força e Luz de Ribeirão Preto.

O círculo se amplia e o jogo que envolve capital, propriedade urbana e infraestrutura chega até o engenheiro Flávio de Mendonça Uchôa, genro de Martinho, que assume entre inúmeros privilégios da administração pública, os trabalhos de macadamização de boa parte da região central da cidade para em seguida repassá-los ao engenheiro Álvaro de Menezes. A diferença aqui é que as negociações desses serviços de melhoramentos urbanos passaram a ser ajustadas em letras, cujas cotações ultrapassavam o mercado da cidade, da capital do Estado e envolvem empresários e sociedades anônimas de todo o país, assim como, do estrangeiro. É nesse momento que encerramos nossas análises, não porque seguimos satisfeitos por circunscrever os mecanismos de mercado na constituição do nosso objeto, mas de forma contrária, submetidos pela proporção do seu desenvolvimento, que extrapola a proposição inicial da pesquisa:

A concessão de terrenos dentro do patrimônio eclesiástico de Ribeirão Preto, que engendra o processo de formação da cidade, está diretamente ligada à constituição de um mercado urbano de terras. Trata-se da associação de uma estrutura pré-capitalista, que remonta ao aparelhamento político-administrativo do período colonial, à organização de um mercado fundiário que no decorrer de nosso recorte temporal realiza sua forma capitalista plena. Esses terrenos que determinam a materialidade espacial da cidade integram um mercado cujos valores em circulação não podem ser apartados do processo de urbanização. Cidade e capital fundiário são unívocos em todas as etapas do seu desenvolvimento. As mercês da Câmara e da Igreja, inicialmente “procuradoras” dos terrenos do santo padroeiro, são, paulatinamente, substituídas pelas titulações advindas do desenvolvimento do aparato jurídico-cartorial e ao final esses títulos de propriedade se reconfiguram em novas estratégias que ampliam significativamente os mecanismos de circulação viabilizando o processo pelo qual o capital fictício, papéis, letras, prestação de serviços e juros, se legitima em um mercado ampliado que extrapola a circunscrição da municipalidade.

Circunscrevemos um quadro muito além do mercado de terras urbanas que supúnhamos precoce, a configuração de um conjunto de mecanismos de apropriação particular e empresarial que antecede a base urbana e seu desenvolvimento. O desdobramento de uma estrutura de mercado que determina a própria conformação da cidade e suas direções de crescimento, mais adiante e para fora da terra do santo.

Por essa asserção, podemos afirmar com tranquilidade que o mercado de terras e seu desdobramento urbano antecede e engendram a organização territorial da atual cidade de Ribeirão Preto. Trata-se de uma dinâmica cujo resultado articula um conjunto de processos que associam a apropriação territorial, o empreendimento agroexportador e a coordenação de atividades empresarias que conjuntamente atravessam e alimentam os mecanismos de urbanização.

De qualquer forma as perguntas não se fecham completamente, apenas se ampliam. Uma nova pesquisa tendo como base documental os arquivos paroquiais e da diocese permitiram compreender pelo viés institucional da Igreja como os terrenos passaram a ser concedidos e administrados depois de 1886. No sentido do empreendimento empresarial também enxergamos que a atuação da família Prado em Ribeirão Preto foi um dado pontual, um fio condutor aberto pelas fontes analisadas. Uma investigação do processo de urbanização e concessão de privilégios de exploração de serviços urbanos demandaria outra pesquisa e a abrangência de outros atores, analisados dentro e fora da teia econômica e social ribeirão-pretana.

Nesse momento final de trabalho marcamos um ponto de chegada e partida, a configuração do quadro maduro da cidade mercadoria negociada em títulos, em que o valor do solo urbano, os trabalhos de modernização e a realização de obras infraestrutura atravessam uma relação ambígua no trânsito entre o público e o privado. Que se reconfigura em estratégias que ampliam sua capacidade de circulação e permitem que o capital se legitime não apenas na concretude das terras e terrenos, não mais nos títulos de propriedade, mas em outros tipos de papéis como garantias hipotecárias e letras. Esses títulos, negociados dentro e fora do Brasil, têm sua cotação sujeita às oscilações dos mercados e do câmbio, às benesses e às adversidades circunstanciais da política em todos os níveis, todavia especialmente em seu viés local. Nessa matemática excêntrica, os rendimentos de investidores europeus costuram as bordas do patrimônio do padroeiro ribeirão-pretano.

Encerramos, e deixamos ressonando a mesma pergunta:

Do santo? Ou de quem...

Referências

- ABREU, D.S. (1972). **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista**: Presidente Prudente. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia Ciências e Letras de Presidente Prudente, Presidente Prudente, 1972.
- ABUD, K.M. (1999). A Idéia de São Paulo como formador do Brasil. In: FERREIRA, A.C.; LUCA, T.R.; IOKOI, Z.G. **Encontros com a história**: percursos históricos e historiográficos de São Paulo. São Paulo: UNESP.
- ACRA FILHO, J.A. (1981). **A economia cafeeira e a política oligárquica do município de Ribeirão Preto**: subsídios para o estudo das oligarquias paulistas. Dissertação (Mestrado). Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, Universidade de São Paulo.
- ALMEIDA, N.M. (1911). **Dicionário de questões vernáculas**. São Paulo: Caminho Suave.
- ALMEIDA, N.M. (Org.) (1992). **Comarca de Ribeirão Preto**: Cem anos fazendo Justiça. Ribeirão Preto: Somma.
- AMORIM, E.C. (1986). **Teoria e prática da enfiteuse**. Rio de Janeiro: Forense.
- AMORIM, G. (Org.) (2001). **Os desbravadores**: Personalidades que fizeram história no interior paulista. Ribeirão Preto: Palavra Mágica.
- ANDRADE, F.P.D. (1966). **Subsídios para o estudo da influência da legislação na ordenação e na arquitetura das cidades brasileiras**. Tese (Cátedra) – Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, EP-USP, São Paulo, 1966.
- ANDRÉ, A.L.P. (2007). As Ordenações e o direito privado brasileiro. **Revista Eletrônica - Faculdade de Direito de Campos**, v. 3, p.1-19. Disponível em:<http://www.estig.ipbeja.pt/~ac_direito/AndreAndre.pdf>. Acesso em: 3 jul. 2012.
- ANHEZINI, K. (2003a). Correspondência e escrita da história na trajetória intelectual de Afonso Taunay. **Revista Estudos Históricos**, v.2, n.32, p.51-70. Disponível em:<<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/reh/article/viewArticle/2201>>. Acesso em: 28 mar. 2012.
- _____. (2003b). Museu Paulista e trocas intelectuais na escrita da história de Afonso de Taunay. **Anais do Museu Paulista**, v.10/11, n.11, p.37-60. Disponível em:<<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/273/27301104.pdf>>. Acesso em: 28 mar. 2012.
- ARQUIVO PÚBLICO E HISTÓRICO DE RIBEIRÃO PRETO (1890-1906). Arquivo de fotografias digitalizadas. Ribeirão Preto: [s.n.].
- _____. (2010). **Diagnóstico do acervo do judiciário sob a custódia do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: [s.n.].
- AZZI, R. (1974). O movimento brasileiro da reforma católica durante o século XIX. **Revista Eclesiástica Brasileira**, Petrópolis, v.4 n.135, p. 646-662.
- _____. (1976). D. Antonio de Macedo Costa e a oposição da igreja do Brasil diante do advento da república em 1889. **Síntese**, Rio de Janeiro, n.8, p.45-70.
- BACELLAR, C.A.; BRIOSCHI, L.R. (1999). **Na Estrada do Anhangüera**: uma visão regional da história paulista. São Paulo: Humanitas/CERU.

BARATA, A.M. (1999). **Luzes e sombras: a ação da maçonaria brasileira 1870-1910**. Campinas: UNICAMP; Centro de memória.

BARBUY, H. (2006). **A cidade-exposição: comércio e cosmopolitismo em São Paulo, 1860-1914**. São Paulo: EDUSP.

BARROS, R. (2005). **História da história da fundação de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Legis Summa.

BLAJ, I. (2002). **A trama das tensões: o processo de mercantilização de São Paulo colonial (1681-1721)**. São Paulo: Humanitas/FFLCH-USP.

BLUTEAU, R. (1723) **Vocabulario portuguez e latino**. Autorizado com exemplos dos melhores escritores portuguezes, e latinos e offerecido a El-Rey de Portugal D. Joao V. Coimbra: Real Collegio das Artes da Companhia de Jesu.

BORGES, M.E. (1999). **A pintura na “Capital do Café”**: sua história e evolução no período da Primeira República. Franca: UNESP/Franca.

BRASIL. Constituição (1824). **Constituição política do imperio do brazil (de 25 de março de 1824)**. Rio de Janeiro, RJ, Presidencia da Republica. (Secretaria de Estado dos Negocios do Imperio do Brazil a fls 17 do Livro 4º de Leis, Alvaráz e Cartas Imperiaes). Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao24.htm>. Acesso em: 10 abr. 2013.

BRASIL. Império. (1828). **Lei de 1º de outubro de 1828**. Dá nova forma às Camaras Municipaes, marca suas attribuições, e o processo para a sua eleição, e dos Juizes de Paz. (Chancellaria-mór da Côrte, e Imperio do Brazil, a fl. 143 v. do L. 1º de cartas, leis e alvarás). Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/LEIS/LIM/LIM-1-10-1828.htm>. Acesso em: 12 dez. 2012.

_____. (1832). **Decreto de 13 de dezembro de 1832**. Dá instrucções para a execução do Codigo do Processo Criminal. (Coleção de Leis do Império do Brasil, v.1, p.195, pt. II). Disponível em:<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret_sn/1824-1899/decreto-37413-13-dezembro-1832-564046-publicacaooriginal-88066-pe.html>. Acesso em: 12 dez. 2012.

_____. (1854). **Decreto n.1318 de 30 de janeiro de 1854**. Manda executar a Lei n.601 de 18 de setembro de 1850. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1851-1899/D1318.htm>. Acesso em: 12 dez. 2012.

_____. (1856). **Collecção das Leis do Império do Brasil de 1855**. Tomo XVI, Parte 1. Rio de Janeiro: Typographia Nacional. (Coleção das Leis do Imperio do Brasil de 1855 Tomo XVI. Parte I). Disponível em:<http://books.google.com.br/books?id=n8IGAAAAYAAJ&printsec=frontcover&hl=pt-BR&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 30 maio 2012.

