



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
CAROLINE DE MELO ALMEIDA

MARTINÓPOLIS: O POVOADO COMO ESTRATÉGIA PARA O LOTEAMENTO RURAL
NA ALTA SOROCABANA PAULISTA

BAURU
2021

CAROLINE DE MELO ALMEIDA

**MARTINÓPOLIS: O POVOADO COMO ESTRATÉGIA PARA O LOTEAMENTO RURAL
NA ALTA SOROCABANA PAULISTA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, campus de Bauru, como requisito final para a obtenção do título de Mestre.
Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello.

BAURU
2021

Almeida, Caroline de Melo.

Martinópolis: o povoado como estratégia para o
loteamento rural na Alta Sorocabana paulista /
Caroline de Melo Almeida, 2021
210 f. : il.

Orientador: Nilson Ghirardello

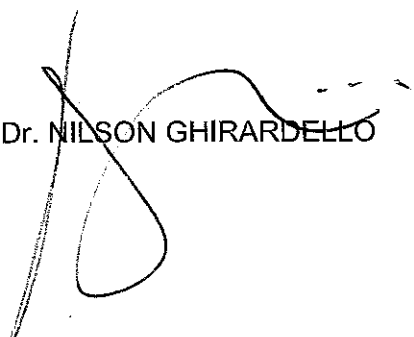
Dissertação (Mestrado)- Universidade Estadual
Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação
e Design, Bauru, 2021

1. Estrada de Ferro Sorocabana. 2. Companhias
Colonizadoras. 3. Formação Urbana. 4. Martinópolis. I.
Universidade Estadual Paulista. Faculdade de
Arquitetura, Artes, Comunicação e Design. II. Título.

ATA DA DEFESA PÚBLICA DA DISSERTAÇÃO DE MESTRADO DE CAROLINE DE MELO ALMEIDA, DISCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, DA FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES, COMUNICAÇÃO E DESIGN - CÂMPUS DE BAURU.

Aos 29 dias do mês de junho do ano de 2021, às 19:00 horas, por meio de Videoconferência, realizou-se a defesa de DISSERTAÇÃO DE MESTRADO de CAROLINE DE MELO ALMEIDA, intitulada **MARTINÓPOLIS: O POVOADO COMO ESTRATÉGIA PARA O LOTEAMENTO RURAL NA ALTA SOROCABANA PAULISTA**. A Comissão Examinadora foi constituída pelos seguintes membros: Prof. Dr. NILSON GHIRARDELLO (Orientador(a) - Participação Virtual) do(a) Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/Unesp/Bauru, Prof.^a Dr.^a NORMA REGINA TRUPPEL CONSTANTINO (Participação Virtual) do(a) Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/Unesp/Bauru, Prof.^a Dr.^a FABIANA LOPES DA CUNHA (Participação Virtual) do(a) Programa de Pós-graduação em História / FCL/Unesp/Assis. Após a exposição pela mestrande e arguição pelos membros da Comissão Examinadora que participaram do ato, de forma presencial e/ou virtual, a discente recebeu o conceito final: Aprova. Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, foi assinada pelo(a) Presidente(a) da Comissão Examinadora.

Prof. Dr. NILSON GHIRARDELLO



AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço às pessoas que trabalham na linha de frente na pandemia e aos pesquisadores que proporcionaram a esperança em meio ao caos: a vacina. Os acontecimentos de 2020 e 2021 atingiram em cheio não só este trabalho, mas o mundo inteiro e demonstraram não apenas a importância da pesquisa, sem a qual a COVID-19 não poderia ser combatida, mas também a dedicação de milhares de pessoas em salvar vidas. Deixo aqui, portanto, um pequenino reconhecimento ao trabalho gigante dessas pessoas, pois, graças a elas, a pandemia não atingiu proporções ainda mais devastadoras.

Ao Prof. Dr. Nilson Ghiradello, pela orientação no desenvolvimento do trabalho desde o seu esboço, em 2018. No primeiro momento, a pesquisa possuía bagagem reduzida e o professor ajudou a elevar sua qualidade ao ensinar desde conceitos básicos até formas de extração de dados. Agradeço pela disponibilidade em ensinar, ajudar, orientar e corrigir. Agradeço também a paciência, muitas vezes requerida. Conforme dito, a pandemia atingiu em cheio o trabalho e o professor não só se mostrou disposto a ajudar nos ajustes necessários, como também foi solícito nas orientações on-line, tornando o caminho o mais tranquilo possível.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e à Pró-Reitoria de Pós-graduação (PROPG) da Universidade Estadual Paulista (UNESP) pelo apoio financeiro que permitiu a dedicação exclusiva à pesquisa.

Aos professores do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGARQ) da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação (FAAC) da UNESP de Bauru, responsáveis por disciplinas ao longo do primeiro ano deste trabalho que contribuíram para o amadurecimento da proposta de pesquisa. Estendo aqui o agradecimento aos professores da minha graduação, que contribuíram para o estudo, ainda em seu início, na Iniciação Científica (IC) e no Trabalho Final de Graduação (TFG).

Ao Prof. Dr. Vladimir Benincasa, por me aceitar como estagiária. Acompanhar a disciplina do professor contribuiu não apenas ao demonstrar trabalho do docente, mas também pelo conteúdo excelente, de maneira leve e didática.

Aos funcionários da Seção Técnica de Pós-graduação da FAAC-UNESP, por sempre solucionarem as dúvidas de forma gentil e eficiente.

Em Presidente Prudente, aos funcionários do 1º Cartório de Registro de Imóveis, do Museu e Arquivo Histórico “Antônio Sandoval Netto” e do Departamento de Estradas de Rodagem (DER). Em Assis, aos funcionários do Centro de Documentação e Apoio à Pesquisa (CEDAP) da UNESP, do Museu Ferroviário e do Fórum. Em Bauru, aos funcionários da Biblioteca da UNESP. Mesmo sem utilizar no trabalho todas as informações encontradas

nesses acervos, agradeço a todos, pois se mostraram muito solícitos na busca por documentação e em solucionar minhas dúvidas de forma presencial, via e-mail ou telefone.

Às professoras Fabiana Lopes da Cunha e Norma Regina Truppel Constantino por aceitarem participar da banca de qualificação e defesa da dissertação, contribuindo para o aprimoramento do trabalho com observações, críticas, questionamentos e sugestões.

À José Carlos Daltozo, por se dispor, desde 2014, a contribuir e ajudar compartilhando seu trabalho não apenas por meio de seus livros já publicados, mas também disponibilizando seu acervo à pesquisa presencial ou via e-mail.

Aos meus amigos conhecidos na pós-graduação, por sempre se mostrarem dispostos a conversar, solucionar dúvidas e incentivar. O trabalho de pesquisa muitas vezes se mostra solitário, sobretudo quando o cenário exige o isolamento social. Sem esse apoio, mesmo à distância, o caminho seria muito mais difícil.

À Ananda, por se mostrar solícita a me ajudar desde o processo seletivo, na mudança para a cidade de Bauru e ao longo do mestrado. Também ao meu primo, João Heltes, sem o qual a mudança para Bauru seria muito mais difícil.

Ao Vitor, por se dispor a me ajudar solucionando minhas dúvidas e efetivamente pesquisando com funcionários da Prefeitura Municipal de Martinópolis, a fim de encontrar a melhor forma de ter acesso à documentação quando a quarentena já havia sido imposta no Estado de São Paulo.

À Luane e ao Tiago, por sempre estarem ao meu lado, mesmo quando distantes.

Por fim, em especial, à minha família, por demonstrarem apoio em todos os momentos, me ajudando nas dificuldades e comemorando minhas vitórias.

RESUMO

A colonização do interior do Estado de São Paulo, processo conhecido como “marcha para o oeste”, é tema amplamente estudado sob seus diferentes aspectos dentro do contexto da economia cafeeira e expansão das linhas férreas. Desse modo, o presente trabalho investiga como se deu a formação urbana da cidade de Martinópolis, localizada na região de Presidente Prudente, dentro do período da Primeira República (1889-1930) sob o viés da História Urbana e o olhar do arquiteto e urbanista. As raízes da colonização desta porção do Estado remontam ao século XIX, quando a “Lei de Terras” (1850), a Guerra do Paraguai (1864-1870), a abolição da escravidão (1888) e a Proclamação da República (1889) trouxeram mudanças significativas na sociedade, política e economia brasileiras. Ao incentivarem o modo capitalista de apropriação do espaço, essas transformações impactaram, inclusive, na formação das cidades paulistas, que deixaram de ter seus “chãos” obtidos a partir dos patrimônios religiosos, substituídos pelos loteamentos privados, próprios do sistema capitalista e a larga atuação das companhias de colonização. Nesse intuito, o trabalho aborda essas mudanças e lança mão de pesquisas em acervos físicos e digitais, em busca de bibliografia e fontes primárias, tendo em vista a investigação do modo como essas transformações impactaram na gênese da cidade de Martinópolis, no início do século XX.

Palavras-chave: Estrada de Ferro Sorocabana; Companhias Colonizadoras; Formação Urbana; Martinópolis.

ABSTRACT

The colonization of the west of the State of São Paulo, a process known as “march to the west”, is a topic widely studied under its different aspects within the context of the coffee economy and the expansion of railroads. Thus, the present work investigates the urban formation of the city of Martinópolis, located in the region of Presidente Prudente, within the period of the First Republic (1889-1930) under the perspective of Urban History and the look of the architect and urban planner. The roots of the colonization of this portion of the state, known as “Pontal do Paranapanema”, go back to the 19th century, when the “Lei de Terras” (1850), the Paraguayan War (1864-1870), the abolition of slavery (1888) and the Proclamation of the Republic (1889) brought significant changes in Brazilian society, politics and economy. By encouraging the capitalist mode of appropriation of space, these transformations had an impact, even in the formation of São Paulo cities, which no longer had their “floors” obtained from “patrimônios religiosos”, replaced by the system of private land trade, typical of the capitalist system and the wide operation of colonization companies. To this end, the work addresses these changes and uses research in physical and digital collections, in search of bibliography and primary sources, with a view to investigating how these transformations influenced the genesis of the city of Martinópolis, at the beginning of the 20th century.

Key-words: Sorocabana Railway; Colonization Companies; Urban Formation; Martinópolis.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

CAPES - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior

CEDAP - Centro de Documentação e Apoio à Pesquisa

CEFNOB – Companhia Estrada de Ferro Noroeste do Brasil

CGG - Comissão Geográfica e Geológica

CVSPMT – Companhia Viação São Paulo – Mato Grosso

DER - Departamento de Estradas e Rodagem

FAAC - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação

FAPESP - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

FCL - Faculdade de Ciências e Letras

FCT - Faculdade de Ciências e Tecnologia

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IC - Projeto de iniciação científica

IER - Inspetoria de Estradas de Rodagem

IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo

PPGARQ - Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo

PROPG – Pró-reitoria de pós-graduação

SACOP - Secretaria de Estado de Agricultura, Comércio e Obras Públicas

TFG - Trabalho final de graduação

UNESP - Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Uso de máscara, luvas e caderno de anotação na pesquisa em acervos físicos .	24
Figura 2: Transcrição de compra e venda de terras	28
Figura 3: Exemplares do jornal "A Voz do Povo"	29
Figura 4: Álbum fotográfico da Colonização Martins	31
Figura 5: Página do álbum fotográfico da Colonização Martins.....	32
Figura 6: Mapa da rede hidrográfica do Estado de São Paulo	33
Figura 7: Mapa base do Capítulo I	33
Figura 8: Fotografia da planta da "Villa Alegrette", da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso	34
Figura 9: Fotografia da planta de chácaras de "José Theodoro", da Colonização Martins ..	34
Figura 10: Mapa de Martinópolis.....	35
Figura 11: Planta da cidade de Martinópolis	36
Figura 12: Localização do Vale do Paranapanema no Estado de São Paulo, com hidrografia e vegetação	37
Figura 13: Mapa temático da divisão municipal do Estado de São Paulo, com destaque para a região de estudo	38
Figura 14: Mapa da Divisão Geomorfológica do Estado de São Paulo	39
Figura 15: "Mappa da Provincia de São Paulo mandado organizar pela Sociedade Promotora de Imigração de S. Paulo, 1886"	48
Figura 16: Distribuição dos indígenas no território paulista	50
Figura 17: Primeiro percurso feito por José Theodoro no intuito de adquirir terras na Província de São Paulo	52
Figura 18: Região das primeiras posses de José Theodoro de Souza.....	53
Figura 19: Posses de José Theodoro de Souza, além do rio Turvo	54
Figura 20: Região onde José Theodoro fundou o segundo patrimônio	56
Figura 21: Percurso exploratório feito por João da Silva Oliveira, companheiro de José Theodoro	59
Figura 22: Alguns compradores de terras na posse de João da Silva Oliveira.....	60
Figura 23: Região das posses dos três mineiros.....	61
Figura 24: Áreas de cultivo de café e percurso das ferrovias no Estado de São Paulo no início do século XX	66
Figura 25: Localização da estrada boiadeira e da Estrada de Ferro Sorocabana (entre Assis e Pres. Epitácio)	67
Figura 26: Esquema da malha ferroviária do Estado de São Paulo após a expansão das Companhias Ferroviárias.....	69

Figura 27: Localização da fazenda Montalvão	77
Figura 28: Divisão judicial da fazenda Montalvão com destaque para a gleba adquirida por João Gomes Martins, 1929	78
Figura 29: Divisão do município de Presidente Prudente entre os anos de 1923 e 1940	85
Figura 30: Mapa das cidades, ferrovias e principais rodovias no Planalto Ocidental Paulista em 1946.....	86
Figura 31: Avanço das ferrovias e fundação de núcleos urbanos no oeste paulista.....	88
Figura 32: Áreas colonizadas e a colonizar pela Cia. Viação São Paulo - Mato Grosso, 1962	93
Figura 33: Planta do loteamento "Villa Alegrette", 1938	96
Figura 34: Mapa com a localização do loteamento (urbano e rural) da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso.....	97
Figura 35: Anotações presentes na planta do loteamento "Villa Alegrette", 1938	98
Figura 36: Perímetro do município de Presidente Prudente, 1921	102
Figura 37: Caminhos e estradas de Presidente Prudente, 1917-1940	103
Figura 38: Propaganda da Companhia Marcondes no jornal "O Estado de São Paulo" - edição de 11 de outubro de 1924, página 01	104
Figura 39: Propaganda da Colonização Marcondes no jornal "O Estado de São Paulo" - edição de 15 de novembro de 1924, página 01	105
Figura 40: Acampamento para medição de terras, sem data	108
Figura 41: Folheto da Colonização Martins	109
Figura 42: Recorte da edição de 29 de junho de 1933, página 09, do jornal "O Estado de São Paulo"	110
Figura 43: Recorte da edição de 09 de junho de 1915, página 11, do jornal "O Estado de São Paulo"	111
Figura 44: Mapa das terras da Colonização Martins, 1927	112
Figura 45: "Dr. Carvalho Barbosa, Inspector Agric. Fed. em visita ao N.C. Boa Ventura", sem data.....	113
Figura 46: Localização das sete glebas da Colonização Martins (detalhe), 1927.....	115
Figura 47: Núcleo Colonial Ribeirão Grande (detalhe), 1927	116
Figura 48: Traçado dos lotes na fazenda Tietê, município de Pereira Barreto/SP.....	116
Figura 49: Núcleo Colonial Pedras e Barreiro (detalhe), 1927	117
Figura 50: Recorte da edição de 17 de março de 1922, página 08, do jornal "O Estado de São Paulo"	118
Figura 51: Colônia Varpa (detalhe), 1927	119
Figura 52: Concorrência rodoviária entre as redes ferroviárias da Noroeste, Paulista e Sorocabana, 1929	120