BRASIL. República. (1916). Sociedades Anonymas. Banca Francese e Italiana por L’America del Sud. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, 6 out. 1916. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/1849950/dou-secao-1-06-10-1916-pg-52>. Acesso em: 12 dez. 2012.

BREFE, A.C.F. (1993). **A cidade inventada**: a paulicéia construída nos relatos memorialistas (1870-1920). Dissertação (Mestrado) – Universidade de Campinas, UNICAMP, Campinas. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.unicamp.br/document/?code=000071954&fd=y>. Acesso em 28 maio 2012.

BRIOSCHI, L.R. (et.al.). (1991). **Entrantes no Sertão do Rio Pardo**. São Paulo: CERU.

BRITO, M.S. (2000). **A Participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano**: São Paulo, 1890-1911. 213p. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

_____. (2006). **Modernização e tradição**: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século. 258p. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

_____. (2009). Propriedade da terra, crédito hipotecário e mercado imobiliário em São Paulo. In: REIS FILHO, N.G. (Org.) **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes.

BROTERO, F.B. (1959). **Memórias e tradições da família Junqueira**. São Paulo: Canton.

BRUNI, J.C.(1989). Foucault: o silêncio dos sujeitos. **Tempo Social; Revista social USP**, v.1, n.1.

BUENO, B.P.S. (2004). O velho tecido urbano de São Paulo: proprietários e “mercado imobiliário” rentista em 1809. In: **Varia História**, Belo Horizonte, n. 32, p.123-143, jul. 2004.

_____. (2005). Tecido urbano e mercado imobiliário em São Paulo: metodologia de estudo com base na Décima Urbana de 1809. **Anais do Museu Paulista**, v.13, n.1, p.59-97. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v13n1/a03v13n1.pdf>>. Acesso em: 10 jan. 2013.

_____. (2006). Questão fundiária e imobiliária na história da cidade colonial e imperial: estudo comparativo das décimas urbanas de São Paulo e Santos (1809 a 1840). In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 9, 2006, São Paulo. **Anais ...** São Paulo: UFRGS. 1 CD-ROM.

_____. (2008). **Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica**: São Paulo 1809-1950. São Paulo: FAUUSP.

_____. (2010). A Cidade como negócio: o mercado imobiliário em São Paulo no século XIX. In: FRIDMAN, F.; ABREU (2010) (Org.). **Cidades latino-americanas**: um debate sobre a formação de núcleos urbanos. Rio de Janeiro: Casa da Palavra.

CAGNO, C; BAPTISTA, L (1985). **Ribeirão Preto – memória fotográfica**. Ribeirão Preto: Colégio.

CAMARGO, T. (1957). **Jesuino de Arruda e a fundação de São Carlos**: supremacia dos documentos. São Paulo: Revistas dos Tribunais.

CAMPOS NETO, C.M. (2000). **Os rumos da cidade**: urbanismo e modernização em São Paulo. São Paulo: Editora SENAC.

CARDOSO, J.P. (1910). **Carte Générale de L'État de São Paulo**. Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo. Escala 1/2.000.000. Disponível em: <http://www.ndl.go.jp/brasil/pt/data/L/010/010-0011.html>. Acessado em: 10/10/2013.

CARVALHO, J.M. (2004). **A Formação das almas**. São Paulo: Cia das Letras.

_____. (2006). **A construção da ordem: teatro de sombras**: Rio de Janeiro: Civilização Brasileira.

CAUN, E.C. (2010). **O Engenheiro Antônio Soares Romêo e a modernização urbana de Ribeirão Preto nos tempos do café (1913-1923)**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Julio de Mesquita Filho, Franca, 2010.

CAVALCANTI, N. (2004). **O Rio de Janeiro setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da Corte**. Rio de Janeiro: Zahar.

CERTEAU, M. (1982). **A Escrita da História**. Rio de Janeiro: Forense-Universitária.

CHIAVENATO, J. (1982). **Coronéis e carcamanos**. São Paulo Global.

CIONE, R. (1989). **História de Ribeirão Preto**. Matão: IMAG. v.1

_____. (1992). **História de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Summa Legis. v.2

COMMÉRCIO de Ribeirão Preto - Imposto (1905). **Diário da Manhã**. Ribeirão Preto, 24 mar. 1905, p. 1.

COSTA, C.J. et. al. (2011). História do Direito Português no período das Ordenações Reais. In: **Congresso Internacional de História**. Disponível em: <http://www.cih.uem.br/anais/2011/trabalhos/153.pdf>. Acesso em 20/07/2012.

COSTA, E.V. (2010). **Da monarquia a República: momentos decisivos**. São Paulo: Editora UNESP.

CONCÍLIO DE TRENTO (1545-1563). **O sacrossanto, e ecumênico Concilio de Trento**. Disponível em: www.emym.org/articulos1/conciliodetrento.pdf. Acesso em: 03 maio 2013.

COSTA, C.J. et. al. (2011). História do direito português no período das ordenações reais. INTERNATIONAL CONGRESS OF HISTORY, 5, [S.l.]. **Anais...** [S.l.: s.n]. Disponível em: <<http://www.cih.uem.br/anais/2011/trabalhos/153.pdf>>. Acesso em: 20 jul. 2012.

COSTA, E.V. (2010). **Da Monarquia a república: momentos decisivos**. São Paulo: Ed.UNESP.

COSTA, J.E. (Org.). (1956). **Álbum comemorativo do 1º Centenário da Fundação da Cidade do Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Schmidt.

COSTA, O.E. (1955). **História da fundação de Ribeirão Preto**. São Paulo: USP. (Coleção da Revista História).

DIÁRIO DA MANHÃ (1912-1913). Coleção encadernada pesquisada nos arquivos da Fundação Padre Euclides. Ribeirão Preto.

DO NOSSO fabriqueiro à especulação imobiliária (1979). **Diário da Manhã**, Edições Douradas. Ribeirão Preto, 7 jun. 1979, p. 12-13.

ELIADE, M. (2001). **O sagrado e o profano: a essência das religiões**. São Paulo: Martins Fontes.

FAORO, R. (2000). **Os Donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. São Paulo: Globo, v.1 e v.2.

FARIA, R.S. (2003). **Ribeirão Preto, uma cidade em construção (1895-1930)**: O moderno discurso da higiene, beleza e disciplina. 432f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2003. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.unicamp.br/document/?code=vtls000300924&opt=4>>. Acesso em: 28 maio 2012.

_____. (2010). **Ribeirão Preto, uma cidade em construção**: O discurso da higiene, beleza e disciplina na modernização *Entre Rios* (1895-1930). São Paulo: Annablume.

FARIAS, I. (Dir.) (2000). **Ribeirão Preto 2000**. Ribeirão Preto: São Francisco.

FAUSTO, B. (1984). **Crime e Cotidiano**: A criminalidade em São Paulo (1880-1924). São Paulo: Brasiliense.

FERREIRA, A.C. (1999). Vida (e morte?) da epopéia paulista. In: FERREIRA, A.C.; LUCA, T.R.; IOKOI, Z.G. (1999). **Encontros com a história**: percursos históricos e historiográficos de São Paulo. São Paulo: UNESP.

FERREIRA, V.G. (2005). **Homens do crédito**: o fabriqueiro da Igreja e a acumulação em Franca (1880-1929). Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca, 2005.

FICHER, S. (2005). **Os arquitetos da Poli**: Ensino e profissão em São Paulo. São Paulo: FAPESP/EDUSP.

FLORY, T. (1981). **Judy and jury in Imperial Brazil 1808-1871**: social control and political stability in the new State. Austin: University of Texas Press.

FOUCAULT, M. (1986). **Microfísica do poder**. Rio de Janeiro: Graal.

_____. (2000). **As palavras e as coisas**: uma arqueologia das ciências humanas. São Paulo: Martins Fontes.

_____. (2003). **A verdade e as formas jurídicas**. Rio de Janeiro: Nau.

_____. (2008). **A Arqueologia do saber**. Rio de Janeiro: Forense.

_____. (2005). **A ordem do discurso**. Disponível em: <<http://www.ebookcult.com.br/acervo/livro.php?L=269&cat=PHI000000>>. Acessado em 07/10/ 2005

FRANCO, M.S.C. (1976). **Homens livres na ordem escravocrata**. São Paulo: Ática.

FREITAS, A.T. (1883). **Vocabulário jurídico**. Rio de Janeiro: BDJur. Disponível em: <<http://bdjur.stj.jus.br/xmlui/handle/2011/26547>>. Acesso em: 18 abr. 2013.

FREITAS, D.C.A. (1994) **Os signos da modernidade nos cafezais**: Volume I. Tese (Doutorado). Escola de Comunicação e Artes, Universidade de São Paulo – ECA-USP.

FRIDMAN, F. (1999). **Donos do Rio em nome do Rei**: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar; Garamond.

_____. (2008). Freguesias do Rio de Janeiro ao final do século XVIII. **Mneme – Revista de Humanidades**, v.9, n.24, p.1-16.

FRIDMAN, F.; ABREU (2010) (Org.). **Cidades latino-americanas**: um debate sobre a formação de núcleos urbanos. Rio de Janeiro: Casa da Palavra.

GARCIA, V.E. (2008). **As Tramas e o poder**: Jaboticabal 1895-1936, praça, igreja e uma outra história. 312f. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-18112008-112031/>>. Acesso em: 28 maio 2012.

_____. (2010). **Relatório científico de progresso anual-1**. Universidade de São Paulo. (Relatório de progresso anual referente à bolsa CAPES-DS: Período de referência 2009-2010).

_____. (2011). **Relatório Científico de Progresso Anual-2**. Universidade de São Paulo. (Relatório de progresso anual referente à bolsa CAPES-DS: Período de referência 2010-2011).

_____. (2012). **Relatório Científico de Progresso Anual-3**. Universidade de São Paulo. (Relatório de progresso anual referente à bolsa CAPES-DS: Período de referência 2011-2012).

_____. (2013). **Relatório Científico de Progresso Anual-4**. Universidade de São Paulo. (Relatório de progresso anual referente à bolsa CAPES-DS: Período de referência 2012-2013).

GENNARI, L. (2005). **As casas em série do Brás e da Mooca**: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, FAU-USP. São Paulo, 2005.

GERODETTI, J.E.; CORNEJO, C. (2003). **Lembranças de São Paulo**: O interior nos cartões postais e álbuns de lembranças. São Paulo: Solaris Edições Culturais.

GHIRARDELLO, N. (2010) **A formação dos patrimônios religiosos no processo de expansão urbana paulista**. São Paulo: Ed. UNESP.

GIESBRECHT, R.M. (2012). **Estações ferroviárias do Brasil**. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/r/ribpreto.html>>. Acesso em: 30 mar. 2013.

GIFUN, F.V. (1972). **Ribeirão Preto, 1880-1914**: The rise of a coffee county or the transition to coffee in São Paulo as seen through the development of its leading producer. Tese (Doutorado). University of Florida, 1972.

GLEZER, R. (1992). **Chão de Terra**: um estudo sobre São Paulo colonial. Tese (Livre Docência). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História FFLCH-USP. São Paulo, 1992.

_____. (2007). **Chão de Terra e outros ensaios sobre São Paulo**. São Paulo: Alameda.

GODOY, J.H.A. (2000). **Coronelismo em Ribeirão Preto de 1889-1937**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo. FFLCH-USP, São Paulo, 2000.

GOÉS, L.A. (1890). **Planta da cidade de Ribeirão Preto**: desenhado por A. Lopes de Azevedo, agrimensor do Paranapanema. Ribeirão Preto: [s.n.]. Escala: 1:20000.

GRAHAM, R. (2001). Construindo uma nação no Brasil do século XIX: visões novas e antigas sobre classe, cultura e Estado. **The journal of the Historical Society**, v.1, n.2-3, p.17-56. Disponível em: <http://www.dhi.uem.br/publicacoesdhi/dialogos/volume01/vol5_mesa1.html>. Acesso em: 8 dez. 2012.

GUIÃO, J.R. **O município e a cidade de Ribeirão Preto na comemoração do 1º Centenário da Independência Nacional (1822-1922)**. São Paulo: Divisão do Arquivo do Estado de São Paulo – Biblioteca.

HALBWACHS, M. (2006). **A memória coletiva**. São Paulo: Centauro.

HARVEY, D. (2013). **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo.

HEERDT, P. (1997). Sumarização do processo e do procedimento. **Revista da Ajuris**. Disponível em: <<http://www.heerdt.adv.br/site/artigos.htm>>. Acesso em: 15 jul. 2012.

HERCHMANN, M; PEREIRA, C. (1994). **A invenção do Brasil moderno**. Rio de Janeiro: Rocco.

HOBBSAWN, E. (2005). **A era do capital: 1848-1875**. São Paulo: Paz e Terra.

HOLSTON, J. (1991). **Legalizando o ilegal: propriedade e usurpação no Brasil**. Tradução de João Varga. Publicado como: *The misrule of law: land and usurpation in Brazil*. In: Society and History, n.33 v.4 p. 695-725. Disponível em: <http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs_00_21/rbcs21_07.htm>. Acesso em: 20 fev. 2013.

IN MEMORIAM, Martinho Prado Júnior: 1843-1943 (1944). São Paulo: Elvino Pocaí.

INSTITUTO HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DE SÃO PAULO – IHGSP (1949). **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo**, São Paulo, v.44, pt.2.

JABOTICABAL. Câmara Municipal. (1888-1891). **Livro de atas 5**. Jaboticabal: Câmara Municipal.

JARDIM, R. (1946). **Reminiscências: de Resende, Estado do Rio, às plagas paulistas**: S. Simão, Batatais, Altinópolis e Ribeirão Preto. Rio de Janeiro/São Paulo: José Olympio.

JUNQUEIRA, M. (1976). **O Instituto Brasileiro de Terras Devolutas**. São Paulo: Edições LAEL.

KÜHL, B.M. (1998). **Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo**. São Paulo: Ateliê Editorial.

KUZNESOF, E.A. (1986). Household economy and urban development: São Paulo 1756-1836. **Dellplain Latin American Studies**, n.18.

LACERDA, M.L. (1961). **Tratado das terras do Brasil**. Rio de Janeiro: Alba. v.4

LAGES, J.A.C. (2010). **Ribeirão Preto: da Figueira à Barra do Retiro**. São Paulo: Nelpa.

_____. (2012). **Fundadores: a saga de Manuel Fernandes do Nascimento**. Ribeirão Preto: Fundação Instituto do Livro. (Coleção Nossa História).

LAURIANO, J. (197?). **A paróquia de Ribeirão Preto no século XIX**. Ribeirão Preto: Artes Gráficas Guarany.

LAXE, J.B.C.; SOARES, A.J.M. (1885). **Regimento das Camaras Municipaes**: Lei de 1º de Outubro de 1828. Rio de Janeiro: B.L. Garnier. Disponível em: <<http://www2.senado.gov.br/bdsf/item/id/227296>>. Acesso em: 21 abr. 2013.

LE BRAS, G. (1959). **Institutions ecclésiastiques de la Chrétienté médiévale**. Belgium: Bloud & Gay.

LE GOFF, J. (1984). Memória. In: ROMANO, R. (dir.) **Enciclopédia Einaudi**. Porto: Imprensa Nacional; Casa da Moeda. v.1

_____. (2001). **Uma longa Idade Média**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira.

LEFEBVRE, H. (2001). **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro.

LÉFÈVRE, J.E.A. (2006). **Do beco á avenida**: a história da Rua São Luiz. São Paulo: EDUSP.

LEITE, M. (1961). **Paulistas e Mineiros**: plantadores de cidades. São Paulo; EdArt.

LENHARO, A. (1979). **As tropas da moderação**: o abastecimento da corte na formação política do Brasil, 1808-1842. São Paulo: Símbolo.

LEVI, D.E. (1977). **A família Prado**. São Paulo: Cultura 70.

LIMA, L.C. (2003). **Mímesis e modernidade**: formas e sombras. Rio de Janeiro: Graal.

LIMA, R.C. (1990). **Pequena história territorial do Brasil**: sesmarias e terras devolutas. São Paulo: Secretaria do Estado da Cultura.

LOPES, L.S. (2005). **Sob os olhos de São Sebastião**: A cafeicultura e as mutações da riqueza em Ribeirão Preto, 1849-1900. Tese (Doutorado). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História da FFLCH-USP. São Paulo.

LUCA, T.R. (1999). São Paulo e a construção da identidade nacional. In: FERREIRA, A.C.; LUCA, T.R.; IOKOI, Z.G. **Encontros com a história**: percursos históricos e historiográficos de São Paulo. São Paulo: Ed. UNESP.

MAGALHÃES, K.C. (2011). **Relatório Trienal de Pesquisa** : O engenheiro e a cidade: A atuação profissional de Flávio de Mendonça Uchôa em Ribeirão Preto (1888-1929). Universidade Estadual Paulista Julio de Mesquita Filho. (Período de Referência: 2008-2010).

MALERBA, J. (2008). **A história escrita**: teoria e história da historiografia. São Paulo: Contexto.

MARCONDES, R.L. (2002). **O café em Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: FEARP-USP. Disponível em: <http://www.cpq.fearp.usp.br/anonftp/textos_discussao/eco/wpe30.pdf>. Acesso em: 12 fev. 2013.

_____. (2007). O Café em Ribeirão Preto (1890-1940). **História Econômica & História de Empresas**, v.10, n.1, p.171-192.

_____. (2010). Bancos na transição republicana em São Paulo: O financiamento hipotecário (1888-1901). **Estudos econômicos**, v.40, n.1, p.103-131. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-41612010000100004&script=sci_arttext>. Acesso em 05 nov. 2012.

_____. (2011). Crédito privado antes da Grande Depressão do século XX: o mercado hipotecário. In: XXXI ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE HISTÓRIA ECONÔMICA E SOCIAL, 2011, Coimbra. **Anais...** Lisboa: APHES.

MARINS, P.C.G. (1999). "Sociabilidades paulistanas". In: **Através da rótula**. Sociedade e arquitetura urbana no Brasil sécs. XVII-XX. Tese (Doutorado). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História da FFLCH-USP. São Paulo, 199, p. 150-260.

_____. (2001). **Através da rótula**: sociedade e arquitetura urbana no Brasil, séculos XVII a XX. São Paulo: Humanitas/FFLCH/USP.

MARTINS, J.S. (2010). **O cativo da terra**. São Paulo: Contexto.

MARTINS, R.V. (1998). **Fazendas de São Simão**: Meados do Século XIX. Ribeirão Preto: [s.n.].

MARX, M. (1991). **Cidade no Brasil terra de quem?** São Paulo: Edusp; Nobel.

_____. (2003). **Nosso chão do sagrado ao profano**. São Paulo: Edusp.

MATHIAS, C.F. (2009). **Notas para uma história do judiciário no Brasil**. Brasília: Alexandre de Gusmão.

MATTIOLI, A.F. (2012). **O Coronel e seu quintal**: Joaquim da Cunha Diniz e Ribeirão durante a Primeira República. Ribeirão Preto: Fundação Instituto do Livro (Coleção Nossa História).

MEIRELLES, H L. (1990). **Direito administrativo brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores.

MELLO, Z.C. (1985). **Metamorfoses da riqueza – São Paulo 1845-1895**. São Paulo: Hucitec.

MENDONÇA, J.X.C. (1889). **Tratado Theorico e pratico das Justiças de Paz**: o preceitor dos juizes de paz, seus supplentes ou immediatos, escrivães, officiaes e partes que requerem no Juizo de paz. Rio de Janeiro: B. L. Garnier. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/21030>>. Acesso em: 03 jul. 2012.

MIRANDA, J.P. (1971). **Ribeirão Preto**: de ontem e de hoje. Ribeirão Preto: Livraria El Dourado.

_____. (1979). **Breve histórico dos Poderes Legislativo e Executivo de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: [s.n.].

MONBEIG, P. (1984). **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. São Paulo: Hucitec-Polis.

MORAES, M.L.P. M. (1980). **Companhia Agrícola Francisco Schmidt: origem, formação e desintegração (1890 -1924)**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História da FFLCH-USP. São Paulo, 1980.

MOTTA, M.M.M. (2008). **Nas fronteiras do poder: conflito e direito à terra no Brasil do século XIX**. Niterói: Ed. UFF.

MOURET, F (1921). **Histoire générale de l'église**: L'Église et Le monde barbare. Tomo 3. Paris: Bloud et Gay.