Figura 53: "Desembarque da primeira leva de lettos, em Santos, com destino ao Nucleo Colonial Pitangueiras (1922)".....	121
Figura 54: "Japonezes-lavradores, residentes no Nucleo Colon. Mixto-, em Quatá", sem data	121
Figura 55: "Os Srs. Uemura e Tamada, e camaradas, depois de uma pescaria - C. Bunka", sem data.....	122
Figura 56: Localização do Núcleo Colonial Bôa Ventura na fazenda Montalvão	124
Figura 57: Croqui com as confrontações da 1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura ...	127
Figura 58: "Outra, das vistas de lavouras de café em José Theodoro", sem data.....	127
Figura 59: "Estrada no Nuc. Col. Boa Ventura", sem data	128
Figura 60: Planta de chácaras de José Theodoro	129A
Figura 61: Núcleo Colonial Bôa Ventura (detalhe), 1927	130
Figura 62: Topografia e hidrografia da 1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura.....	137A
Figura 63: Região escolhida para receber o arruamento no Núcleo Colonial Bôa Ventura	137B
Figura 64: Áreas florestais naturais na região da Alta Sorocabana em 1967	138
Figura 65: Localização da serraria e da olaria no Núcleo Colonial Bôa Ventura (detalhe), 1927	139
Figura 66: "Construção da serraria Capão Bonito", sem data	140
Figura 67: "Olaria em José Theodoro", sem data.....	140
Figura 68: Mapa do terreno original com a localização do loteamento urbano	142A
Figura 69: Planta das chácaras de "José Theodoro" (detalhe), 1929.....	143
Figura 70: Desenho urbano onde duas ruas se cruzam com uma praça central	145
Figura 71: Capela de "José Theodoro", meados da década de 1930.....	146
Figura 72: Igreja matriz, meados da década de 1940	146
Figura 73: Igreja matriz de Martinópolis, década de 1940	147
Figura 74: "Vista parcial de José Theodoro", sem data.....	150
Figura 75: "Escriptorio da Colonização" e "Escriptorio da Colonização Martins", sem data.....	151
Figura 76: "Estação de José Theodoro", 1925 (?).....	152
Figura 77: "Parte do Patrimonio de Jose Theodoro, vendo-se Hotel Colonial", sem data ..	153
Figura 78: "Antiga casa de negocios dos Srs.P.Senteio & Co.", sem data	154
Figura 79: "Uma das residências em J. Theodoro", sem data.....	155
Figura 80: Vista parcial de "José Theodoro-Martinópolis" com a igreja matriz ao fundo, sem data	155
Figura 81: Planta do loteamento urbano de Martinópolis, 1939	156A
Figura 82: Aerofoto oblíqua 1939/1940; Martinópolis "V.G. Núcleo Urbano - Tombo: 3255"	157

Figura 83: Serraria (em primeiro plano) e Cerâmica Martins (ao fundo), sem data	158
Figura 84: Nota fiscal da Cerâmica Martins, 1949.....	159
Figura 85: Armazém da empresa Brazcot, década de 1940.....	160
Figura 86: Praça "Getúlio Vargas", sem data.....	161
Figura 87: Comparativo dos traçados dos loteamentos "José Theodoro" e "Villa Alegrette", que deram origem à cidade de Martinópolis	163
Figura 88: Vila Alegrete, sem data	164
Figura 89: Centro, sem data	165
Figura 90: Comparativo das passagens em nível existentes entre o Centro e a Vila Alegrete em 2002 e 2020.....	168
Figura 91: Localização do núcleo urbano inicial em Martinópolis, 2021	170

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Organização da bibliografia que compõe o instrumental teórico da pesquisa.....	22
Quadro 2: Formação do Núcleo Colonial Bôa Ventura (seção 1 e 2) a partir da fazenda Montalvão	123

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	16
OBJETIVOS	20
METODOLOGIA.....	21
Confecção dos mapas-base.....	32
1. CAPÍTULO I: OCUPAÇÃO DA ZONA ALTA SOROCABANA	37
1.1. Síntese histórica da apropriação de terras no Brasil até o início do século XX.....	43
1.1.1. “Lei de Terras” e o avanço do sistema capitalista	46
1.2. José Theodoro de Souza	49
1.2.1. João da Silva Oliveira e Francisco de Paula Moraes	58
1.3. Marcha do café e a expansão ferroviária.....	63
1.3.1. Proclamação da República e atuação dos coronéis.....	69
1.4. Fazenda Montalvão	74
2. CAPÍTULO II: COMPANHIAS DE COLONIZAÇÃO E A VENDA DE LOTES RURAIS	79
2.1. Companhia Viação São Paulo – Mato Grosso.....	89
2.2. Companhia Marcondes, Indústria e Comércio.....	99
2.3. Colonização Martins.....	107
2.3.1. Núcleo Colonial Boa Ventura	122
3. CAPÍTULO III: LOTEAMENTO URBANO E A GÊNESE DE MARTINÓPOLIS.....	131
3.1. Aspectos antecessores à gênese urbana: terreno natural e chegada da ferrovia	136
3.2. Loteamento urbano	141
3.3. Vila Alegrete.....	162
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	173
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	176
Cidades - histórico.....	179
ACERVOS	180
LEGISLAÇÃO	181
ANEXOS.....	183

INTRODUÇÃO

O início dos estudos que viriam resultar na pesquisa sobre a formação urbana da cidade de Martinópolis/SP ocorreu ainda na graduação, em Arquitetura e Urbanismo, na Faculdade de Ciências e Tecnologia (FCT) da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP), campus de Presidente Prudente.

Em 2014, o projeto de iniciação científica (IC) intitulado “A Igreja Matriz de Martinópolis: uma investigação acerca da arquitetura do interior paulista” foi aprovado para financiamento pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), sob orientação da Prof.^a Dr.^a Paula Ferreira Vermeersch.¹ O trabalho deu início ao estudo da história da cidade por parte da pesquisadora com o apoio de José Carlos Daltozo e lançou mão de consultas a acervos particulares, do jornal local “Folha da Cidade” e do Museu e Arquivo Histórico “Antônio Sandoval Netto”, em Presidente Prudente.²

Entre 2016 e 2017 houve a elaboração do Trabalho Final de Graduação (TFG), sob orientação do Prof. Dr. Hélio Hirao. O projeto, intitulado “A Linha”, consistiu na proposta de revitalização da praça “Getúlio Vargas” e do trecho da linha férrea que corta a cidade de leste a oeste. Este trabalho contribuiu com o aprofundamento na bibliografia pertinente à história da região, bem como no conhecimento acerca do avanço da ferrovia para o interior do Estado de São Paulo.

Também houve, em 2016, a participação no estágio disponibilizado pela parceria da FCT com a Prefeitura Municipal de Martinópolis - sob orientação do Prof. Dr. Marcos Faccioli Gabriel - para elaboração do projeto de um centro cultural onde hoje se encontra o “Casarão dos Martins”, isto é, a casa que pertenceu à família do Coronel João Gomes Martins, personagem principal na formação urbana da cidade. Este trabalho proporcionou o contato com fontes iconográficas, concedidas também por Daltozo.

Esse conjunto de atividades possibilitou o contato inicial com o estado da arte, ou seja, com a situação das fontes primárias e secundárias, bem como com autores que haviam trabalhado esse objeto de pesquisa. A partir disso, surgiu o desejo de investigar a história de Martinópolis, relacionando-a com a da região. Nesse sentido, em 2018, houve o primeiro contato com o trabalho do Prof. Dr. Nilson Ghirardello e a percepção da necessidade de investigação do período anterior à cidade como conhecemos hoje, haja vista a lacuna existente na pesquisa a respeito da formação urbana da própria região. Dessa forma, houve o direcionamento dos estudos para o período entre os séculos XIX e XX, dentro do panorama onde os fatos se desenrolaram.

¹ Processo nº 2014/10644-5.

² José Carlos Daltozo é morador da cidade de Martinópolis, possui amplo acervo acerca da história da cidade e já publicou livros com essa temática.

Logo, o presente trabalho objetiva trazer à luz documentação ainda não investigada sobre as raízes da formação da vila de “José Theodoro”, que deu início à cidade de Martinópolis. Para isso, abrange a colonização da região de Presidente Prudente, a influência da “Lei de Terras” (1850) e da Proclamação da República (1889), a atuação das companhias de colonização e a mudança na forma como se dava o surgimento das cidades, contribuindo, dessa forma, para a pesquisa científica como um todo. Todo o trabalho é articulado do macro para o micro, isto é, da conjuntura histórica, econômica e geográfica ao objeto de pesquisa, dentro do recorte espacial (a cidade de Martinópolis) e temporal (período da Primeira República).

O Capítulo I trata do panorama de ocupação do território paulista a partir da segunda metade do século XIX, com enfoque na área compreendida pela atual Região Administrativa de Presidente Prudente. O capítulo inicia com o contexto da então Província de São Paulo, onde o interior era majoritariamente desconhecido pelo homem branco, tendo a região da cidade de Botucatu como “boca do sertão”, isto é, um dos últimos postos de urbanização.

A partir disso, o trabalho avança para a promulgação e impactos da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, conhecida como “Lei de Terras”. Nesse contexto, o personagem mineiro de José Theodoro de Souza (1805-1875), oriundo de Pouso Alegre/MG, se tornou o primeiro grande posseiro na região compreendida entre os rios Paranapanema e Peixe. O medo por parte do homem branco e os embates com os indígenas são perceptíveis até as primeiras décadas do século XX, quando a maior parte desta população foi completamente dizimada. Além disso, o capítulo pontua como se dava a formação urbana até este momento, muito relacionada ao envolvimento da Igreja com o Estado, bem como com a economia de exportação do café, a paisagem natural - que começou a se modificar nesse contexto - e a influência da Guerra do Paraguai (1864-1870).

A partir das posses de José Theodoro, a região começou a passar por mudanças significativas, como o surgimento dos primeiros núcleos urbanos, que tiveram relevância considerável no processo de ocupação da zona como Campos Novos Paulista, São Pedro do Turvo e Conceição do Monte Alegre. Nessa perspectiva, com o deslocamento da população para o interior, os meios de transporte, começaram a ganhar relevância, também para escoamento de mercadorias, o que influenciou no avanço da malha urbana para a região.

Já no final do século XIX e início do século XX, as posses e embates por terras começaram a criar outros contornos, com disputas judiciais. A ligação de São Paulo com o então Estado do Mato Grosso (hoje Mato Grosso do Sul) por meio do Porto Tibiriçá trouxe novos agentes para a região, como a Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso (CVSPMT), que surgiu justamente nesse contexto.

Por fim, o capítulo aborda os primeiros anos do século XX, com a chegada da Estrada de Ferro Sorocabana e a situação da fazenda “Montalvão”, que daria início a muitas outras cidades, como Martinópolis.

O Capítulo II trata da atuação das companhias de colonização nas primeiras décadas do século XX e apresenta as informações obtidas acerca da Colonização Martins, empresa de João Gomes Martins (1877-1937), imigrante português responsável pela formação da cidade de Martinópolis. Para a melhor compreensão da situação histórica, a pesquisa também apresenta o panorama das atividades da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso e da Companhia Marcondes, Indústria e Comércio, duas importantes empresas na Alta Sorocabana.

O capítulo inicia com os impactos do incentivo governamental à imigração, muito forte no cenário brasileiro após a abolição da escravidão (1888) como forma de atender a demanda por mão de obra vinda das lavouras de café. A partir disso, trata da situação do imigrante em território brasileiro, dos núcleos coloniais e de sua presença no movimento em direção ao interior paulista, também marcante pelo capital estrangeiro que auxiliou a política de valorização do café.

Isto posto, o trabalho aborda a situação da Alta Sorocabana no início do século XX: grande parte das terras jazia em comunhão entre os primeiros posseiros. Estas passaram a ser alvo de grilos e disputas judiciais que marcaram a incerteza da posse na região. A legislação estadual, por sua vez, representou incentivo à prática, facilitando a falsificação de títulos e demonstrando o desinteresse governamental em legalizar e demarcar as posses, priorizando a ocupação e aproveitamento capitalistas da terra. À vista disso, o interesse na região passou a se voltar mais ao loteamento do que à agricultura, dada a vantagem de dificultar a averiguação da gleba inicial quando esta se encontrava dividida e comercializada em lotes.

As mudanças políticas e econômicas decorrentes da Proclamação da República (1889) incentivaram a organização empresarial do loteamento, cujo comércio tinha por base o sistema de crédito. A propaganda teve um importante papel nesse contexto, sendo possível verificar sua presença em forma de panfletos, representantes comerciais e publicações em jornais.

À vista disso, o público-alvo dos empreendimentos das companhias de colonização era, muitas vezes, os colonos das regiões de ocupação mais antiga e os imigrantes recém-chegados, que tinham em vista o plantio e comércio do café. Desse modo, o isolamento, marcante na região no tempo dos primeiros posseiros, passou a representar uma característica a ser superada e o negócio da venda de terras rurais se constituiu num complexo sistema onde a infraestrutura de transporte e comunicação eram requisitos necessários. Assim, ao longo da Estrada de Ferro Sorocabana houve uma sequência de

fundações urbanas no entorno das estações ferroviárias, que serviam como suporte e ponto de atração para os loteamentos rurais empreendidos por essas companhias.

Deste modo, o trabalho apresenta o histórico e a atuação das empresas supracitadas, analisando a documentação do loteamento “Villa Alegrette” da CVSPMT e os anúncios da Companhia Marcondes no jornal “O Estado de São Paulo”. Por fim, a pesquisa se detém na análise do mapa das terras da Colonização Martins, que ilustra bem todo o sistema apresentado.

A partir disso, depreende a lógica por trás da divisão da terra, que seguia o mesmo princípio identificado nas primeiras posses na região, aplicado em diferentes escalas: os limites eram determinados pelas características naturais do terreno, o que facilitava a identificação das divisas. Assim, a gleba de 10.000 alqueires denominada Núcleo Colonial Bôa Ventura – que deu origem à cidade de Martinópolis – compreendia a bacia hidrográfica do ribeirão Coroado, afluente do rio do Peixe. Os lotes rurais possuíam o mesmo desenho retangular e alongado, sempre apresentando uma porção do curso d’água e do espigão. O loteamento urbano, por sua vez, foi localizado no entorno da estação “José Theodoro”, no alto do espigão divisor Peixe-Paranapanema.

Por conseguinte, o Capítulo III aborda como se organizava o uso da terra nos empreendimentos: as áreas mais baixas eram utilizadas para a pecuária, as mais altas recebiam as moradias rurais, a agricultura e, também, a localização da vila. As razões por trás dessa organização se assentam não só na forma como se dava as fundações urbanas brasileiras e na localização das estradas de ferro, mas também nas preocupações higienistas, difundidas pelos Códigos de Posturas e pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Nesse sentido, o capítulo aborda a forma como as companhias de colonização faziam o parcelamento urbano da terra: os requisitos necessários que determinavam o local a receber o arruamento, a relação com o sistema ferroviário e rodoviário, a conexão com o loteamento rural no entorno, o papel da legislação vigente e a importância dos patriarcas urbanos para o desenvolvimento das vilas. Por fim, tendo em vista todo o panorama abordado ao longo do trabalho, a pesquisa analisa o traçado urbano da vila de “José Theodoro”, seu desenvolvimento, os edifícios, os serviços, a propaganda e o parcelamento do outro lado da linha férrea empreendido pela CVSPMT e que veio a formar o bairro “Vila Alegrete”.

Portanto, conforme apontado anteriormente, o trabalho se organiza do macro para o micro, demonstrando como o processo de formação da cidade de Martinópolis se deu em meio às mudanças ocorridas ao longo do século XIX e início do XX, que culminaram na organização empresarial aproveitamento capitalista da terra. Nessa conjuntura, a fundação de vilas fazia parte da infraestrutura que atraía o desejo dos compradores de lotes rurais.

OBJETIVOS

Esta pesquisa teve como objetivo investigar como se deu a formação urbana da cidade de Martinópolis dentro do período da Primeira República (1889-1930) sob o viés da História Urbana e olhar do arquiteto e urbanista. Para isso, versou sobre os principais atores e características espaciais, políticas, econômicas e sociais. No intuito de haver o estudo efetivo do recorte territorial e temporal específicos, houve a necessidade de contextualização histórica dos mesmos, isto é, de uma abrangência maior inicial, conforme explicitado a seguir.

O objetivo geral passou pela mudança histórica na forma como se dava a posse da terra, que ocorreu a partir da promulgação da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e a forma como se dava o início dos núcleos urbanos no período monárquico do Estado brasileiro, muito atrelada à união da Igreja com o Estado. Aspecto relevante foi entender o processo de formação urbana no extremo oeste paulista durante o século XX, associado ao avanço da malha ferroviária e ao loteamento rural, onde as vilas eram criadas como estratégia e ponto de apoio para a venda de sítios e fazendas em suas circunvizinhanças.

À vista disso, os objetivos específicos do presente trabalho foram:

- Compreender o processo geral de ocupação da região de estudo (atual zona administrativa de Presidente Prudente) durante o século XIX e início do século XX (histórica, política e geograficamente);
- Pontuar o impacto da “Lei de Terras” e da Proclamação da República na formação de núcleos urbanos;
- Investigar como se deu a divisão das fazendas da região no período da compra das terras para o loteamento que deu origem à cidade;
- Identificar e relacionar os fatores que contribuíram para a ocupação e implantação do loteamento urbano tendo em vista a fundação da estação ferroviária “José Theodoro”;
- Investigar a existência de registros da constituição do povoado dentro do contexto da atuação das companhias de colonização;
- Estudar a relação entre os lotes urbanos e rurais dentro da porção de terras sob posse de João Gomes Martins;
- Analisar o projeto/traçado implantado/executado da cidade de Martinópolis, na tentativa de compreender seu desenho e a relação de influências sobre o mesmo.

METODOLOGIA

A metodologia empregada nessa dissertação teve duas influências (Quadro 1), sendo a primeira o resultado da contribuição da seção da disciplina “Métodos e Técnicas de Leituras Arquitetônicas e Urbano-Territoriais” ministrada pelo Prof. Dr. Eduardo Romero de Oliveira. Desse modo, o trabalho teve o aporte teórico que jogou luz na importância de se estruturar sistemas de extração de informações das fontes encontradas por meio da delimitação específica do objeto e dos objetivos da pesquisa, o que influenciou os procedimentos descritos a seguir, bem como a própria crítica documental. Por conseguinte, os autores utilizados para compor a metodologia foram Bacellar (2005), Bloch (2001), Le Goff (1990) e Pesavento (2007).

Quanto às fontes, o trabalho utiliza o termo “fonte primária” para classificar os documentos e bibliografia que foram produzidos pelo ou em torno do objeto de pesquisa e “fonte secundária” os documentos ou bibliografia que foram produzidos sobre o objeto. Para isso, levou em consideração qual é o objeto de estudo, quais são os objetivos da pesquisa, quais as fontes que dão acesso ao objeto e como se dá esse acesso.

A metodologia abarcou bibliografia com considerável contribuição de historiadores para compor o instrumental teórico da pesquisa. Todavia, a contribuição da linha de História Urbana do professor orientador deste trabalho vem de encontro com a necessidade de manter a narrativa dentro da área de Arquitetura e Urbanismo, não abordando temas e discussões pertinentes à área de História.

Nesse sentido, a segunda influência foi da linha de pesquisa do Prof. Dr. Nilson Ghirardello, que se trata do estudo da história urbana a partir da busca por fontes primárias, levantamento bibliográfico como suporte à análise documental e, por fim, análise dos dados do ponto de vista do arquiteto e urbanista, como forma de contribuir para a pesquisa acadêmica da área, abordando temas que antes eram de domínio predominante de historiadores e geógrafos. Isto posto, o trabalho lança mão das disciplinas ministradas, outras pesquisas orientadas pelo professor, bem como livros escritos, em especial “À beira da linha” (GHIRARDELLO, 2002) e “A formação dos patrimônios religiosos no processo de expansão urbana paulista” (GHIRARDELLO, 2010).

O livro “Architectural Research Methods” de Groat e Wang (2013), citado em trabalhos orientados pelo professor, auxiliou na estruturação da metodologia que possui três fases: identificação das fontes e bibliografia pertinente, organização e análise dos dados. De acordo com os autores, “sifting evidence entails tracking down sources. Balancing testimony and verification entails keen evaluation of the evidence. And writing the narrative is an ongoing compositional discipline” (GROAT, WANG, 2013, p.194), ou seja, é necessário a busca por

fontes, que devem ser organizadas para que haja a crítica e, depois, a análise, sendo essas etapas contínuas.³

Quadro 1: Organização da bibliografia que compõe o instrumental teórico da pesquisa

PROFESSOR	CONTRIBUIÇÃO	BIBLIOGRAFIA
Prof. Dr. Eduardo Romero de Oliveira (disciplina)	Delimitação do objeto e objetivo da pesquisa; constituição do sistema de extração de informações das fontes encontradas; crítica documental	BACELLAR (2005) BLOCH (2001) LE GOFF (1990) PESAVENTO (2007)
Prof. Dr. Nilson Ghirardello (linha de pesquisa)	História urbana; necessidade de fontes primárias e bibliografia; organização e análise dos dados sob o ponto de vista do arquiteto e urbanista	GHIRARDELLO (1999; 2002; 2010) GROAT,WANG (2013)

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

O trabalho intitulado “A ocupação da terra na formação do município de Ourinhos-SP”, feito sob orientação da Prof.^a Dr.^a. Fabiana Lopes da Cunha, possui metodologia semelhante ao presente trabalho, com amplo levantamento documental e bibliográfico. Inclusive a própria dificuldade enfrentada pela pesquisa sobre Ourinhos é semelhante à encontrada aqui, onde a documentação primária geralmente se encerra em acervos já esquecidos, demandando tempo de pesquisa para que informações relevantes sejam encontradas e organizadas (ARAÚJO; CUNHA, 2011, p.42-43).

À vista disso, o trabalho delimita como objeto de pesquisa o processo de formação urbana da cidade de Martinópolis, que ocorreu dentro do contexto da Primeira República (1889-1930). Destarte, busca fontes diretamente relacionadas à formação da cidade e também considera necessário o estudo sobre o contexto da época, visto que “a cidade é, sobretudo, uma materialidade erigida pelo homem, é uma ação humana sobre a natureza” (PESAVENTO, 2007, p.13) e “os homens se parecem mais com sua época do que com seus pais” (BLOCH, 2001, p.60). Ainda nesse raciocínio, a busca e produção de documentos cartográficos se mostrou relevante para a pesquisa, dado que “quando se trata de representificar a memória – ou a história – de uma cidade, a experiência do tempo é indissociável da sua representação no espaço” (PESAVENTO, 2007, p.16).

Quanto à crítica documental, o trabalho considerou que “o documento não é qualquer coisa que fica por conta do passado, é um produto da sociedade que o fabricou segundo as relações de forças que aí detinham o poder” (LE GOFF, 1990, p.545), portanto, os documentos e informações que chegaram até nós foram preservados por algum motivo, o que

³ “Peneirar evidências envolve rastrear fontes. Equilibrar o testemunho e a verificação envolve uma avaliação apurada das evidências. E escrever a narrativa é uma disciplina contínua de composição” (GROAT, WANG, 2013, p.194. Tradução nossa).

sobreviveu do passado foi “uma escolha efetuada quer pelas forças que operam o desenvolvimento temporal do mundo e da humanidade, quer pelos que se dedicam à ciência do passado e do tempo que passa” (LE GOFF, 1990, p.535).

Isto posto, os procedimentos metodológicos acerca do objeto de estudo foram divididos em três etapas: busca por fontes e bibliografia, organização e, por fim, análise dos dados coletados. Essas etapas não se sucederam, mas são presentes desde o início da pesquisa, se alternando de forma a constituírem o corpo de informações necessárias para a escrita da dissertação.

O levantamento bibliográfico, parte da primeira etapa, consistiu na leitura e fichamento das obras dos autores que tratam de diferentes aspectos dentro do recorte temporal da pesquisa, isto é, que tratam principalmente dos seguintes temas: cenário político do século XIX e do século XX; aspectos físicos da região antes da chegada do homem branco; “marcha para o oeste” promovida pela vinda de mineiros para a Província de São Paulo e intensificada com a “Lei de Terras” e a Guerra do Paraguai; conflitos com os indígenas que habitavam a zona; economia e relevância do cultivo de café; conhecimento da época sobre a região na qual ocorreram essas mudanças; alterações na forma de apropriação da terra, que tiveram influência direta no modo como as cidades passaram a surgir; importância e o contexto no qual se deu a fundação e expansão das estradas de ferro e das companhias de colonização. O intuito foi encontrar a melhor forma de capturar e compreender o cenário no qual se deu a fundação da cidade.

Tendo em vista a escassez de estudos acadêmicos aprofundados a respeito da formação urbana de Martinópolis, essa etapa teve uma grande e importante colaboração vinda de José Carlos Daltozo, morador da cidade. Em seguida, se deu início à busca por fontes que comprovassem ou não as informações encontradas no acervo e livros de Daltozo.⁴ Essa etapa consistiu na consulta a diferentes acervos físicos e on-line.

A pesquisadora fez o processo de “garimpagem” de documentos nos acervos físicos, com a utilização de material de proteção (luvas e máscara), caderno para as anotações e uso da câmera do celular para registro fotográfico (Figura 1). Houve também a pesquisa em acervos on-line, onde há a disponibilização de documentos para download. A consulta a alguns documentos, como o acervo on-line do jornal “Estadão”, registros nos cartórios da capital e transcrições no cartório de Presidente Prudente, foram custeados pela pesquisadora.

⁴ Vale lembrar que essa etapa não tem o intuito de descredibilizar o trabalho de José Carlos Daltozo. A pesquisa se apoia nos dados levantados pelo autor, mas procura ir além, para descobrir novas informações e, também, para cumprir os requisitos necessários para uma pesquisa acadêmica.

Figura 1: Uso de máscara, luvas e caderno de anotação na pesquisa em acervos físicos



Fonte: Acervo da autora, 2020.

Por seu caráter pioneiro, a pesquisa encontrou dificuldades para localizar possíveis acervos para consulta e ter acesso à documentação. Além disso, essa etapa foi severamente afetada pela quarentena que se impôs devido a pandemia do COVID-19, visto que muitas instituições, incluindo bibliotecas, permaneceram fechadas ou com funcionamento reduzido no período que se deu a pesquisa. Como a documentação data do início do século XX, a maior parte não está digitalizada e se encontra apenas em forma física, tendo seu contato impossibilitado pela situação. Deste modo, o trabalho contou com os recursos de comunicação e pesquisa on-line para continuar, lançando mão, inclusive, da consulta ao podcast “Presidente da Semana”, da Folha de S. Paulo, disponível no aplicativo Spotify, como forma de compreender o panorama político do período da Primeira República (1889-1930). A utilização deste recurso em nada significou o abandono do critério científico deste trabalho, mas, frente às condições impostas pela pandemia, se mostra uma forma de manter a pesquisa acadêmica quando os recursos físicos se encontram escassos.

A reprodução dos arquivos dessas duas etapas, feita para a consulta sem a necessidade de manuseio ou mesmo constante visita aos acervos (BACELLAR, 2005, p.60), foi dividida em dois grupos: digital e analógico. Os digitais, compostos por fotografias e arquivos em formato PDF, foram organizados em uma pasta – “Dados levantados” – no computador da pesquisadora. A organização dentro dessa pasta seguiu a seguinte ordem: pasta “artigos e livros” contendo toda a bibliografia de apoio e, dentro desta, subpastas separadas por obras com arquivos PDF e fotos de trechos de livros; pastas com os nomes das instituições onde os documentos e informações foram encontrados e, dentro de cada uma, subpastas organizadas por tema ou por data de pesquisa contendo as fotografias e anotações; por fim, backup na nuvem de toda a documentação. Os analógicos, por sua vez, são compostos por livros, anotações folhas ou em cadernos, separados por temas e mapas impressos.

A terceira etapa, análise dos dados coletados teve o intuito de confirmar as informações previamente levantadas, organizar a linha do tempo com a sucessão de fatos, produzir mapas temáticos e escrever a dissertação. Esta etapa foi dependente das duas anteriores, visto que é necessário um conjunto documental para que se possa afirmar algo sobre determinada situação ou objeto.

A análise foi necessária para a seleção das informações relevantes para a pesquisa acadêmica e, também, para apreender as características das fontes e investigar o contexto no qual está inserida, conforme explicitado anteriormente. O olhar crítico às fontes buscou identificar os discursos que são intrínsecos aos documentos, entendendo que toda informação é reproduzida por algum motivo. À vista disso, a pesquisa não fez apenas a leitura, mas o questionamento quanto à forma e intenções por trás dos dados, evitando que houvesse a interpretação fora de contexto e reprodução ingênua de pensamentos já ultrapassados.