MUITA atenção (1896). **O Repórter**. Ribeirão Preto: APHRP. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 51A).

MURILHA, D.; SALGADO, I. (2011). A Arquitetura dos mercados públicos: tipos, modelos e referências projetuais. **Arquitextos**, v.138.02, n.12. Disponível em: <<http://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.138/4113>>. Acesso em: 30 abr. 2013.

NEVES, G.P. (1997). **E Receberá Mercê: A Mesa da Consciência e Ordens e o clero secular no Brasil 1808-1928**. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional.

O MINISTRO da Itália (1910). **A Cidade**. Ribeirão Preto, 18 nov.

OLIVEIRA, J.H.C. (2003). **As transações imobiliárias em Ribeirão Preto de 1874 a 1899**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Economia da Universidade Estadual Paulista. UNESP: Araraquara.

OLIVEIRA, J.H.C. (2006). **Ribeirão Preto na República Velha: economia e riqueza através das transações imobiliárias**. Tese (Doutorado) – Faculdade de História, Direito e Serviço Social. UNESP: Franca.

OLIVEIRA, M.L.F. (2003). **Relações sociais e experiência de urbanização: São Paulo, 1870-1900**. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História da FFLCH-USP. São Paulo, 2003.

_____. (2005). **Entre a casa e o armazém: relações sociais e experiência de urbanização. São Paulo, 1850-1900**. São Paulo: Alameda.

PAPAL ENCYCLICALS ONLINE (2013). Disponível em: <<http://www.papalencyclicals.net/Councils/ecum17.htm>>. Acesso em: 21 jul. 2012.

PAZIANI, R.R (2004). **Construindo a Petit Paris: Joaquim Bittencourt e a Belle Époque de Ribeirão Preto 1911-1920**. Tese (Doutorado) – Faculdade de História, Direito e Serviço Social. UNESP, Franca.

PERROT, M. (2003). **História da vida privada 4: Da Revolução Francesa à Primeira Guerra**. São Paulo: Cia das Letras.

PIERUCCI, A. F. (2005). **O desencantamento do mundo: Todos os passos de um conceito em Max Weber**. São Paulo: Ed. 34.

PINTO, L.S.G. (2000). **Ribeirão Preto: A dinâmica cafeeira de 1870 a 1930**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Economia da Universidade Estadual Paulista. UNESP: Araraquara, 2000.

PIRES, W. (2003). **Configuração territorial, urbanização e patrimônio: Colônia da Glória (1876-1904)**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, FAU-USP. São Paulo, 2003.

POLONYI, K. (2012). **A grande transformação: As origens de nossa época**. Rio de Janeiro: Elsevier.

PORTO, A.E. (1999). **Aspectos de dominialidade**. São Paulo: Centro de estudos da procuradoria estadual. Disponível em: <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/regulariza2/doutrina1.html>>. Acesso em: 22 jan. 2013.

PORTUGAL. Reino. (1870). **Código Philippino ou ordenações e leis do reino de portugal: recopiladas por mandado D'El Rey D. Phillipe**. Rio de Janeiro: Typographia do Instituto Philomathico. Disponível em: <<http://www2.senado.gov.br/bdsf/handle/id/242733>>. Acesso em: 6 maio 2013.

PRATES, P.C. (1971). **Ribeirão Preto de outrora**. Ribeirão Preto: Bandeirante.

_____. (1980). **Relembrando o passado**. Ribeirão Preto: União.

QUANTAS praças e jardins o nosso fabricante projetou? (1979). **Diário da Manhã**, Ribeirão Preto, 17 jun. 1979, p.18-19. (Edições Douradas).

QUARTEIRÕES quadrados mantiveram a cidade livre da especulação (1979). **Diário da Manhã**, Ribeirão Preto, 7 jun. 1979, p. 1. (Edições Douradas).

RAMALHO, J.I. (1861). **Practica Civil e Commercial**. São Paulo: Ed. Joaquim Roberto de Azevedo. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/xmlui/handle/2011/20366>>. Acesso em: 12 set. 2011.

_____. (1872). **Processo Civil**. São Paulo: Typographia Americana. (Postillas de Practica coleção completa das lições de practica do ano de 1885, precedido de cinco lições de hermenêutica jurídica e seguidas de dez de processo criminal inteiramente correctas).

RAMOS, A.W. (1996). **A Cidade como negócio**: aspectos da atuação do setor imobiliário e da relação público-privado na Barra Funda e na Água Branca: um exame crítico da operação urbana Água Branca e do projeto “Bairro Novo”. 285p. Tese (Doutorado) – Faculdade de filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

RANCIERE, J. (2005). **A partilha do sensível**: estética e política. São Paulo: Ed 34.

REIS, N.G. (2010). **Dois séculos de projetos no Estado de São Paulo**: Grandes obras de urbanização. São Paulo: EdUSP; Imprensa Oficial.

REIS FILHO, N.G. (2000). Urbanização e modernidade: entre o passado e o futuro (1808-1945). In: MOTA, C.G. (Org.). **Viagem incompleta**: a experiência brasileira. São Paulo: Ed. SENAC.

_____. (2004). **São Paulo**: vila, cidade e metrópole. São Paulo: Via das Artes.

_____. (2010). **Dois séculos de projetos no Estado de São Paulo**: Grandes obras de urbanização. São Paulo: Edusp/Imprensa Oficial.

RIBEIRÃO PRETO. Câmara Municipal. (1878a). **Posturas Municipais**. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=8317>>. Acesso em: 7 nov. 2011.

_____. (1879). **Posturas Municipais**. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=21125>>. Acesso em: 7 nov. 2011.

_____. (1883). **Posturas Municipais**. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=21324>>. Acesso em: 7 nov. 2011.

_____. (1888a). **Solicitação de concessão de terrenos desapropriados pela Câmara Municipal para construção da praça do mercado**. [S.n.]: APHRP.

_____. (1900a). **Atas microfilmadas**. Sessão de 3 de setembro de 1900. Processo 13999/12, fls. 07. (Arquivo da Câmara Municipal de Ribeirão Preto).

RIBEIRÃO PRETO. Câmara Municipal. (1902). **Relatório do Dr. Joaquim Alfredo de Siqueira, intendente municipal**. Ribeirão Preto: Typ. Diário da Manhã. (Relatório apresentado à Câmara Municipal do Ribeirão Preto em 7 de janeiro de 1902).

_____. (1903a). **Relatório de 1902**. São Paulo: Duprat & Comp (Relatório apresentado à Câmara Municipal do Ribeirão Preto pelo prefeito Dr. Manoel Aureliano de Gusmão, na sessão de 10 de janeiro de 1903).

_____. (1905). **Relatório de 1904**. Ribeirão Preto: Typographia e Pappelaria de “A Cidade”. (Relatório apresentado à Câmara Municipal de Ribeirão Preto pelo Prefeito Dr. Floriano de Leite Ribeiro na sessão de 7 de janeiro de 1905).

_____. (1909). **Relatório apresentado à Câmara Municipal de Ribeirão Preto**. São Paulo: Typographia de Vanorden & Co. (Relatório apresentado em 7 de janeiro de 1909 pelo Prefeito Municipal J. P. da Veiga Miranda).

_____. I. (1920). **Relatório**. Ribeirão Preto: Typ. da Casa Selles. (Relatório lido em sessão de 15 de janeiro de 1920, pelo Dr. Joaquim Macedo Bittencourt Prefeito Municipal).

_____. (1974). **Aspectos históricos da Câmara Municipal de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: [s.n.].

_____. (2004). **Memória: As Legislaturas Municipais 1874 – 2004**. Ribeirão Preto: Villimpress.

RIBEIRÃO PRETO. Comarca. (1895). Ação de Nunciação de Obra Nova. Nunciante: Fidelino Ferreira de Oliveira. Nunciado: Elpídio Eugênio Gomes e mulher. Ribeirão Preto, 09 out. 1895 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 51A).

_____. (1896a). Ação de Assignação de Dez Dias. Autor: Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto. Réu: José Victorino de Sampaio Netto. Ribeirão Preto, 2 dez. 1896. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 124A).

_____. (1896b). **Embargo**. Embargante: Cezar Pierri e sua mulher. Embargada: Câmara Municipal. Ribeirão Preto, 10 jul. 1896. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 54A).

_____. (1899). Desapropriação. Requerente: Câmara Municipal. Requerido: José S. S. Sotto Maior, Ribeirão Preto, 09 dez. 1899. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 85A).

_____. (1900b). Ação de Nunciação de Obra Nova. Nunciante: José Etelvino Silveira e sua mulher. Nunciado: Manoel de Oliveira Vallin. Ribeirão Preto, 30 jan. 1900 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 105A).

_____. (1903b). Ação de desapropriação. Autora: Câmara Municipal de Ribeirão Preto. Réus: Fábrica de Matriz de Ribeirão Preto e D. Augusta Barbeito de Faria, 23. nov. 1903. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 51A).

_____. (1903c). Ação de desapropriação. Autora: Câmara Municipal de Ribeirão Preto. Réus: Fábrica de Matriz de Ribeirão Preto e Zerrenner Büllow e Comp. Ribeirão Preto, 23. nov. 1903. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 12).

RIBEIRÃO PRETO. Comarca. (1904a). Ação Negatória. Autor: Câmara Municipal. Réu: Frederico Gomes Jardim. Ribeirão Preto, 18 out. 1904 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 58A).

_____. (1904b). Manutenção de posse. Requerente: Folena e Comp. Requerido: Câmara Municipal. Ribeirão Preto, 01 ago. 1904. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 57A).

_____. (1908). Embargo. Embargante: Folena e Comp. Embargada: Câmara Municipal. Ribeirão Preto, 1907. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 15).

_____. (1911). Ação de Desapropriação. Apelante: Companhia Mogiana de Estradas de Ferro e Navegação. Apelado: Cia. de Estradas de Ferro Ribeirão Preto a Guataparã. Ribeirão Preto, 1911. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 21).

_____. (1922). Pedido de falência. Autor: Banco Francês Italiano. Réus: Jerônimo Ippolito e esposa. Ribeirão Preto. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 213A).

RIBEIRÃO PRETO. Comarca: Juízo da 1ª Vara e Cartório do 3º Ofício. (1935). **Divisão de um quinhão na fazenda do Retiro**. Outrora adjudicado a Manuel Fernandes do Nascimento e mais tarde vendido a Dona Leonor Nogueira Terra – Traslado de Decisões. São Paulo: Typographia Academica.

RIBEIRÃO PRETO. Intendência Municipal. (1901). Declaração de consentimento para venda de terreno. De: Manoel Francisco de Carvalho. Para: O intendente municipal. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**: Desenvolvimento urbano e rural: Obras públicas.

RIBEIRÃO PRETO. Juízo da Provedoria. (1880). **Laudêmio: Fábrica da Matriz**. Requerente: Antonio Alves Pereira Campos. Entre Rios: APHRP. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto: Processos Antigos, caixa 10A).

_____. (1882). Comisso. Requerente: Luiz Augusto Tavares. Ribeirão Preto, 6 maio 1882 (documento avulsos). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 16A).

_____. (1887a). Prestação de contas. Requerente: Fábrica da Matriz. Requerido: Manoel Francisco de Carvalho. Ribeirão Preto, 26 jul. 1887. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 25A).

RIBEIRÃO PRETO. Juízo de Órfãos. (1891). Inventário de Bernardo Alves Pereira. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Inventários).

_____. (1892). Requerimento de tutela dos orphãos de Joaquim Sabino da Silva e sua mulher. Requerente: Manoel Francisco de Carvalho. Ribeirão Preto, 1892. Ribeirão Preto, 28 maio 1892. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 00).

RIBEIRÃO PRETO. Juízo Municipal (1870). Designação de Segurança. Autor: Manuel Soares de Castilho. Réu: Moyses Fernandes do Nascimento. Ribeirão Preto, nov. 1870 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 41A).

RIBEIRÃO PRETO. Juízo Municipal. (1875). Autos de Embargos. Embargantes: Ignacio Bruno da Costa e sua mulher. Embargados: João Pereira da Motta e outros. Ribeirão Preto, 05 maio 1875 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto** (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 3A).

_____. (1876). Ação de Reivindicação. Reivindicantes: João Pereira da Motta e sua mulher, José Pedro de Siqueira e sua mulher. Reivindicados: Ignacio Bruno da Costa e sua mulher. Ribeirão Preto, 22 ago. 1876 (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 4A).

_____. (1877). Prestação de contas do fabriqueiro. Ribeirão Preto, 16 mar. 1877. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 5A).

_____. (1878b). Ação de Nunciação de Obra Nova. Autores: Tiberio Augusto Garcia Senna e sua mulher. Réu: Fermino Borges da Fonseca. Ribeirão Preto, 05 abr. 1878. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto** (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 7A).

_____. (1878c). Prestação de contas. O fabriqueiro Manoel Soares de Castilho ao juízo da provedoria desta villa. Ribeirão Preto, 26 jun. 1878. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 8A).

_____. (1878d). Sequestro de bens. Auto: Nunzio Grecco. Réu: Laurieno Buono. Ribeirão Preto, 04 set. 1878. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 8A).

_____. (1885a). Auto de corpo de delicto. Requerente: Cecília Maria do Nascimento. Ribeirão Preto, 19 jan. 1885. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 22A).

_____. (1885b). Embargo. Requerente: Câmara Municipal de Ribeirão Preto. Requerido: Antonio José Ferreira. Ribeirão Preto, 15 jan. 1885. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 21A).

_____. (1885c). Embargo de Obra Nova. Autor: Dr. Rodrigo Pereira Barreto. Ré: Companhia de Ferro-Via Mogyana. Ribeirão Preto, 15 maio 1885. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 21A).

_____. (1885d). Inquérito policial. Referente a tiros disparados contra a casa paroquial. Ribeirão Preto, 09 jun. 1885 (Inquérito). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 21A).

_____. (1886). Embargos de obra nova. Autor: João Brandão Velludo. Réus: José Augusto Affonso, João Borges e sua mulher. Ribeirão Preto, 20 dez. 1886. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 22A).

_____. (1887b). Ação de força nova. Autores: Lorena e Companhia. Réus: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher. Ribeirão Preto, 4 out. 1887. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 23A).

_____. (1887c). Nunciação de obra nova. Autor: João Brandão Velludo. Réus: João Borges e sua mulher. Ribeirão Preto, 13 maio 1887. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 27A).

RIBEIRÃO PRETO. Juízo Municipal. (1888b). Ação de força nova. Autores: Antonio José Ferreira e sua mulher. Réus: José Elias de Freitas e sua mulher. Ribeirão Preto, 8 mar.1888. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 29A).

_____. (1888c). Ação de nunciação de obra nova. Autores: Eusébio da Rocha Moreira e sua mulher. Réu: José Pereira Ramos. Ribeirão Preto, 16 maio1888. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 33A).

_____. (1888d). Ação de obra nova. Autor: Capitão Jose Ortiz. Réus: Antonio José Ferreira e sua mulher. Ribeirão Preto, 3 fev.1888. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 32A).

_____. (1889). Traslado de autos de embargo de obra nova. Autores: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher. Réus: Manoel Lourenço Gonçalves e sua mulher. Ribeirão Preto, 27 jun.1889. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 307A).

_____. (1890a). Embargo a primeira. Autor: Joaquim Olympio dos Santos. Réu: Emílio Cerro. Ribeirão Preto, 17 maio. 1890. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 72A).

_____. (1890b). Embargo de obra nova. Autor: Luiz Nogueira. Réu: Cezar Pierri. Ribeirão Preto, 20 out. 1890. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 72A).

_____. (1890c). Embargos. Autor: Moyses Barão e sua mulher. Réus: José Araújo Costa Braga e sua mulher. Ribeirão Preto, 10 maio 1890. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Diversos, caixa 24).

_____. (1890d). Nunciação de obra nova. Autores: Tibério Augusto Garcia de Sena e sua mulher. Réus: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher. Ribeirão Preto, 6 mar. 1890. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 336A).

_____. (1891). Traslado dos autos de embargos entre partes. Autor: Martinho do Prado, sua mulher e outros. Réus: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher. Ribeirão Preto, set. 1889. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 31A).

_____. (1900c). Carta precatória do juízo de Santa Rita do Paraíso (Apelação). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos Antigos, caixa 83A).

RIBEIRÃO PRETO. Paróquia. (1885e). **Livro de Tombo n.1**. Ribeirão Preto: [S.n].

_____. (1885f). **Registro das pastoraes do Exmo. Rmo. Snr. Bispo Diocesano**. Ribeirão Preto: [S.n].

_____. RIBEIRÃO PRETO. Paróquia. (1891-1895). **Livro de Tombo s/n**. Ribeirão Preto: [S.n].

RIBEIRÃO PRETO. Prefeitura Municipal. (1996). **Guia do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Secretaria Municipal de Cultura.

RIBEIRÃO PRETO. Prefeitura Municipal. (2005). **Portal da Cidade de Ribeirão Preto**: Guia dos monumentos em lugares públicos. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/principaln.php?pagina=/scultura/arqpublico/monumento/s/i14referencia.php>>. Acesso em: 10 jun. 2012.

_____. (2010). **Inventário de referências culturais: Ribeirão Preto**. Relatório da Fase I. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/relatorio.pdf>>. Acesso em: 10 jun. 2012.

RIBEIRO, F.V.A. (2010). **Poder local e patrimonialismo**: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765). Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de História FFLCH-USP. São Paulo, 2010.

RICOEUR, P. (2007). **A memória, a história, o esquecimento**. Campinas: Ed. UNICAMP.

RODRIGUES, S. (1989). **Direito Civil**: Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva. v.5

ROLNIK, R. (2007). **A Cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP.

ROMÊU, A.S. (1932). **Patrimônio da Fábrica da Matriz**. Ribeirão Preto: [S.n.]. Escala original: 1:5000. Documento digitalizado e disponibilizado pelo APHRP.

ROSADA, M. (2010). **Sob o signo da cruz**: Igreja, Estado e secularização (Campinas e Limeira 1774-1939). Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, EESC-USP, São Carlos.

SAES, F.A.M. (1986). **A grande empresa de serviços públicos na economia cafeeira**. São Paulo: Hucitec.

SANCHES, K. (2003). **A construção da legislação urbanística de Ribeirão Preto**: 1874-1935. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo. EESC-USP. São Carlos.

SANDOVAL, O.R.B. (1978). **O poder judiciário brasileiro a partir da independência**. Resenha Universitária: São Paulo.

SANTOS, P.T. (1936). **Folhas caídas**: divagações romaneadas (memórias). São Paulo: [s.n.].

_____. (1942). Nomenclatura de ruas, praças, bairros e vilas de Ribeirão Preto. In: **Revista do Arquivo Municipal**, p.91-124.

_____. (1948). **O Ribeirão Preto**: histórico e para história. Ribeirão Preto: [s.n.].

SÃO PAULO. Diocese. Câmara Episcopal da Diocese de São Paulo (1867). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto** (Fundo Pedro Miranda, Caixa 20).

SÃO PAULO. Província. Assembleia Provincial. (1836). **Lei n. 38, de 18 de março de 1836**. Disponível em: <http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1836/lei%20n.38,%20de%2018.03.1836.pdf> Acesso em: 12 dez. 2012.

_____. (1878a). **Mudança de nome da vila**. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=12965>>. Acesso em: 12 dez. 2012.

SÃO PAULO. Província. (1878b). **Suspensão da publicação de alguns artigos de posturas**. Disponível

em:<<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=18505>>. Acesso em: 12 dez. 2012.

_____. (1881). **Revogação da Lei nº 34, retornando a vila de Entre Rios à sua antiga denominação**. Disponível

em:<<http://www.al.sp.gov.br/geral/acervoHistorico/FichaDocumentoImperio.jsp?idDocumento=18786>>. Acesso em: 12 dez. 2012.

SÃO PAULO. Estado. Supremo Tribunal de Justiça. (1912). Apelação Cível - Embargos. Embargante: Álvaro de Menezes. Embargada: Câmara Municipal de Ribeirão Preto. Ribeirão Preto, 1912. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixas 12, 19 e 30).

SÃO PAULO. Estado. Supremo Tribunal Federal. (1893). Recurso de Revista civil contra partes. Recorrente: Leonor Nogueira Terra. Recorrido: Abedenago Fernandes do Nascimento. São Paulo. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 3).