Isto posto, o trabalho investigou a formação da cidade de Martinópolis verificando hipóteses sobre quais influências foram relevantes nesse processo, como a atuação das companhias colonizadoras, disputas entre coronéis, forma de negociação da terras, entre outros. Nesse sentido, foi possível perceber três pontos diferentes na narrativa: o primeiro, muito presente na literatura do século XX, conta a chegada do homem branco pelo ponto de vista da marcha do progresso às terras incultas, com termos como “conquistador”, “pioneiro”, “desbravador” e “terrenos desconhecidos”. O segundo, presente na bibliografia mais recente, mostra o panorama das vendas das terras rurais no contexto da exportação do café, sendo as terras urbanas um apoio à venda de sítios e fazendas. O terceiro, presente tanto na bibliografia quanto na própria documentação encontrada, conta a história da região a partir da formação

da cidade de Presidente Prudente e crescimento de sua influência.⁵ Outro aspecto encontrado foi a presença de trabalhos, sem o rigor acadêmico, sobre a história de Martinópolis e Assis. Esses trabalhos são utilizados como partida na busca por determinados documentos, no intuito de confirmar ou não as afirmações encontradas, bem como trazer à luz novos dados.

A crítica, nesse ponto, avançou também ao questionar o porquê a pesquisa a respeito de João Gomes Martins e sua empresa ter logrado poucos resultados, inclusive com ausência de evidências de que houve a vinculação de propaganda da venda de terras na imprensa. Além dos motivos citados, isso também pode se dever ao fato de se tratar de um imigrante português com nome comum, vindo ao Brasil entre o fim do século XIX e início do XX, época em que houve um grande volume de imigração estrangeira para o país, deslocamento da população dentro do atual Estado de São Paulo e também a migração interna. Outro agravante é o de que, mesmo com a digitalização atual dos documentos mais antigos, a época em que houve a compra e venda de terras estudadas nesse trabalho não é abarcada por essa política, sendo necessária a busca em acervos físicos. Assim, a relevância da pesquisa nos cartórios acima citados se dá, sobretudo, ao disponibilizarem informações específicas, permitindo que haja a tentativa de encontrar documentos sobre ele e sua empresa.

Por fim, vale salientar a contribuição para o conhecimento sobre a região que a atual pesquisa significa para a comunidade acadêmica. O levantamento e análise das fontes trouxeram à luz documentos que ainda não foram estudados e, ao fazer isso, possibilita a pesquisa sob diferentes pontos de vista, contribuindo para a formação de um campo de análises sob diferentes óticas, combatendo vícios narrativos.

Para a produção textual do trabalho, os dados analisados (tanto digitais, quanto analógicos) foram organizados dentro das pastas “Capítulo I”, “Capítulo II” e “Capítulo III”. Desse modo, as informações relevantes para cada temática foi devidamente separada para que não ocorresse perda e atraso no processo de análise e escrita.

a) Forma de análise das fontes bibliográficas

As fontes bibliográficas constam de livros, publicações (revistas e artigos), teses e dissertações. Inicialmente se concentrou principalmente em buscas no sistema integrado de bibliotecas por meio da base Athena.⁶ O contato com livros-base para a compreensão do contexto da pesquisa foi possível – principalmente – pelo acesso ao acervo das bibliotecas e a possibilidade de empréstimo de outros campi. Aliado a isso, os textos disponibilizados pelos

⁵ Esse último aspecto se dá pela formação anterior de Presidente Prudente, que se consolidou como comarca muito antes das cidades em seu entorno, permanecendo até hoje como capital regional.

⁶ Disponível em: <<https://www.athena.biblioteca.unesp.br/F?RN=748170706>>. Acesso em: 09 de jun. de 2020.

professores nas disciplinas cursadas também ajudaram nesse sentido, sendo, por fim, acompanhado de buscas em outras bases, como a Scopus.⁷ Para sistematização das informações coletadas nessas fontes, foram feitos fichamentos digitais e físicos, com anotações contendo informações como: título, autor, ano, editora, assunto, forma de citação, formato do material e local onde foi encontrado.

A importância da investigação dessas fontes consistiu na contribuição no sentido de responder em qual contexto o objeto de pesquisa se insere, fazendo compreensível o cenário onde os fatos se desenrolaram a partir da perspectiva histórica, geográfica, econômica, política e social. Também foram de grande importância para a própria constituição do corpo metodológico de busca e análise dos dados, vindo antes mesmo da pesquisa, em sua fase de estruturação.

Além da bibliografia já citada, houve ainda a consulta citada anteriormente ao podcast “Presidente da Semana”, produzido e apresentado pelo jornalista Rodrigo Vizeu, editor-adjunto do jornal Folha de São Paulo, disponível na plataforma on-line Spotify. Os episódios contam, de forma resumida, a trajetória dos presidentes da República desde a Proclamação, em 1889. Na plataforma foram consultados os seguintes episódios: “Deodoro da Fonseca, o homem errado”, “Floriano Peixoto, brutal e popular”, “Prudente de Moraes, salvo por um atentado”, “Campos Sales, todo poder emana das oligarquias”, “Rodrigues Alves, o presidente prefeito”, “Afonso Pena, morto no cargo, e Nilo Peçanha, o presidente mulato”, “Hermes da Fonseca, intervenção militar e urucubaca”, “Venceslau Brás, greve, gripe e guerra”, “Delfim Moreira, doente e breve, e Epitácio Pessoa, o começo do fim”, “Artur Bernardes, o país sob sítio”, “Washington Luís, a soberba precede a ruína” e “Getúlio Vargas, revolução e ditadura”, compreendendo todo o período da Primeira República (1889-1930), recorte temporal da pesquisa. A opção de consulta a esse formato de informação se deveu, principalmente, à necessidade de compreensão do contexto político onde os fatos se desenrolaram e à facilidade de acesso à plataforma.

Outra fonte de pesquisa foi a dissertação de Beatriz Costa (2019), que estudou a cidade de Presidente Prudente. O estudo em si e a forma como trabalhou com os arquivos cartográficos, desde a coleta de informações nos acervos físicos, até a confecção de mapas temáticos com o tema de sua pesquisa, contribuíram muito para o presente trabalho.

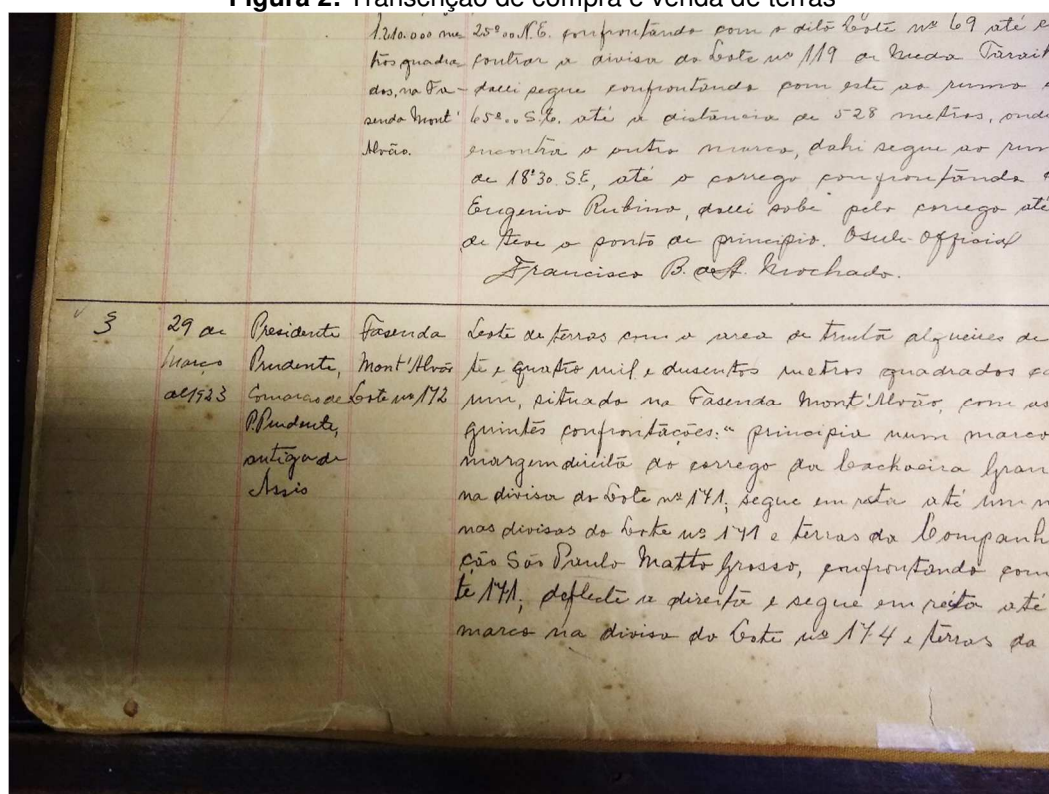
b) Forma de análise das fontes cartoriais, cartográficas e jornalísticas

As fontes cartográficas e jornalísticas foram de grande importância ao trabalho. O primeiro acervo consultado foi o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

⁷ Disponível em: <<https://www.scopus.com/home.uri>>. Acesso em: 11 de jun. de 2020.

A consulta ao acervo, feita presencialmente nos meses de junho, julho e dezembro de 2019, buscou as transcrições referentes à fazenda que deu origem ao município de Martinópolis, datas das transações comerciais, nomes de seus compradores e vendedores, divisas e confrontações originais e inscrição de loteamento. No acervo foram registradas fotografias (Figura 2) e anotações, posteriormente organizadas no computador da pesquisadora. A partir dos documentos levantados, foi efetuado o pedido de transcrição de determinados registros via telefone (reproduzidos nos Anexos deste trabalho), haja vista a dificuldade de compreensão de alguns trechos e a posterior impossibilidade de consulta ao acervo nos meses decorrentes, devido à quarentena.

Figura 2: Transcrição de compra e venda de terras



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

No mesmo acervo também foram encontrados os registros de loteamentos da CVSPMT no entorno da estação ferroviária “José Theodoro”. Os registros possuíam um mapa do loteamento “Villa Allegrette” da empresa e, também, o mapa de chácaras da empresa de João Gomes Martins. Essa documentação foi utilizada na compreensão de como se dava a atuação de empresas de colonização, questão abordada no Capítulo II deste trabalho.

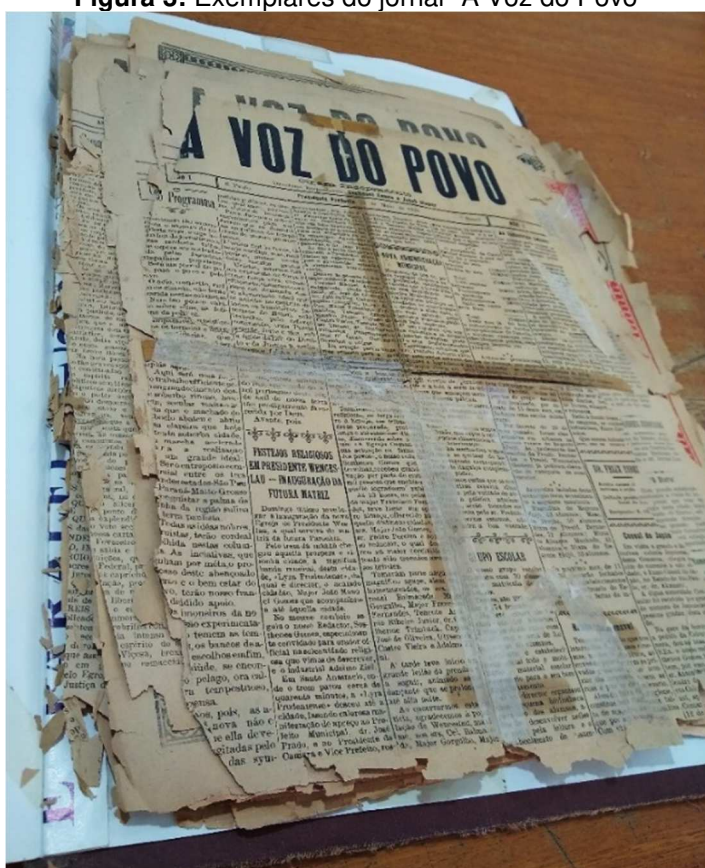
Outros acervos pesquisados foram o 5º Cartório de Registro Civil das pessoas naturais, Santa Efigênia, e o 9º Cartório de Registro Civil das pessoas naturais, Vila Mariana, ambos na capital São Paulo. Esses cartórios foram contatados após o recebimento de cópias impressas das certidões de casamento e óbito de João Gomes Martins, que estão sob posse

de José Carlos Daltozo. Dessa forma, no intuito de ter posse da documentação original, houve o requerimento de busca e emissão da segunda cópia dessas certidões.

No acervo on-line do jornal “O Estado de São Paulo” – ou “Estadão” – a pesquisa buscou encontrar notícias relacionadas ao início da cidade de Martinópolis, como propagandas feitas pela Colonização Martins, possíveis disputas judiciais entre os coronéis que atuavam na região, relatos de viajantes, fotos, entre outros. A pesquisa nesse acervo foi sistematizada na forma das seguintes palavras-chave: “Colonização Martins”, “João Gomes Martins”, “Martinópolis”, “José Theodoro de Souza”, “Comissão Geográfica e Geológica”, “Carolina de Freitas Martins”, “Presidente Prudente”, “Viação São Paulo Mato Grosso”, “Alta Sorocabana”, “Estrada de Ferro Sorocabana” e “Marcondes”. Foram encontrados cerca de cem registros com potencial para contribuir para o trabalho, distribuídos em edições de 1885 a 1957.

No Museu e Arquivo Histórico “Antônio Sandoval Netto”, em Presidente Prudente, a pesquisa buscou notícias acerca da região, sob o ponto de vista da imprensa regional. As edições dos jornais pesquisados estavam acomodadas em pastas, acessadas pelo funcionário da instituição. A iluminação e ventilação do espaço não eram adequadas, o que fica evidente pelo grau de deterioração do material encontrado (Figura 3), necessitando luvas e máscara (que também são disponibilizadas pela instituição) para a consulta.

Figura 3: Exemplares do jornal "A Voz do Povo"



Fonte: Museu e Arquivo Histórico de Presidente Prudente, 2020.

A pesquisa no website do Arquivo Público do Estado de São Paulo buscou mapas da região de Presidente Prudente que auxiliassem no entendimento de como a ocupação urbana e rural evoluiu ao longo dos anos (na aba Acervo Cartográfico) e documentos cartográficos datados da segunda metade do século XIX até o início da segunda metade do século XX (aba Repositório Digital > Mapas > Documentos Cartográficos). Também foi encontrado o mapa das terras da Colonização Martins datado de 1927. A pesquisa teve início ao ser encontrada uma cópia do mesmo no acervo de José Carlos Daltozo. A partir disso, houve início à busca da fonte onde se encontrava o mapa. Após troca de e-mail, o mesmo foi encontrado no Arquivo, que o disponibilizou ao trabalho mediante assinatura de termo de responsabilidade. Este mapa é abordado no Capítulo II.

Foi realizada pesquisa na plataforma on-line do Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC). Na aba “produtos”, existem disponíveis para download gratuito mapas organizados pelos seguintes temas: índices, mapas gerais, mapas individuais das regiões administrativas e publicações. À pesquisa interessaram as fontes que tratam dos municípios e distritos do Estado de São Paulo, informações sobre as divisas, mapas da região administrativa de Presidente Prudente, mapas com informações sobre hidrografia e topografia e traçado das rodovias e estradas da região de estudo.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) disponibiliza, gratuitamente e on-line, mapas divididos nas seguintes categorias: escolares, político-administrativos, temáticos, interativos e físicos. Por conseguinte, a pesquisa buscou fontes cartográficas sobre a cidade de Martinópolis e sua região, que trouxessem informações sobre o traçado atual da cidade na topografia local, hidrografia, estradas, rodovias e caminhos.

Conforme apontado anteriormente, pelo caráter pioneiro do trabalho, houve a necessidade de comprovação de informações básicas acerca da história da formação urbana de Martinópolis: existência do personagem de João Gomes Martins, comprovação da compra das terras, existência de sua empresa, denominada Colonização Martins, e comprovação de que a empresa efetuou o loteamento que deu origem à cidade. À vista disso, as buscas cartoriais e jornalísticas objetivaram encontrar vestígios que solucionassem os questionamentos primários da investigação. Já a pesquisa cartográfica buscou amparar o estudo e confecção de mapas temáticos da região e da própria cidade, mostrando desde o terreno natural até o desenho da malha urbana na década de 1920.

A pesquisa, portanto, buscou nesses acervos documentação que comprovasse a origem de Martinópolis e que auxiliasse na representação cartográfica de como se deu a formação dessa cidade.

c) Forma de análise dos dados coletados no acervo pessoal de José Carlos Daltozo

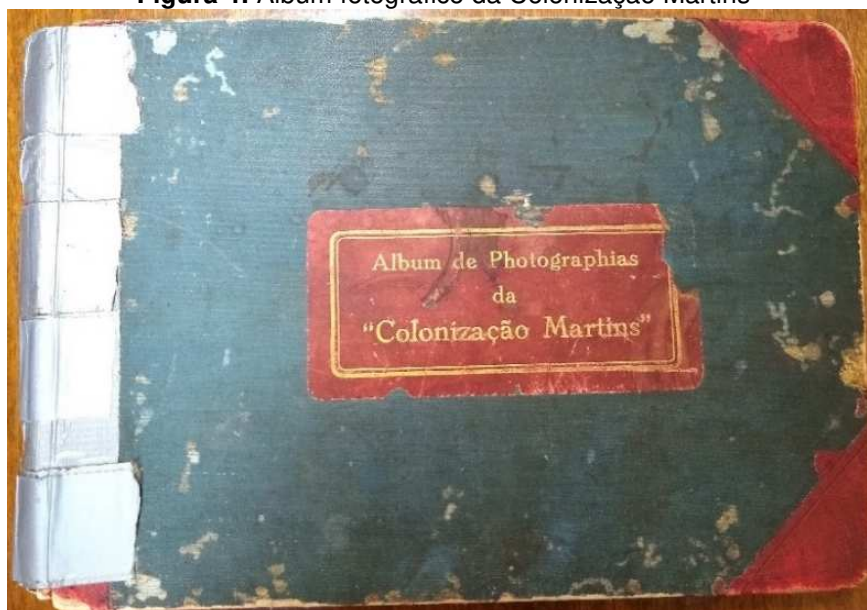
José Carlos Daltozo possui um acervo amplo e diverso, que foi divulgado parcialmente em seus livros sobre a formação da cidade e região. Segundo o autor, parte de tal documentação foi conseguida por doação direta do filho de João Gomes Martins (fundador da cidade) e, posteriormente, por pesquisas empreendidas de forma individual.

O contato com Daltozo foi feito via e-mail e pessoalmente, com hora marcada, em sua residência. A consulta ao acervo buscou documentação sobre a fundação da cidade, fazendas que deram origem à vila, fazendas no entorno rural que surgiram na época, existência e ação da Colonização Martins na região, propagandas, forma de compra e venda de terras, fotos da época, informações sobre a vida do Coronel João Gomes Martins, etc.

Devido à falta de estudos citadas anteriormente, este arquivo é, sem dúvidas, o princípio da busca das fontes para este trabalho. É a partir da leitura de seus livros, contato com os documentos que possui (cópias e originais), que a pesquisa consegue avançar fazendo a crítica a essa fonte, de modo a ter direção para encontrar os documentos originais que comprovam, ou não, a narrativa de Daltozo.

De especial interesse a esse trabalho foram os registros, posteriormente confirmados em buscas aos acervos citados anteriormente, e o “Álbum de Photographias da ‘Colonização Martins’” (Figura 4). O álbum, que é abordado nos Capítulos II e III do trabalho, contém cerca de quinhentas fotografias que mostram diferentes aspectos da atuação da empresa: fotografias dos produtos cultivados nas glebas, imigrantes, trabalhos rurais, comércio, conexão com o sistema da Estrada de Ferro Sorocabana, loteamentos e melhoramentos urbanos, estradas e pontes, entre outros.

Figura 4: Álbum fotográfico da Colonização Martins



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2020.

As páginas do álbum são carimbadas (Figura 5) e apresentam as fotografias coladas, além de algumas anotações à caneta. No trabalho, foram priorizadas as fotografias com legendas específicas e datação. Àquelas cuja legenda não indica data ou cuja data não pode ser comprovada por elementos presentes na fotografia, não foram utilizadas. Essa mesma abordagem foi empregada quanto às fotografias soltas e digitalizadas do acervo pessoal de José Carlos Daltozo.

Figura 5: Página do álbum fotográfico da Colonização Martins



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

Confecção dos mapas-base

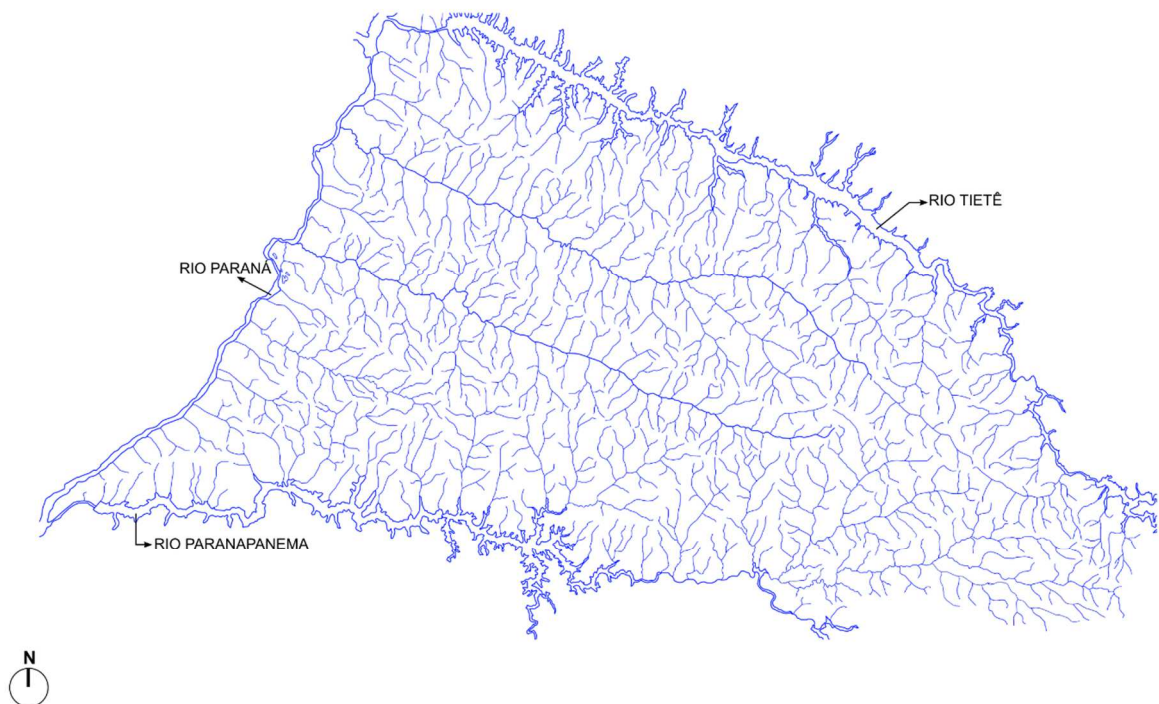
Os mapas temáticos do Capítulo I, por sua vez, tiveram por base o mapa da hidrografia do Estado de São Paulo (Figura 6). Isso porque as posses estudadas são descritas, em geral, tendo a hidrografia como critério, visto que a exploração da região, que era completamente coberta por mata virgem na época de estudo, era guiada pelos cursos d'água e pelo sol (COBRA, 1923, p.21). O tratamento do mapa foi feito no software Inkscape por meio da vetorização do recorte territorial do Capítulo I: região entre Botucatu e o Pontal do Paranapanema. O resultado foi a confecção do mapa base usado no capítulo (Figura 7).

Figura 6: Mapa da rede hidrográfica do Estado de São Paulo
Rede Hidrográfica do Estado de São Paulo



Fonte: IGC (on-line), 2019.

Figura 7: Mapa base do Capítulo I



Título: MAPA BASE DA DISSERTAÇÃO COM HIDROGRAFIA DE PARTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sem escala

Período: -

Data: 2020

Fontes: Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

 Curso d'água

Fonte: IGC (on-line); Elaborado pelos autores, 2020.

As plantas utilizadas no Capítulo II foram encontradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente (Figuras 8 e 9). Tendo em vista a dimensão das plantas, a sua reprodução foi efetuada por meio de fotografias. Uma série de fotografias foram registradas, mantendo aproximadamente a mesma distância. A partir disso, as imagens foram tratadas nos softwares Inkscape e AutoCAD 2020. Dada as distorções próprias do processo, as plantas não apresentam escala

Figura 8: Fotografia da planta da "Villa Alegrette", da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

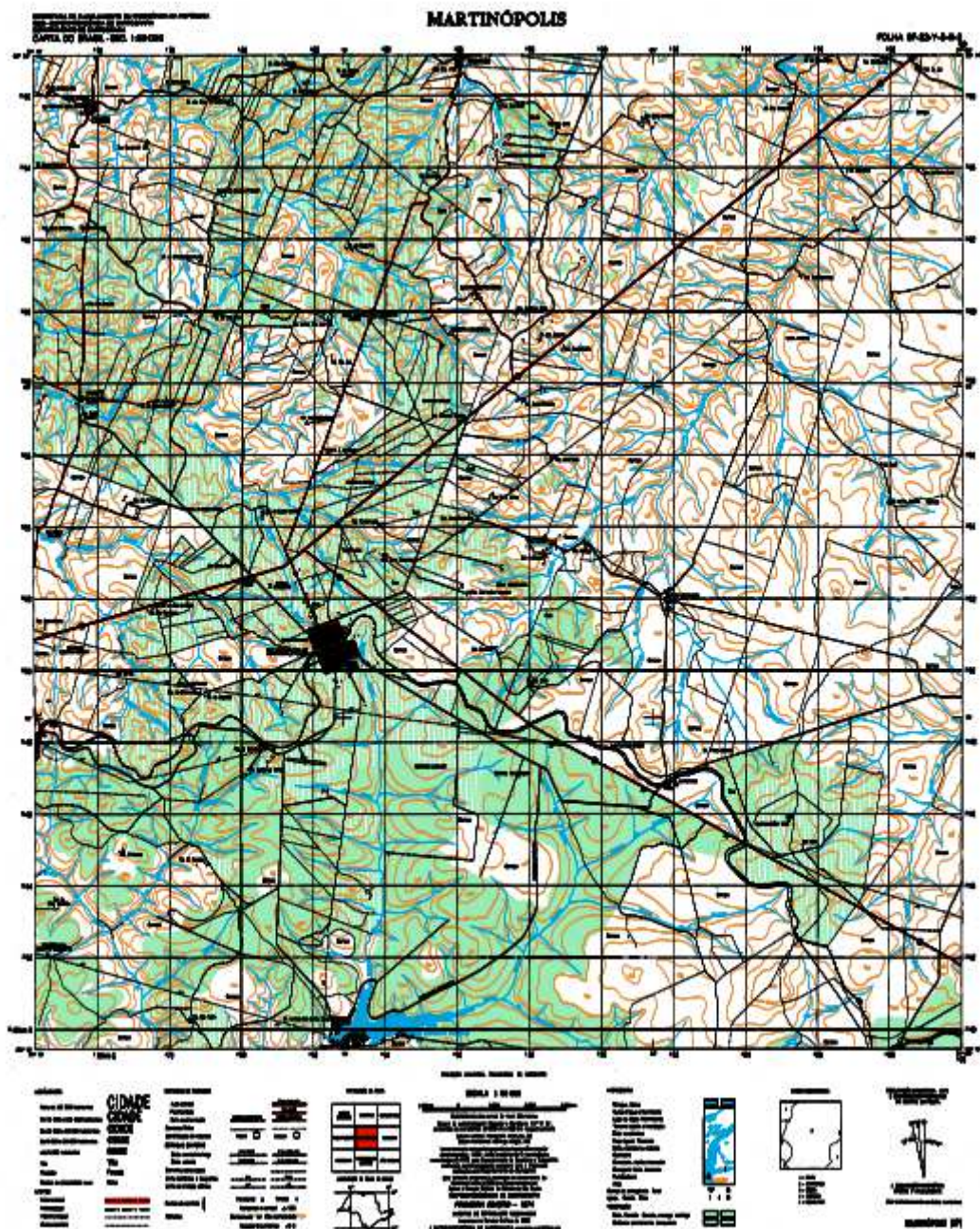
Figura 9: Fotografia da planta de chácaras de "José Theodoro", da Colonização Martins