SÃO PAULO. Estado. Tribunal da Relação. (1890). Apelação Cível n. 1843 – Ribeirão Preto. Appellantes: Manoel Francisco de Carvalho e sua mulher. Appellados: Manoel Lourenço Gonçalves e sua mulher. São Paulo. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 15).

SÃO PAULO. Estado. Tribunal de Justiça. (1892). Apelação Cível n. 510 – Ribeirão Preto. Appellante: Fabriqueiro da Matriz de São Simão. Appellada: Intendência Municipal de São Simão. São Paulo (processo). **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos antigos, caixa 340A).

_____. (1907). **Apelação Cível – Embargos**. Embargante: Folena e Companhia. Embargada: Câmara Municipal de Ribeirão Preto. Ribeirão Preto, 1907. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos vindos de São Paulo, caixa 15).

SÃO SIMÃO. Juízo de Direito. (1889). Responsabilidade. Denunciante: Dr. Manoel Furquim de Almeida. Denunciado: A Câmara Municipal de Ribeirão Preto. **Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto**. (Processos do Fórum de Ribeirão Preto, Processos antigos, caixa 307A).

SEABRA, O.C.L. (1987). **Os meandros dos rios nos meandros do poder**: Tietê e Pinheiros – valorização dos rios e várzeas na cidade de São Paulo. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de Geografia, FFLCH-USP. São Paulo, 1987.

_____. (2003). **Urbanização e fragmentação**: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão. São Paulo. Tese (Livre-Docência) – Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo, Departamento de Geografia, FFLCH-USP. São Paulo, 2003.

SENNETT, R. (1988). **O Declínio do homem público**: as tiranias da intimidade. São Paulo: Cia. das Letras.

_____. (2006). **Carne e pedra**: o corpo e a cidade na civilização ocidental. Rio de Janeiro: Record.

SEVCENKO, N. (2003). **Orfeu extático na metrópole**. São Paulo: Cia das Letras.

SILVA, A.C.B. (2006). **Campos Elíseos e Ipiranga: Memórias do Antigo Barracão**. Ribeirão Preto: Editora COC.

_____. (2008). **Expansão urbana e formação dos territórios de pobreza em Ribeirão Preto: os bairros surgidos a partir do Núcleo Colonial Antônio Prado, 1887**. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Federal de São Carlos, UFSCar. São Carlos, 2007.

SILVA, A. L. (2009). O Caso Deleuze: homens e trilhos no sertão da Araraquarense. In: **Congresso Internacional de História**. Maringá, Paraná, 2009. Disponível em: <<http://www.pph.uem.br/cih/anais/trabalhos/199.pdf>>. Acesso em: 3 dez. 2013.

SILVA, A.M. (1831). **Diccionario da Lingua Portuguesa**. Lisboa: Impressão Régia.

SILVA, E.D. (2011). **A história contada através da arquitetura de uma rua**. Ribeirão Preto: Fundação Instituto do Livro.

SILVA, E.M. (2012). **Práticas de apropriação e produção do espaço em São Paulo: a concessão de terras municipais através das cartas de datas (1850-1890)**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, FAU-USP. São Paulo, 2012.

SILVA, L.M.O. (2008). **Terras devolutas e latifúndios**. Campinas: Ed. UNICAMP.

SIMMEL, G. (1998). O dinheiro na cultura moderna. In: SOUZA, J.; ÖELZE, B. **Simmel e a modernidade**. Brasília: UnB. 1998, p. 23-40.

SIMÕES JÚNIOR, J. G. (2003). **Anhangabaú: história e urbanismo**. São Paulo: Editora SENAC.

SIMONI, L.N. (2002). **O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo: 1840-1930**. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, FAU-USP. São Paulo, 2002.

SINGER, P. (1990). **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense.

SMITH, R. (1990). **Propriedade da terra e transição**. São Paulo: Brasiliense.

SOARES, J. C.; EWALD, A. P. (2011). Escola de Frankfurt: “o elogio da sombra”. **Estudos em Pesquisas em Psicologia**, v.11, n.1, p.9-22.

SOCIEDADE Dante Alighieri - Comitato di Ribeirão Preto (1910). **A Cidade**. Ribeirão Preto, 8 ago.

TEIXEIRA DE FREITAS, A. (1876). **Consolidação das leis civis**, terceira edição. Rio de Janeiro: B. L. Garnier. Disponível em: <<http://archive.org/details/ConsolidaoDasLeisCivis>>. Acesso em: 8 jun. 2012.

_____. (1882). **Terras e colonização**. Rio de Janeiro: B. L. Garnier. Disponível em: <<http://bdjur.stj.jus.br/xmlui/handle/2011/20973>>. Acesso em: 8 jun. 2012.

TERRENOS à vista e à prazo – Villa Seixas Antiga Chácara Vallin (1925). **Diário da Manhã**. Ribeirão Preto, 30 set., p.2 coluna 3. Acervo da Biblioteca Nacional.

TOLEDO, B.L. (1987). **Álbum Iconográfico da Avenida Paulista**. São Paulo: Ex Libris.

TOLEDO, B.L. (2004). **O triângulo e a configuração de suas ruas e largos**. In: Cadernos de fotografia brasileira. São Paulo: Instituto Moreira Salles, p.360-380.

TUON, L. I. (1997). **O Cotidiano cultural em Ribeirão Preto (1880-1920)**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Franca, 1997.

_____. (2010). **Italianos em Ribeirão Preto (1880-1920)**. Ribeirão Preto: Fundação Instituto do Livro. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/italianos.pdf>>. Acesso em: 28 abr. 2013.

VALADÃO, V. (1997). **Memória arquitetônica de Ribeirão Preto**: planejamento urbano e política de preservação. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de História, Direito e Serviço Social. UNESP, Franca.

VASCONCELLOS, J. M. P.; PESSOA, M. T. (Org.) (1878). **Nova guia theorica e pratica dos juizes municipais e de orphãos**. Rio de Janeiro: Eduardo & Rodrigo Laemmert. Disponível em: <<http://bdjur.stj.jus.br/xmlui/handle/2011/17890>>. Acesso em: 3 out. 2012.

VERRI FILHO, O. (201?). **Plataforma Verri**. Ribeirão Preto. Disponível em: <<http://www.plataformaverri.com.br/>>. Acesso em: 28 maio 2012.

VEYNE, P. (1983). **Como se escreve a história**. Lisboa: Edições 70.

VIDE, S. M. (ed.) (2010). **Constituições Primeiras do Arcebispado da Bahia**. São Paulo: EDUSP.

VIEIRA FERREIRA (1937). Juizes e Tribunaes do Primeiro Imperio e da Regencia. In: BOLETIM do Instituto Historico e Geographico Brasileiro. Rio de Janeiro: Imprensa Oficial.

VIEIRA, J.R.P.A. (2009) **Transmissão da propriedade imóvel pelo registro do título e segurança jurídica**: um estudo sobre a história do direito brasileiro. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Departamento de Direito Civil - FDUSP. São Paulo, 2009.

VILLAÇA, F. (2001). **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: FAPESP/Studio Nobel.

WALKER, T. (2000). **Dos coronéis à metrópole**: fios e tramas da sociedade e da política em Ribeirão Preto no século XX. Ribeirão Preto: Palavra Mágica

WEBER, M. (2004). **Economia e sociedade**. São Paulo: Imprensa Oficial.

WHITAKER, A.P.A. (1928). O Centenário de Jaboticabal. In: JABOTICABAL (Município). Câmara Municipal (org.). **Jaboticabal no primeiro centenário de sua fundação 1828-1928**. São Paulo: Rio Branco. p.11-19.

ZAMBONI, E. (1978). **Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto**: 1874 a 1900. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências e História da Universidade de São Paulo. FFLCH-USP, São Paulo, 1978.

ZERRENNER, Bülow e C. (1910). **A Cidade**. Ribeirão Preto, 21 ago.

Apêndice

Levantamento da produção acadêmica sobre Ribeirão Preto	383
Instituições que respaldaram as pesquisas acadêmicas sobre Ribeirão Preto	391