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

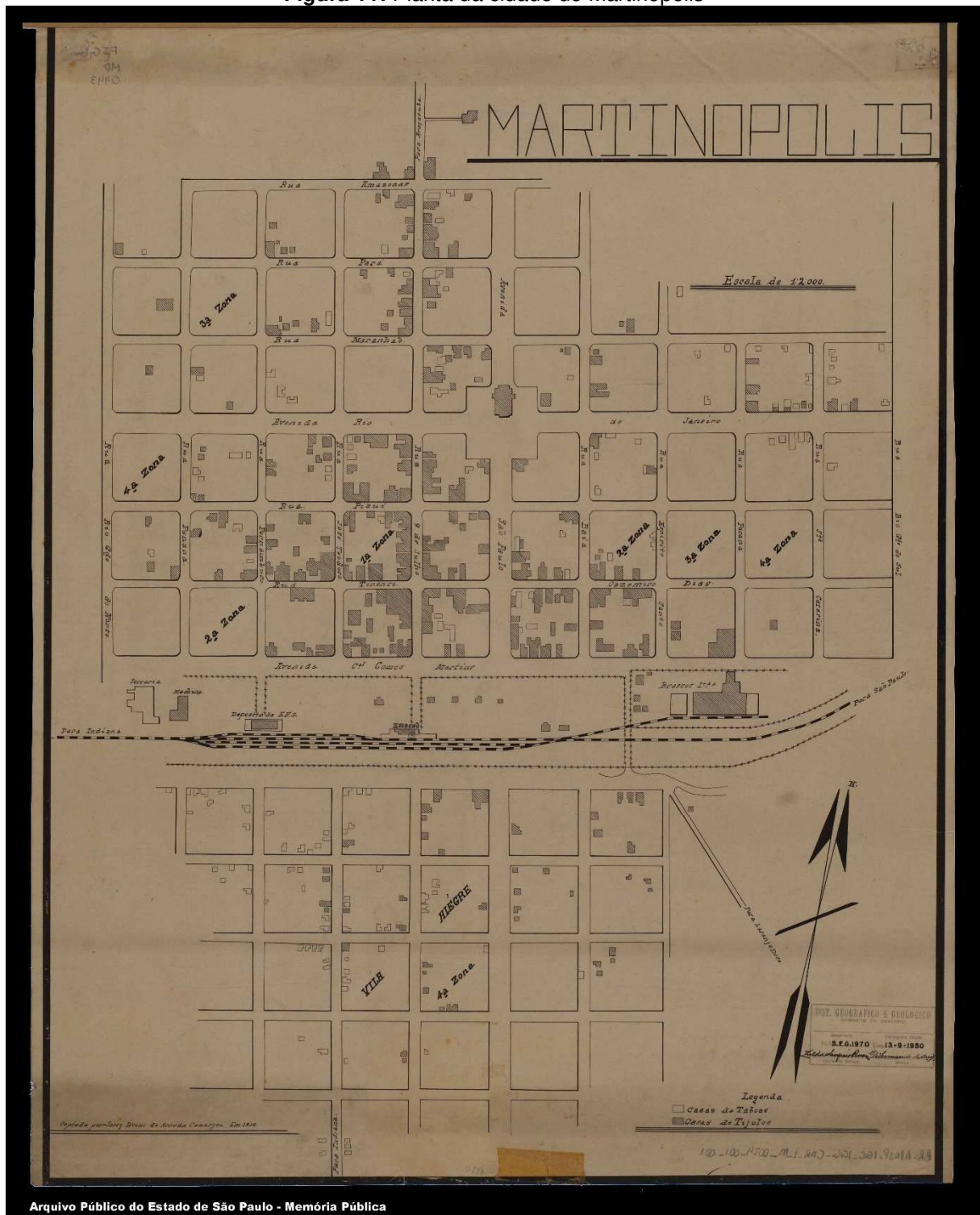
As plantas utilizadas no Capítulo III foram confeccionadas com base no mapa do terreno natural de Martinópolis (Figura 10) e da cidade (Figura 11). Para a planta do terreno natural, houve a necessidade consulta ao mapa do IBGE da cidade de Mariópolis, depois houve a delimitação da gleba com base nas informações do mapa das terras da Colonização Martins e posterior digitalização no software AutoCAD 2020. A planta da cidade, por sua vez, houve apenas a digitalização no mesmo software.

Figura 10: Mapa de Martinópolis



Fonte: Portal de mapas do IBGE, 2021.

Figura 11: Planta da cidade de Martinópolis



Arquivo Público do Estado de São Paulo - Memória Pública

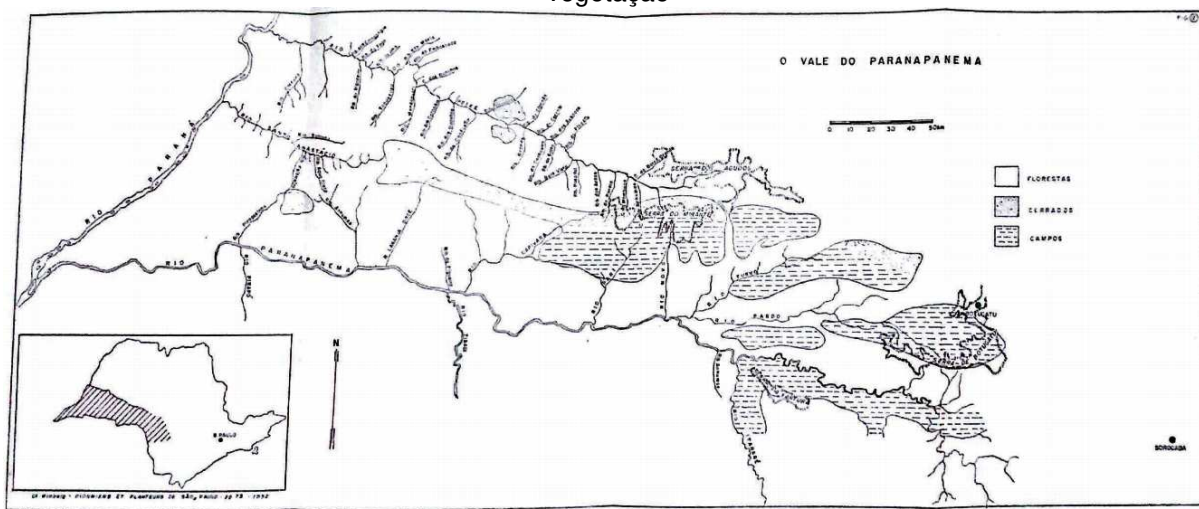
Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2019.

1. CAPÍTULO I: OCUPAÇÃO DA ZONA ALTA SOROCABANA

A ocupação do interior do Estado de São Paulo – conhecida como “marcha para o oeste” - é tema amplamente estudado, inclusive no âmbito da história nacional, com o debate acerca da atuação dos pioneiros, dizimação dos indígenas, avanço das estradas de ferro, plantio do café, influência internacional e o impacto econômico e social. Para melhor compreensão de como se deu esse processo, Abreu (1972) comenta sobre a primeira descrição geográfica da região, feita em 1890 por Teodoro Sampaio (Figura 12):

[...] A qualidade das terras do Vale do Paranapanema era excelente, pelo menos em muitos trechos das margens do Rio Paranapanema, desde Itararé até a foz do Rio Paraná, pela existência das chamadas terras roxas. Na parte paulista, elas chegavam a adentrar 30km para o interior, constituindo a “região da mata”. A qualidade da madeira aí encontrada estabelecia o padrão da terra: pau d’alho, peroba, cabreúva, cedro, chimbuva, jataí, jacarandá [...] Na parte paulista do Vale, os campos estendiam-se por cerca de 12.000km² sendo apenas interrompidos pelas estreitas faixas de matas ciliares de algum curso de água ou pelos capões contrafortes interioranos da Serra do Mar onde nascia o Paranapanema, e as serras do Espírito Santo, da Fartura, de Botucatu, dos Agudos e todo o espigão divisor dos vales do Paranapanema e Peixe formavam as “terras altas” do Vale (ABREU, 1972, p.16-17).

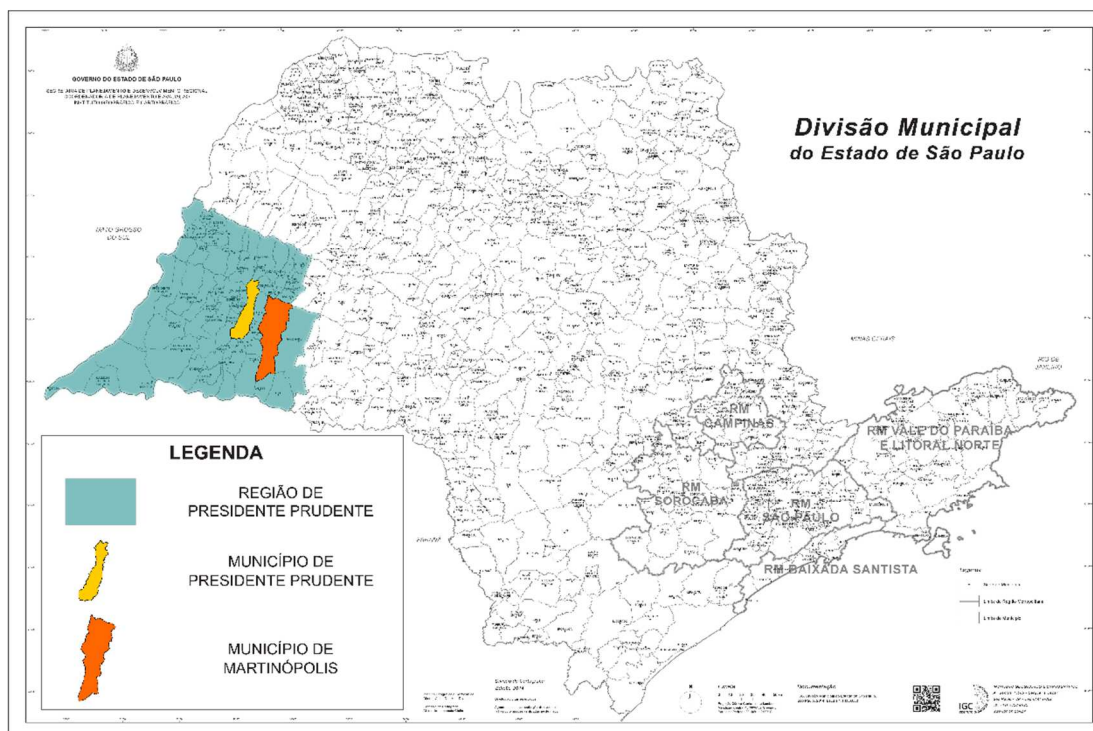
Figura 12: Localização do Vale do Paranapanema no Estado de São Paulo, com hidrografia e vegetação



Fonte: ABREU, 1972, p.26A.

O presente trabalho, no entanto, não estuda toda a extensão do Vale do Paranapanema, se concentrando na atual Região Administrativa de Presidente Prudente (Figura 13).

Figura 13: Mapa temático da divisão municipal do Estado de São Paulo, com destaque para a região de estudo



Fonte: IGC (on-line); Elaborado pelos autores, 2020.

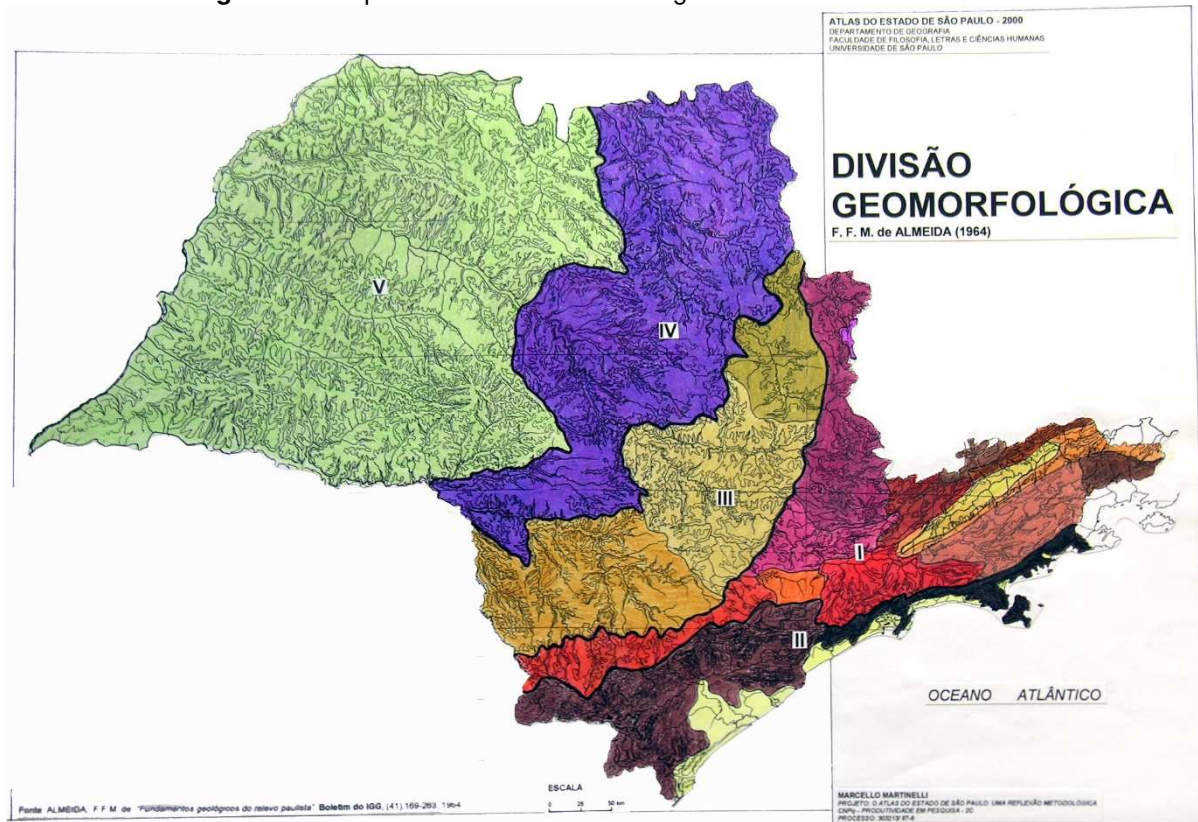
Localizada dentro do Vale do Paranapanema, a região se encontra na faixa de transição entre os climas tropicais e extratropicais e apresenta relevo com características levemente onduladas. O traço essencial da topografia são os longos espigões, que, inclusive, influenciaram na forma de povoação, visto que foram os pontos onde se fixaram as vias de comunicação (MILANI, 2020, p.75-77; MONBEIG, 1984, p.40). Localizada no Planalto Ocidental Paulista (Figura 14), que é levemente inclinado em direção ao rio Paraná, com “topografia simples, [com] as boas qualidades, de modo geral, dos solos, o clima sem excessos pluviais e térmicos, bem como o revestimento vegetal uniforme”, sendo presente a Floresta-Pluvial-Tropical (LEITE, 1972, p.26-30).

Monbeig (1984) afirma que não se pode reduzir a marcha para o oeste como um fenômeno de caráter local, pois isso seria restringir este episódio que se tratou da expansão capitalista. Nessa perspectiva, a atual Região Administrativa de Presidente Prudente, também conhecida como Alta Sorocabana ou Pontal do Paranapanema, localizada entre os rios Paraná, Paranapanema e Peixe, foi das últimas a ser tomada do domínio dos nativos.

A ocupação do interior inexplorado pelo homem branco da então Província de São Paulo se concretizou em curto período de tempo, se comparado ao mesmo movimento ocorrido em outros países, como os do Velho Continente (MONBEIG, 1984, p.23). Desse modo, no presente trabalho o processo é contextualizado a partir da segunda metade do

século XIX, após a promulgação da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 - que teve grande impacto nesse contexto -, mas com enfoque no período da Primeira República (1889-1930).

Figura 14: Mapa da Divisão Geomorfológica do Estado de São Paulo



PROVÍNCIAS	ZONAS	SUBZONAS
I - Planalto Atlântico	1 - Planalto Paulistano 2 - Planalto de Paraitinga 3 - Planalto da Bocaina 4 - Médio Vale do Paraíba 5 - Serra da Mantiqueira 6 - Planalto de Campos do Jordão 7 - Serrania de São Roque 8 - Zona Cristalina do Norte 9 - Planalto de Poços de Caldas 10 - Planalto de Itiúba 11 - Planalto Cristalino Ocidental	4a - Morros Cristalinos 4b - Bacia de Taubaté 5a - Oriental 5b - Ocidental
II - Província Costeira	1 - Serrania Costeira 2 - Baixadas Litorâneas	1a - Serra do Mar 1b - Serra do Paranapanema
III - Depressão Periférica	1 - Zona do Médio Tietê 2 - Zona do Paranapanema 3 - Zona de Moji-Guaçu	
IV - Cuestas Basálticas		
V - Planalto Ocidental		

Fonte: ALMEIDA (1964); MARTINELLI (2009).

Segundo Monbeig (1984), a forma como se deu a ocupação da região é definida pelo conceito de “franja pioneira”:

[...] expressão um tanto vaga, mas que convém melhor a esta região instável e incerta, onde manchas de floresta subsistem às vezes por muito tempo,

envolvidas por culturas ou pastagens, mesmo quando já bem mais distante o solo abriga os primeiros cultivos. É uma fronteira que progride irregularmente e em direções confusas (MONBEIG, 1984, p.165).

Giavara (2016) afirma que o autor trata a “franja pioneira” como uma forma de consolidação do capitalismo e da civilização, que se deu em sucessivas etapas. Afirma também que o autor, em sua obra, confere um caráter de “evolução” ao movimento, não traz à luz os embates culturais e econômicos, “diminui a violência cometida contra índios e caboclos, vê [essas] situações extremas apenas como ‘conflitos’, descontextualizados e inerentes ao processo” (GIAVARA, 2016, p.154). Percebe também um discurso semelhante na obra de Cobra (1923), um advogado que se estabeleceu na região nas primeiras décadas do século XX e cuja obra é largamente estudada ao longo do Capítulo I.⁸

Ao observar os trabalhos de cronistas regionais como Amador Nogueira Cobra e Bruno Giovannetti, também estabelecidos na região entre as décadas de 1910 e 1920, é possível perceber que se trata de um período conturbado, a violência se alastrava em virtude da posse da terra e os conflitos armados se estendiam indistintamente entre brancos e índios [...] O que se percebe nesses documentos é que as descrições oscilam entre uma visão nostálgica do “sertão”, que deixava transparecer o bucolismo da vida no sertão, exaltando os prodígios da natureza e destacando a vida caipira como exemplo de um homem puro livre das vicissitudes dos grandes centros urbanos; e uma que o via como refúgio de criminosos de todo o Estado de São Paulo (GIAVARA, 2016, p.161-162).

Martins (2019, p.134-135), por sua vez, afirma que Monbeig (1984), ao classificar os indígenas como “precursores”, os coloca “como se estivessem ali transitoriamente, à espera da civilização que acabaria com eles”, tomando como referência “o empresário, o fazendeiro, o comerciante e o pequeno agricultor moderno e empreendedor” ao analisar a situação de fronteira na região de estudo.

De acordo com o autor há uma distinção entre os conceitos utilizados por diferentes estudiosos sobre o tema, sendo que geógrafos, ao falarem de “frente pioneira”, estariam se referindo a “fronteira econômica”; e “frente de expansão”, termo usado por antropólogos, se refere a “fronteira demográfica”. Ambas se organizariam da seguinte forma:

[...] adiante da fronteira demográfica, da fronteira da “civilização”, estão as populações indígenas, sobre cujos territórios avança a frente de expansão. Entre a fronteira demográfica e a fronteira econômica está a frente de expansão, isto é, a frente da população não incluída na fronteira econômica. Atrás da linha da fronteira econômica está a frente pioneira, dominada não só pelos agentes da civilização, mas, nela, pelos agentes da modernização, sobretudo econômica, agentes da economia capitalista [...] da mentalidade inovadora, urbana e empreendedora (MARTINS, 2019, p.138).

⁸ “O autor morou em Campos Novos do Paranapanema, tendo oportunidade de conviver com pioneiros da região, deles colhendo informações. Além disto, advogou na Comarca, lidando com questões de terras, familiarizando-se com a origem da propriedade na região” (ABREU, 1972, p.17).

Logo, o autor afirma abordar “os dois lados” da fronteira, “e não um lado só, o suposto lado da civilização”, abrangendo a forma como se organiza as etapas de domínio e a atuação dos diferentes agentes nesse contexto, que possui “faces e momentos distintos da mesma expansão” (MARTINS, 2019, p.141). A obra de Martins é de grande importância ao mostrar a distinção entre os conceitos utilizados ao se abordar o tema da fronteira, bem como a situação em que se encontram os agentes de ambos os lados, afastando, pois, a visão unilateral sobre os fatos e o discurso enviesado do suposto avanço da civilização.⁹

Quanto às etapas de domínio da terra, mencionadas na obra de Monbeig (1984), Pupim (2008) as organiza em três períodos: o primeiro anterior à 1850; o segundo entre meados de 1850 e 1900; e, o terceiro, a partir de 1900. De acordo com o autor, essa divisão abarca um período histórico anterior ao da ocupação do “Oeste paulista” e região territorial diferente desta, tendo seu primeiro período delimitado nas primeiras zonas cafeeiras (PUPIM, 2008, p.31-33).¹⁰ A análise do autor se prende à expansão do café, abordando diferentes recortes territoriais no Estado de São Paulo.

Giavara (2016), por sua vez, divide em dois momentos as etapas de ocupação do recorte territorial que estabeleceu em seu trabalho: o primeiro, que teve início em meados de 1850 e tem como característica a ida de grupos sociais provenientes da região das Minas, que se constituíam de migrantes pauperizados pela derrocada da economia aurífera; e o segundo momento, já por volta de 1900, marcado pela ação de grandes cafeicultores, que agiram na região por meio da expansão dos cafezais, diversificação agrícola ou especulação imobiliária, sendo, nesse momento, de importância ímpar a expansão da malha ferroviária e fundação de cidades, de forma a dinamizar a economia, com amplitude até então inédita (GIAVARA, 2016, p.155).

Dentro do recorte territorial da presente pesquisa, é possível relacionar a divisão feita pelos autores com a organização dos momentos de expansão feito por Martins (2019). Nessa hipótese, o primeiro momento seria marcado pela “frente de expansão” e o segundo pela “frente pioneira”: a região de estudo, antes sob domínio dos nativos indígenas, recebeu, primeiramente, os posseiros vindos de Minas Gerais, que fundaram povoações, mas ainda não estavam sob conhecimento ou interesse do Estado e nem dos grandes fazendeiros, não aparecendo, inclusive, nos mapas oficiais. A partir de meados de 1890, o interesse no valor

⁹ A apresentação da crítica feita por Giavara (2016) e Martins (2019) à obra de Monbeig (1984) teve o intuito de apontar, rapidamente, diferentes abordagens de pesquisadores do tema, evitando, desse modo, a reprodução ingênua dos discursos. Conforme mencionado na metodologia deste trabalho, “os homens se parecem mais com sua época do que com seus pais” (BLOCH, 2001, p.60). À vista disso, a crítica ao trabalho do autor em nada o descredibiliza, sendo sua importância reconhecida e consolidada.

¹⁰ O presente trabalho utiliza recorte territorial menor do que o estabelecido como “Oeste paulista” na obra de Pupim (2008), delimitando o objeto de estudo na atual Região Administrativa de Presidente Prudente.

que as terras virgens da região representava e sua conexão com outros estados se intensificou, configurando o segundo momento com a chegada da ferrovia, especulação sobre as terras, atividade de empresas e grandes fazendeiros, sendo marcada por grilos, disputas judiciais e aumento no número de vilas, povoações e cidades (LEITE, 1972, p.56).

Não obstante, por ter como objetivo o estudo da forma como se deu a formação urbana da cidade de Martinópolis, o presente trabalho lança mão de análise alinhada à área da Arquitetura e Urbanismo, utilizando o recorte temporal e territorial próximo à divisão de Giavara (2016), tendo como marco inicial a “Lei de Terras” e o contexto de 1850. Essa delimitação, dentro da narrativa de Pupim (2008), se enquadra no segundo período histórico e no terceiro recorte territorial, dentro do “Oeste paulista”.¹¹

Quanto à forma como se deu esse processo, Pupim (2008) fala em um trinômio *café-ferrovia-sistema de cidades* como sendo a estrutura fundamental da ocupação da região:

Rapidamente (senão simultaneamente), o desenvolvimento da cultura cafeeira, somado ao suporte de expansão que a ferrovia representava, configurou novas regiões produtoras, todas situadas à oeste a partir das primeiras regiões de cultivo [...] o que pode ser sentido pelo dado de São Paulo ter registrado um crescimento, entre os anos de 1836 e 1872 de quinze para quarenta municípios [...] Sob este contexto, podemos depreender que o binômio café-ferrovia se apóia em uma outra baliza, representada pelo papel das cidades no processo, sendo, portanto, o trinômio *café-ferrovias-sistema de cidades* o modelo funcional para a ocupação das novas regiões do estado (PUPIM, 2008, p.36).

O autor afirma que é possível perceber que a ferrovia, ao avançar sobre o planalto ocidental, “provoca o surgimento da função urbana, bem como a fragmentação dos municípios, pois a sua implantação se dava com o intuito de permitir a exploração do território despovoado” (PUPIM, 2008, p.37). Essa relação, aprofundada no Capítulo II, tem base na forma como se dava a venda dos lotes rurais nessas regiões onde a ferrovia chegava: a cidade era fundada como um centro de apoio aos lotes rurais no entorno, sendo uma conexão via ferrovia com os centros de distribuição de mercadorias e outros bens. Nesse sentido, a organização do território tinha em vista a atração de compradores, com as facilidades da ferrovia, do núcleo urbano próximo e das estradas que eram abertas conectando os lotes rurais.

Dessa forma, este trabalho investiga a relação entre esses fatores, representados na história de formação de Martinópolis com o vínculo entre a área rural e o núcleo urbano, a expansão da Estrada de Ferro Sorocabana e a fundação da estação “José Theodoro”, bem como a atuação da empresa de colonização de João Gomes Martins (1877-1937).

¹¹ Theodoro Sampaio, no relatório enviado à Comissão Geográfica e Geológica do Estado de São Paulo, também divide em etapas a forma de povoamento. A primeira, anterior à chegada de José Theodoro de Souza; a segunda, após a chegada de José Theodoro (SAMPAIO, 1890, p.21). Nesse caso, o presente trabalho estuda a segunda etapa.

1.1. Síntese histórica da apropriação de terras no Brasil até o início do século XX

A bibliografia a respeito da História do Brasil mostra que a primeira forma de tratar a questão da apropriação da terra, ainda na época da Colônia, foi a concessão do uso, sendo a propriedade apenas da Coroa Portuguesa, o que perdurou por alguns séculos, sendo ainda presente até o ano da Independência, em 1822 (COBRA, 1923, p.10). Essa política cedia aos donatários o uso e gozo das terras, em razão da proteção, produção e colonização das mesmas, de importância ímpar, dada a grande extensão sob posse do Estado (CAVALCANTE, 2005, p.02).¹² Tendo em vista a necessidade de preservar o território de possíveis invasões, houve o incentivo à interiorização da população, afastando cada vez mais os nativos das ditas áreas civilizadas. Diante disso, a fundação de vilas passou a ter crescente importância ao longo do tempo.

Não obstante, a fronteira no Brasil sempre representou o desconhecido e o avanço do domínio do Estado sobre este território se concretizou de maneira não-uniforme. Dessa maneira, a exploração “se organizou em bases precárias relegadas ao ‘desleixo e certo abandono’, mas que, diante das adversidades, se constituiu em movimento importante na ocupação do território” (GIAVARA, 2016, p.150).

A sociedade pós-Independência ainda passaria, até o fim do século, por profundas mudanças que refletiriam na formação das cidades no interior da Província de São Paulo. Para compreender melhor, é preciso entender como se dava essa sociedade, cuja base econômica era predominantemente agrícola e fundamentada no regime da escravidão, tendo os costumes dos tempos de colônia profundamente enraizados em sua forma de organização, o que refletia em todos os aspectos sociais, não só em âmbito político e econômico.

O perfil da população brasileira dizia muito sobre a sociedade do novo país, cujo fundamento era a escravidão de negros e índios [...] O centro nervoso da economia eram os traficantes e a sociedade girava em torno da posse de escravos. Na época da Independência, esse centro estava em expansão: a cada ano, até 40 mil escravos negros eram introduzidos no Brasil, além dos índios apresados, o que só reforçava o caráter escravista da sociedade (CALDEIRA, 1997, p.154).

O tráfico de escravos abrangia muito mais do que apenas compra e transporte, parte da produção brasileira era vendida nesse mercado. Os navios negreiros constituíam “a parte mais sofisticada da marinha mercante” e as transações eram amparadas em um sistema de seguros e crédito, sob posse de “detentores de muito capital”. A economia do país era intrinsecamente relacionada a esse mercado, onde “os cativos africanos funcionavam como reguladores das trocas internas”, visto que, ao serem vendidos a crédito por prazos longos,

¹² “Deve-se deixar claro que o uso da terra, por não estabelecer posse definitiva em tese poderia ser requerido pela coroa a qualquer momento ou quando alguma das condições de uso estivesse sendo desconsiderada” (COSTA, 2019, p.35).

criavam laços de dependência entre comprador e vendedor (CALDEIRA, 2017, n.p.). Nesse sentido, “a oposição entre o capitalismo e as instituições financeiras em relação à escravidão ficam evidentes” (COSTA, 2019, p.41), pois “os títulos de posse sobre um escravo eram a garantia mais aceita em empréstimos a curto prazo, o que tornava o cativo importante patrimônio financeiro”, em detrimento de transações financeiras bancárias via dinheiro. Dentro desse mercado, os empresários mais bem-sucedidos eram, sem dúvida, os traficantes de escravos (CALDEIRA, 2017, n.p.).