LEVANTAMENTO DA PRODUÇÃO ACADÊMICA SOBRE RIBEIRÃO PRETO

AUTOR	TÍTULO	TIPO	INSTITUIÇÃO	ORIENTADOR	ANO
GIFUN, Frederick Vincent	Ribeirão Preto, 1880-1914: the rise of a coffee county, or the transition to coffee in São Paulo as seen through the development of its leading producer	Tese	University of Florida		1972
WALKER, Thomas Woodley	From coronelism to populism: the evolution of politics in a Brazilian municipality, Ribeirão Preto, São Paulo, 1910-1960	Tese	University of New Mexico		1974
FERNANDES, Maria Esther.	Comunicação e mudança na zona rural de Ribeirão Preto - São Paulo	Dissertação	ECA-USP	Hiroshi Saito	1976
ZAMBONI, Ernesta	Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto (1874-1900): Uma contribuição ao estudo da estrutura agrária	Dissertação	IFCH/FFLCH-USP	Maria Thereza Schorer Petrone	1978
ZAMBONI, Sílvio Perini	O café no norte paulista: a crise de 1929 na fazenda Dumont	Dissertação	ESALQ-USP	Rodolfo Hoffmann	1979
MORAES, Maria Luiza de Paiva Melo	Companhia Agrícola Francisco Schmidt: origem, formação e desintegração (1890 -1924)	Dissertação	FFLCH-USP	Emanuel Soares da Veiga Garcia	1980
ACRA FILHO, José Antônio	A economia cafeeira e a política oligárquica do município de Ribeirão Preto: subsídios para o estudo das oligarquias paulistas	Dissertação	FESP-USP	Eva Maria Lakatos	1981
BORGES, Maria Elizia	A pintura na "capital do café" sua história e evolução no período da Primeira República	Dissertação	FESP-USP	Boris Kossoy	1983
FREITAS, Daici Ceribeli Antunes	Arquitetura rural paulista: influências mineiras (1800-1874)	Dissertação	FESP-USP	Ivan Santo Barbosa	1986
CUNHA, Marcos Vinícius	O ginásio do estado de Ribeirão Preto: educação e política (1907-1920)	Dissertação	FE-USP	Celso de Rui Beisiegel	1988
MERCADANTE JR., Carlos Maurício Dias	Características do desenvolvimento arquitetônico de Ribeirão Preto 1856-1960	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Luiz Gastão de Castro Lima	1988
ESTEVES JR., Milton	Considerações sobre a compreensão e expressão da cidade: exercícios de leituras	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Luiz Gastão de Castro Lima	1989
BORGES, Maria Elizia	Arte tumular: a produção dos marmoristas de Ribeirão Preto no período da Primeira República	Tese	ECA-USP	Annateresa Fabris	1991
FREITAS, Nainora Maria Barbosa	O Rosário de Mariana e suas irmandades: segunda metade do século XVIII	Dissertação	UNESP/Franca	Lincoln Etchebehere Junior	1991
FERREIRA, Salua de Tarso	Estudo da vulnerabilidade a contaminação das águas subterrâneas na região de Ribeirão Preto-SP	Dissertação	EESC-USP/Engenharia	Osmar Sinelli	1992
SOUBIHE, Maria Lúcia	Ribeirão Preto: restauração do patrimônio do centro	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Maria Angela Bortolucci	1992
GARCIA, Maria Angélica Momenso	Trabalhadores rurais em Ribeirão Preto: trabalho e resistência nas fazendas de café, 1890-1920	Dissertação	UNESP/Franca	Teresa Maria Malatian	1993
ZAMBONI, Maria Célia	A Mogiana e o café	Dissertação	UNESP/Franca	Kátia Maria Abud	1993
FREITAS, Daici Ceribeli Antunes de	Os signos da modernidade nos cafezais	Tese	ECA-USP	Tupã Gomes Correia	1994
LAGES, José Antônio	O povoamento da mesopotâmia do Pardo e Mogi-Guaçu por correntes migratórias mineiras.	Dissertação	UNESP/Franca	Mildred Regina Gonçalves	1995
DIAS, Célia Maria de Moraes	Ribeirão Preto, "Le Pays du Café": Proposta de utilização turística em fazendas históricas	Tese	ECA	Américo Pellegrini Filho	1996
SILVEIRA, Ubaldo	A comissão Pastoral da Terra e os conflitos sociais rurais na micro-região de Ribeirão Preto	Tese	UNESP/Franca	Neide Aparecida de Souza Leheld	1996
AGUADO, Juventino de Castro	O ocaso da utopia e o despertar do carisma: vivência na Igreja Católica em Ribeirão Preto (1967-1988)	Dissertação	UNESP/Franca	Augustin Wernet	1997
ALMEIDA, Vasni	Converter, ensinar e conformar: a missão metodista em Ribeirão Preto (1896-1950) /	Dissertação	UNESP/Franca	Maria Cristina Junqueira Veiga Gaeta	1997
ROSA, Lilian Rodrigues de Oliveira	Comunistas em Ribeirão Preto (1922-1947)	Dissertação	UNESP/Franca	Alzira Lobo de Arruda Campos	1997
TUON, Liamar Izilda	O cotidiano cultural em Ribeirão Preto (1880-1920)	Dissertação	UNESP/Franca	Mildred Regina Gonçalves	1997
VALADÃO, Valéria	Memória Arquitetônica de Ribeirão Preto: Planejamento urbano e política de preservação	Dissertação	UNESP/Franca	Maria Esther Fernandes	1997
JORGE, Janes	O crime de Cravinhos: oligarquia e sociedade em São Paulo, 1920-1924	Dissertação	FFLCH-USP	Maria Inez Machado Borges Pinto	1998
SILVA, Eder Donizete da	A história contada através da arquitetura de uma rua	Dissertação	UNESP/Franca	Maria Elizia Borges	1998
GODOY, José Henrique Artigas de	Coronelismo em Ribeirão Preto de 1889 a 1937	Dissertação	FFLCH-USP	Eduardo Kugelmás	1999
CASTRO, Meire Cristina de.	O trabalho ambulante no complexo cafeeiro: Ribeirão Preto (1950-1960)	Dissertação	UNESP/Franca	Aparecida da Glória Aissar	2000
GUMIERO, Eliane	Ribeirão Preto e o desenvolvimento do seu comércio: 1890-1937	Dissertação	UNESP/Franca	Laima Mesgravis	2000

LEVANTAMENTO DA PRODUÇÃO ACADÊMICA SOBRE RIBEIRÃO PRETO

AUTOR	TÍTULO	TIPO	INSTITUIÇÃO	ORIENTADOR	ANO
PINTO, Luciana Suarez Galvão	Ribeirão Preto: A dinâmica da economia cafeeira de 1870 a 1930	Dissertação	UNESP/Araraquara	Maria Alice Rosa Ribeiro	2000
SANTOS, Evandro Cardoso de	O uso e ocupação do solo e os transportes: o caso de Ribeirão Preto	Dissertação	EESC-USP/Engenharia	Evandro Cardoso dos Santos	2000
SILVA, Benedita Luiza	O rei da noite no eldorado paulista: Françoise Cassoulet e os entretenimentos noturnos em Ribeirão Preto (1880-1930)	Dissertação	UNESP/Franca	Ivan Aparecido Manoel	2000
TICLI, Katia Kiss	As instituições totais e a cidade do século XX: Uma análise disciplinar da cidade de Ribeirão Preto	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Telma de Barros Correia	2000
TONETTO, Sandra Márcia	A política econômica de Getúlio Vargas e a crise do café em Ribeirão Preto (1930-1945)	Dissertação	UNESP/Franca	Dulce Maria Pamplona Guimarães	2000
CINTRA, Rosana Aparecida	Italianos em Ribeirão Preto: Vinda e vida de imigrante (1890-1900)	Dissertação	UNESP/Franca	Aparecida da Glória Aissar	2001
OSAKABE, Erika	Viabilidade de inserção de mão de obra rural em atividades agrícolas e não agrícolas: O caso de Ribeirão Preto	Dissertação	UNICAMP/Economia	Angela Antônia Kageyama	2001
ACOSTA, Lilian Marcela	Avaliação do desempenho térmico de edifícios de habitação múltiplos pisos na cidade de Ribeirão Preto: um estudo de caso.	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Admir Basso	2002
BEZZON, José Carlos Faim	Política e planejamento do desenvolvimento urbano da cidade de Ribeirão Preto no período de 1983 a 2002 : análise crítica do modelo de verticalização periférica ancorada e informatizada.	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Azael Rangel Camargo	2002
CARNEIRO JUNIOR, Milton	Sociedade e política em Ribeirão Preto: estratégias de dominação (1960 -1964)	Dissertação	UNESP/Franca	Mildred Regina Gonçalves	2002
FARIA, Kelly Cristina Magalhães	Cidade terra máquina: inserção da cidade de Ribeirão Preto no eixo ferroviário da Companhia Mogiana de Estrada de Ferro	Dissertação	UFSCar	Ana Cristina Almeida Fernandes	2002
GARREFA, Fernando	Arquitetura do comércio varejista em Ribeirão Preto: A emergência dos shopping centers	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Telma de Barros Correia	2002
PESSINI, Adair Caceres.	Ocupação de uma área pública no município de Ribeirão Preto: Horto Florestal e suas implicações legais	Tese	UNESP/Franca	José Walter Canôas	2002
REIS, Márcio Andreza dos	O Eldorado dos imigrantes: a trajetória das famílias espanholas em Ribeirão Preto de 1890-1910	Dissertação	UNESP/Franca	Aparecida da Glória Aissar	2002
SILVA, Adriana Capretz Borges da	Campos Elíseos e Ipiranga: Memórias de um antigo barracão	Dissertação	UFSCar	Oswaldo Mario Serra Truzzi	2002
SOUZA, Ana Daniela de	Arte e cidadania: o fazer da arte no cotidiano das classes populares de Ribeirão Preto - SP	Dissertação	UNESP/Franca	Maria das Graças de Gouvêa	2002
ZAMBONI, Maria Célia	Condições de vida, acumulação de riqueza, miséria e pobreza junto à população de migrantes na cidade de Ribeirão Preto	Tese	UNESP/Franca	José Walter Canoas	2002
CALIL JR., Ozório	O centro de Ribeirão Preto: os processos de expansão e setorização	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Sarah Feldman	2003
FARIA, Rodrigo dos Santos	Ribeirão Preto, uma cidade em construção (1895-1930): o moderno discurso da higiene, beleza e disciplina	Dissertação	UNICAMP/IFCH	Cristina Meneguello	2003
OLIVEIRA, Jorge Henrique Caldeira	As transações imobiliárias em Ribeirão Preto de 1874 a 1899	Dissertação	UNESP/Araraquara	Renato Leite Marcondes	2003
SANCHES, Karla	A construção da legislação urbanística de Ribeirão Preto: 1874 a 1935	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Sarah Feldman	2003
SUNEGA, Renata	Quartirão Paulista: um conjunto harmônico de edifícios monumentais	Dissertação	UNICAMP/IFCH	Marcos Tognon	2003
CARDOSO, Vagner Alves	Gerenciamento de resíduo sólido doméstico da cidade de Ribeirão Preto (SP) Histórico, avaliações e recomendações	Dissertação	UNICAMP	Eglé Novaes Teixeira	2004
LIMA, Onésimo Carvalho de	Arquitetura e cidade edifícios urbanos na área central de Ribeirão Preto; um exercício de ocupação de quadra.	Dissertação	FAU-USP	Dario Montesano	2004
LIMA, Rita de Cássia Fantini de	Projetos de Victor Dubugras para Ribeirão Preto	Dissertação	FAU-USP	Carlos Augusto Mattei Faggin	2004
PAZIANI, Rodrigo Ribeiro	Construindo a Petit Paris: Joaquim Bittencourt e a Belle Époque de Ribeirão Preto 1911-1920	Tese	UNESP/Franca	José Evaldo de Mello Doin	2004
SANTOS, Evandro Cardoso de	Diretrizes de planejamento estratégico de uso e ocupação do solo urbano para portos secos	Tese	EESC-USP/Engenharia	Edson Martins de Aguiar	2004
SANTOS, Jonas Rafael dos	As transformações da riqueza em Ribeirão Preto 1920-1950	Dissertação	UNESP/Franca	Horácio Gutiérrez	2004

LEVANTAMENTO DA PRODUÇÃO ACADÊMICA SOBRE RIBEIRÃO PRETO

AUTOR	TÍTULO	TIPO	INSTITUIÇÃO	ORIENTADOR	ANO
DE TILIO, Rafael	Casamento e sexualidade em processos judiciais e inquéritos policiais na Comarca de Ribeirão Preto (1871 a 1942): concepções práticas e valores	Dissertação	FFCLRP-USP	Regina Helena Lima Caldana	2005
GOMES, Marcos Antônio Silvestre	As praças de Ribeirão Preto – SP: Uma contribuição geográfica ao planejamento e gestão dos espaços públicos	Dissertação	UFU-Geografia	Beatriz Ribeiro Soares	2005
LANCHOTI, José Antônio	Critérios de desempenho da mobilidade no espaço urbano construído como avaliadores da cidade acessível: o caso de Ribeirão Preto.	Tese	FAU-USP	Gilda Collet Bruna	2005
LOPES, Luciana Suarez	Sob os olhos de São Sebastião: a cafeicultura e as mutações da riqueza em Ribeirão Preto, 1849-1900	Tese	FFLCH-USP	José Flávio Motta	2005
MIRANDA, Ana Luísa	O uso do território pelos homens lentos: a experiência dos camelôs no centro de Ribeirão Preto	Dissertação	UNICAMP/Geografia	Arlêude Bortolozzi	2005
REGISTRO, Tânia Cristina	O arranjo de fotografias em unidades de informação: fundamentos teóricos e aplicações práticas do Fundo José Pedro Miranda do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto	Dissertação	UNESP/Marília	Eduardo Ismael Murguia Maranon	2005
SOUZA, Sérgio Luiz	(Re)vivências negras: entre batuques, bailados e devoções	Dissertação	UNESP/Araraquara		2005
BAGATIM, Alessandra	Personagens, trajetória e histórias das Forças Armadas de Libertação Nacional (FALN)	Dissertação	UNICAMP	Edgar Salvadori de Decca	2006
FREITAS, Nainora Maria Barbosa	A criação da primeira Diocese de Ribeirão Preto e o governo do primeiro bispo D. Alberto José Gonçalves	Tese	UNESP/Franca	Ivan Aparecido Manoel	2006
GODOY, José Henrique Artigas de	Da opulência à ganância coronelismo e mudança social no Oeste Paulista (1889-1930).	Tese	FFLCH-USP	Gildo Marçal Bezerra Brandão	2006
GUIMARÃES, Jacileide	Sobre a criação do Hospital Santa Tereza em Ribeirão Preto: outras raízes de uma história	Dissertação	UNESP/Franca	Cláudia Maria Daher Cosac	2006
OLIVEIRA, Jorge Henrique Caldeira	Ribeirão Preto na República Velha: economia e riqueza através das transações imobiliárias	Tese	UNESP/Franca	Horácio Gutierrez	2006
SERRA, Daniela Campos de Abreu	A participação da sociedade civil organizada na gestão do patrimônio cultural em Ribeirão Preto: o CONPPAC/RP	Dissertação	UNESP/Franca	Cláudia Maria Daher Cosac	2006
FALEIROS, Rogério Naques	Fronteiras do café: fazendeiros e colonos no interior paulista (1917-1937)	Tese	UNICAMP	Lígia Maria Osório Silva	2007
FARIA, Rodrigo dos Santos	José de Oliveira Reis, urbanista em construção: uma trajetória profissional no processo de construção do urbanismo no Brasil (1926-1965-1966)	Tese	UNICAMP/IFCH	Cristina Meneguello	2007
FURLANETTO, Patrícia Gomes	O associativismo como estratégia de inserção social: As práticas sócio-culturais do mutualismo imigrante italiano em Ribeirão Preto (1895-1920)	Tese	FFLCH-USP	Nanci Leonzo	2007
OLIVEIRA, Paulo Roberto	Entre rios e trilhos: As possibilidades de integração econômica de Goiás na Primeira República	Dissertação	UNESP/Franca	Pedro Geraldo Tosi	2007
SILVA, Adriana Capretz Borges da	Expansão urbana e formação dos territórios de pobreza em Ribeirão Preto: os bairros surgidos a partir do núcleo colonial Antônio Prado (1887).	Tese	UFSCar	Oswaldo Mario Serra Truzzi	2007
TONETTO, Sandra Márcia	Clamores da luta pela terra: Igreja e trabalhadores na busca da transformação social	Tese	UNESP/Franca	Ubaldo Silveira	2007
BEZZON, José Carlos Faim	O planejamento para o desenvolvimento local em cidades "globais" brasileiras: em direção ao novo modus operandi de gestão e produção da cidade.	Tese	EESC-USP/Arquitetura	Azael Rangel Camargo	2008
FERNANDES, Thaty Mariana	Atividades musicais urbanas em Ribeirão Preto nas primeiras décadas do século XX	Dissertação	UNESP/Franca	Tânia da Costa Garcia	2008
JORGE, Sônia	Rádio, modernidade e sociedade em Ribeirão Preto 1924-1937	Dissertação	UNESP/Franca	Samuel Alves Soares	2008
NASSER, Sérgio Daniel	"Eu vou entrar no mundo" Experiências de trabalhadores migrantes na região de Ribeirão Preto 1980-2007	Dissertação	UFU-História	Paulo Roberto de Almeida	2008
OLIVEIRA, Isabel Silva Dutra de	Alternativas para a implementação da avaliação ambiental estratégica no Brasil.	Tese	EESC-USP/Engenharia	Marcelo Pereira de Souza	2008
RIBEIRO, Luciana Pagnano	Conforto térmico e a prática do projeto de edificações: recomendações para Ribeirão Preto.	Dissertação	EESC-USP/Arquitetura	Rosana Maria Caran	2008
VILLA, Simone Barbosa	Morar em apartamentos: a produção dos espaços privados e semiprivados nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto. Critérios para Avaliação Pós-Ocupação.	Tese	FAU-USP	Sheila Walbe Ornstein	2008
DE TILIO, Rafael	Inquéritos policiais e processos de crimes sexuais: estratégias de gênero e representações da sexualidade	Tese	FFCLRP-USP	Regina Helena Lima Caldana	2009
GOMES, Marcos Antônio Silvestre	Parques urbanos de Ribeirão Preto - SP: na produção do espaço, o espetáculo da natureza	Tese	UNICAMP-Geografia	Arlete Moyses Rodrigues	2009

LEVANTAMENTO DA PRODUÇÃO ACADÊMICA SOBRE RIBEIRÃO PRETO					
AUTOR	TÍTULO	TIPO	INSTITUIÇÃO	ORIENTADOR	ANO
HAFFNER, Caio Cesar Assenço	Vida urbana, mercado interno e tributação na Região Mogiana (1898- 1913). Um estudo comparativo da evolução dos municípios Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Franca e Ribeirão Preto	Dissertação	UNICAMP	Hernani Maia Costa	2009
LEITE, Filipe Dias de Faria	A Constituinte de 1933: A participação da Liga Eleitoral Católica na composição da Assembleia Constituinte na região de Ribeirão Preto	Dissertação	UNESP/Franca	Ivan Aparecido Manoel	2009
MELLO, Rafael Cardoso de	Um “Coronel de saias” no interior paulista: a "Rainha do Café" em Ribeirão Preto (1896-1920)	Dissertação	UNESP/Franca	Márcia Pereira da Silva	2009
PAULA, Fernando Nogueira de	Violência na Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto (1874-1888): livres e escravos nas barras da justiça	Dissertação	UNESP/Franca	Lélio Luis de Oliveira	2009
SOUZA, Márcio Luís de.	Vida urbana e suburbana nas terras do café: racionalização dos negócios e da vivência coletiva em Ribeirão Preto (1874-1914)	Dissertação	UNESP/Franca	Pedro Geraldo Tosi	2009
CALSANI, Rodrigo de Andrade.	O imigrante italiano nos corredores dos cafezais: cotidiano econômico na Alta Mogiana (1887-1914)	Dissertação	UNESP/Franca	Lélio Luiz de Oliveira	2010
CAUN, Elaine Cristina	O Engenheiro Antônio Soares Romão e a modernização urbana de Ribeirão Preto nos tempos do café (1913-1923)	Dissertação	UNESP/Franca	Márcia Pereira da Silva	2010
LAURENTIIS, Laura Barzaghi	Moradores-em-ação: constituição da paisagem no bairro Ribeirão Verde, em Ribeirão Preto - SP.	Dissertação	FAU-USP	Vladimir Bartalini	2010
MUNIZ, César Rocha	O design das redes e interfaces da governança conectada sob o prisma das políticas públicas para os serviços urbanos.	Tese	EESC-USP/Arquitetura	Azael Rangel Camargo	2010
PAULA, Fernando Nogueira de.	Violência na Vila de São Sebastião do Ribeirão Preto (1874-1888): livres e escravos nas barras da justiça	Dissertação	UNESP/Franca	Lélio Luiz de Oliveira	2010
SOUZA, Sérgio Luiz	Fluxos da alteridade: organizações negras e processos identitários no Nordeste Paulista e Triângulo Mineiro (1930-1990)	Tese	UNESP/Araraquara	Dagoberto José Fonseca	2010
BORIN, André Luís dos Santos.	A nova senzala é logo ali: ao lado da "Capital do Agronegócio"; lá nos fundos dos canaviais sertanezinhos	Dissertação	UNESP/Franca	Ubaldo Silveira	2011
DINATO, Antonio Carlos	Ruído sonoro no entorno de aeroportos: um estudo de caso no aeroporto de Ribeirão Preto.	Tese	EESC-USP/Engenharia	Ricardo Ernesto Schaal	2011
FURLANETTO, Tiago	Estudo de alternativas locacionais para a viabilidade ambiental de empreendimentos: o caso do aeroporto de Ribeirão Preto - SP.	Dissertação	EESC-USP/Engenharia	Marcelo Pereira de Souza	2012
JAYME, Lúcia de Rezende Jayme	A educação pública na Petit Paris paulista (Ribeirão Preto, 1890/1920)	Dissertação	UFU-Educação	Raquel Discini de Campos	2012
FRANÇA, Jorge Luiz	Mulheres, Imprensa e Sociedade em Ribeirão Preto (1930-1940)	Dissertação	UFU-Educação	Raquel Discini de Campos	2013
GARCIA, Valéria Eugênia	Do Santo? Ou de quem. Ribeirão Preto: Gênese da cidade mercadoria	Tese	EESC-USP/Arquitetura	Maria Angela Bortolucci Cibele Saliba Rizek	2013
Total					105

INSTITUIÇÕES QUE RESPALDARAM AS PESQUISAS ACADÊMICAS SOBRE RIBEIRÃO PRETO