Esse comércio serviu para abastecer, entre outros, o setor agrícola, que era a base da economia. À vista disso, o café, nesse período, já havia ultrapassado a cana, chegando a substituir o açúcar na balança das exportações após 1830. Já na década de 1840, período que o Império conheceu uma estabilidade econômica e política, o cultivo do café passou a ganhar importância no cenário nacional. Essa mudança aparentemente sutil, ainda muito condizente com o sistema escravista, acarretou transformações profundas na sociedade e trouxe destaque à Província de São Paulo (CALDEIRA, 1997, p.193).

Se considerarmos que, em São Paulo, o café alterou a fisionomia física, humana, social, cultural e econômica do Estado, criando paisagens próprias, balisando o povoamento, fazendo nascer cidades, abrindo zonas pioneiras, desenvolvendo centros urbanos, propiciando o aparecimento das ferrovias, fazendo surgir uma unidade sócio-econômica bem definida, como a *fazenda do café*, gerando um tipo social e humano, como o *fazendeiro* [...] canalizando para a hinterlândia paulista levas e levas de imigrantes das mais variadas procedências [...] dando nascimento a inúmeras atividades conexas, tanto no comércio como na indústria [...] (MATOS, 1990, p.56-57, grifos do autor).

Até então, São Paulo não tinha grande relevância no âmbito nacional, sendo explorada principalmente como passagem para outras províncias, com pouco papel na economia. Dentro deste contexto, a formação de vilas estava atrelada à passagem dos jesuítas e dos tropeiros, servindo primeiro como pousos (COSTA, 2019; CALDEIRA, 2017, n.p.; MATOS, 1990, p.39-40).¹³ Portanto, nessa nova circunstância, os caminhos percorridos dentro de São Paulo adquiriram notoriedade, sendo, sobretudo, guiados pelos cursos d'água (COBRA, 1923).

Quanto aos códigos de formação urbana de herança portuguesa, consistiam apenas nas Cartas de Doação e Forais. Por não se tratarem de uma regulamentação rígida, o controle do Estado se valia de sua união com a Igreja, visto que, diferente da codificação estatal, as normas e procedimentos eclesiásticos eram muito bem estabelecidos, com recomendações clericais que interferiam diretamente no desenho urbano (MARX, 1991, p.11). Ou seja, a tradição de interiorização dos clérigos com as missões jesuítas e seus preceitos eclesiásticos,

¹³ “Em seu conjunto, esboça-se o povoamento do século XVIII, quando as minas de Goiás, do Mato Grosso e do Paraná tinham suscitado as Bandeiras dos paulistas. Ao longo das estradas, haviam-se fixado os pousos, núcleos de povoamento e pontos de partida da ocupação agrícola do solo” (MONBEIG, 1984, p.25).

em conjunto com a falta de normativas urbanas e da presença estatal no interior do país auxiliou no processo que fez com que a Igreja estivesse intimamente associada à formação urbana (GHIRARDELLO, 2002, p.126; MARX, 1991, p.12).

Após a Constituição Imperial de 1824 e reforçada pela Lei de 1º Outubro de 1828, os Códigos de Posturas passaram a ser criados pelas Câmaras, após a aprovação da Assembleia Provincial. Estes regiam a municipalidade e eram usados na formação de vilas que estivessem sob a jurisdição desta, sendo repassados a muitas cidades, sem grandes modificações (COSTA, 2019, p.47).¹⁴

Assim sendo, a formação das cidades paulistas até o início do século XX acontecia na forma dos patrimônios religiosos. Para isso, os grandes proprietários rurais – ou ocupantes das glebas – faziam a doação de um pedaço de terra à Igreja, que estabelecia os chãos para a formação urbana, que, geralmente, seguiam o modelo da capela e a vila a sua volta. O traçado, organização e funcionamento da vila, que viria a ser uma cidade, eram estabelecidos pelo poder civil, por meios das Câmaras. Esse processo significava a viabilização de parcelamentos rurais, a valorização da terra e espaço social para o exercício do mando coronelista (GHIRARDELLO, 2002, p. 13).

Durante todo o século XIX, o processo de constituição de um povoado tinha o seguinte curso: a partir da doação do Chão para a Igreja, providenciava-se por conta da Câmara responsável pelo termo o arruamento do novo Patrimônio. O executor do serviço, o arruador, era indicado pela edilidade e devia, a fim de efetivá-lo, guiar-se por suas posturas. Esse profissional era, regra geral, agrimensor em razão da rara atuação de engenheiros, tanto no país como um todo, como particularmente no interior de São Paulo, até o início do século XX (GHIRARDELLO, 1999, p.114).

Por conseguinte, os patrimônios religiosos se formavam com o aforamento de terras para a Igreja Católica, após sua doação a algum santo. Nesse mesmo período, houve formações urbanas a partir de patrimônios leigos, que eram distintos no sentido de serem criados e aforados por particulares, enquanto nos religiosos, o enfiteuta – quem possuía a posse direta - era a Igreja Católica (COSTA, 2019).

[...] aquele que estivesse ocupando áreas do patrimônio, ou da área foreira, como também era designado, além de não ter a posse definitiva do bem, apenas lhe cabia o direito de uso e gozo, tinham que pagar o foro anual à Igreja Católica e, em caso de repassá-las a outrem, o laudêmio (GHIRARDELLO, 2010, p.16-17).

Na época de criação, a doação e transmissão das terras eram perpétuas, mas duraram apenas até o início do século XX, modificadas pelo Código Civil de 1916, o que

¹⁴ A necessidade de aprovação do Código de Posturas por meio dos conselhos gerais foi promulgada na Lei de 1º de outubro de 1828. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/Lei_sn/1824-1899/Lei-38281-1-outubro-1828-566368-publicacaooriginal-89945-pl.html>. Acesso em: 02 de jul. de 2020.

demonstra o impacto do distanciamento entre Igreja e Estado, ocorrido com a Proclamação da República, em 1889, e a Carta de 1891.¹⁵

No dia 7 de janeiro de 1890, um mês e meio após a mudança de regime, o governo publicou um decreto, elaborado pelo ministro, regulamentando a liberdade de culto no Brasil. Com apenas seis artigos, ele liquidou cinco séculos de tradição [...] Desse modo, o Estado era retirado da esfera da religião. E, no breve artigo 4, determinava que “fica extinto o Padroado, com todas as suas instituições, recursos e prerrogativas”. Em uma linha, acabava uma ligação entre a Igreja Católica e o governo que vinha ininterruptamente desde 1418 (CALDEIRA, 2017, n.p.).

Todavia, dado o longo período de ligação entre Igreja e Estado, mesmo quando esse modo de formação urbana deixou de ser aplicado, o prestígio dado à Igreja não se perdeu, sendo sua presença marcante na malha urbana das novas cidades (MARX, 1991, p.13; MARX, 1988, p.07).

1.1.1. “Lei de Terras” e o avanço do sistema capitalista

Nessa conjuntura, a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, teve importância especial na forma como se dava a aquisição de terras no Brasil, a partir da necessidade de legalização das posses anteriores à lei. Regulamentada em 1854, estabeleceu normas para a posse, atingindo o processo comum de aquisição das terras devolutas, que eram, por definição, do Estado e dominadas pelos nativos indígenas (CAVALCANTE, 2005, p.04-05).¹⁶

O fim desta era legalizar apropriações de terras que, embora fossem ilegítimas, se houvessem tornado effectivas e, ao mesmo tempo, impedir que, para o futuro, actos semelhantes se repetissem. A todos quantos possuissem terrenos devolutos, até aquella data, foi permitido declarar-o por escripto, afim de ser transcripto nos livros das parochias. Instituiu-se igualmente, o processo de medição e adjudicação de areas occupadas, (quando não bastasse o titulo apresentado) ao qual se denominou “legitimação de posses” (COBRA, 1923, p. 11).

A lei, desse modo, abriu precedente para que a terra passasse a ser tratada como mercadoria, com necessidade de comprovação de posse e, sobretudo, aquisição por meio da compra (CAVALCANTE, 2005, p.04). Excluindo os nativos indígenas, ela veio de encontro com os interesses dos grandes fazendeiros, pois, ao impedir que houvesse apropriação de terras fora das normas estabelecidas, tornou possível o impedimento do acesso àqueles que

¹⁵ Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2020. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2020.

¹⁶ “Lei de Terras”. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim601.htm>. Acesso em: 02 de jul. de 2020. Regulamentação da lei, pelo decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dim/dim1318.htm>. Acesso em: 31 de out. de 2020.

não estivessem dentro da elite econômica do país, que tinha como força de trabalho os escravizados e podia nomear os magistrados locais, que faziam a legalização de suas posses (CALDEIRA, 1997, p.196).

Não obstante, a despeito de sua relevância, a promulgação da lei não impediu que houvesse exploração de suas brechas, visto que, na prática, todas as formas de apropriação de terras até então foram sancionadas (GHIRARDELLO, 2002, p.68-69; COSTA, 2019, p.39; ARAÚJO; CUNHA, 2011, p.43-44).

Processavam-se as legitimações instituídas, mas só na forma obedeciam às normas traçadas; no fundo se afastaram tanto, que fizeram epocha nos sertões. Interessados houve que nem ao processo recorreram: continuaram a tomar posse pura e simplesmente [...] A de 1850 veio de encontro ao arrojo aventureiro dos desbravadores dos sertões, tentando refrear-lhes a ambição e evitar novas investidas contra as terras que o Estado ali possuía, mas não podia povoar por falta de gente (COBRA, 1923, p. 11-12).

O declínio da produção aurífera e de pedras preciosas que teve início no século XVIII, associado à nova conjuntura com a “Lei de Terras”, promoveu uma grande leva de migrantes mineiros em direção a São Paulo (ABREU, 1972, p.15-16). A urgência na ocupação e posse de terras devolutas foi incentivada pelo prazo estabelecido pela legislação para que fosse aplicada, dado que estancaria as possibilidades de apropriação sem compra direta do Estado. O processo de posse da terra também foi auxiliado pelo desconhecimento por parte do governo sobre esta porção do Estado (GIAVARA, 2016, p.152), desconhecimento esse que perdurou até fins do século XIX, permanecendo a demarcação de “terrenos despovoados” (Figura 15).

Outro fator relevante, mas posterior, para a migração mineira foi a Guerra do Paraguai (1864-1870) que, em pouco tempo, tomou proporções continentais, culminando no envolvimento da Argentina, Brasil e Uruguai, que formaram a Tríplice Aliança em 1865 (CALDEIRA, 1997, p.211). A escalada da guerra acarretou a necessidade de organização das tropas brasileiras e o alistamento massivo, o que incentivou a fuga para as frentes de colonização daqueles que não estavam dispostos a irem para a guerra, (MONBEIG, 1984, p.133). Segundo Toral (1995, p.292), os cidadãos possuíam diversas formas para escaparem da convocação, “aos despossuídos não restava outro recurso para escapar ao alistamento que a fuga para o mato”.

Grande parte do esforço militar foi financiado por meio da emissão de moeda e títulos públicos. Ou seja, o oposto da política conservadora, que favorecia a manutenção dos juros altos a fim de conter empresas não-escravistas. A guerra, portanto, provocou uma grande transformação econômica [...] Assim, acabou criando oportunidades empresariais que escapavam à órbita dos fazendeiros do café. As emissões de moeda sepultaram o projeto dos conservadores de manter a economia sob o garrote (CALDEIRA, 1997, p.212).

Figura 15: “Mappa da Provincia de São Paulo mandado organizar pela Sociedade Promotora de Imigração de S. Paulo, 1886”



Disponível em: acervo Apesp. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/cenarios/linha-do-tempo/imperio.html>>. Acesso em: 06 de jul. de 2021.

A retirada de parte do poder político-econômico dos grandes fazendeiros, associada à situação legislativa sobre a terra, fez com que houvesse um grande impulso para a dissociação da herança colonial. Outras mudanças no período também contribuíram para que o sistema capitalista passasse a fazer parte da estrutura econômica do Brasil Império, como a aprovação do Código de Comércio, “que legalizou as sociedades anônimas e introduziu os títulos comerciais” (COSTA, 2019, p.41). Nessa conjuntura, houve a possibilidade de formação do Banco do Brasil, cujo maior acionista foi Irineu Evangelista de Sousa, que empreendeu o financiamento de obras de infraestrutura.

Os capitais que agora viabilizavam esses projetos existiam antes da fundação do banco. O que não havia era uma lei que permitisse o emprego de tais capitais em empresas sob a proteção formal do governo. Quando ela veio, houve confiança suficiente para trazer o dinheiro à luz, aplicá-lo em negócios transparentes e legais (CALDEIRA, 2017, n.p.).

Entretanto, as transformações ocorridas no cenário brasileiro ao longo do século XIX foram lentas e não-uniformes. No mercado de trabalho, a imigração enfrentava oposições e obstáculos, como a necessidade do colono europeu de ter pelo menos três anos de vivência em solo brasileiro para se tornar um pequeno proprietário. Isto fez com que o sistema escravista tivesse um novo fôlego por alguns anos, adiando o projeto de atração de imigrantes para o trabalho livre (CALDEIRA, 1997, p.196).

O lento processo de mudança nesse setor, que transparecia a relutância do governo, pode ser acompanhado pela promulgação de sucessivos decretos e leis: o Decreto Regencial

de 1831, que proibiu o comércio negreiro e teve eficácia nula; a Lei de 1845, promulgada pela Inglaterra, proibiu o tráfico negreiro estabelecendo duras punições, mas também teve eficácia quase nula no Brasil; já a Lei “Eusébio de Queiroz” de 1850, que aboliu o tráfico negreiro, juntamente com a “Lei de Terras”, tiveram eficácia efetiva, visto que exigiam transformações rápidas com a necessidade de capitalização do fazendeiro para o comércio de terras e busca de mão-de-obra. O processo culminou na pressão para a abolição da escravidão, apoiada também na “Lei do Ventre Livre”, de 1871, e na “Lei dos Sexagenários”, de 1855 (CALDEIRA, 1997, p.218; CALDEIRA, 2017, n.p.).

A situação, que há tempos não era mais sustentável, agravada pelas leis e pelas epidemias que assolavam principalmente os escravos, como a epidemia de cólera em 1856, teve o desfecho na “Lei Áurea”, de 1888, que determinou a transformação de boa parte das relações sociais no Brasil.¹⁷ Dessa forma, não era mais possível utilizar títulos de posse de escravos como moeda de troca, forçando as trocas comerciais utilizando moeda. No entanto, o governo não teve pronta resposta a isso no período imperial.

A conjugação desses fatores, associada à mudança do regime político que iria acontecer no final século XIX, fez com que o sistema capitalista se apropriasse, também, da formação de cidades. À vista disso, o processo anterior de domínio do território, empreendido pelos mineiros foi de natureza restrita se comparado à “dimensão urbana que assumiu” dentro da economia capitalista cafeeira (PUPIM, 2008, p.42).

1.2. José Theodoro de Souza

O processo de ocupação das terras na Província de São Paulo foi marcado por disputas sangrentas que culminaram na dizimação dos nativos indígenas. Sobre essa população originária, que já habitava os “terrenos despovoados” do oeste da província, se sabe:

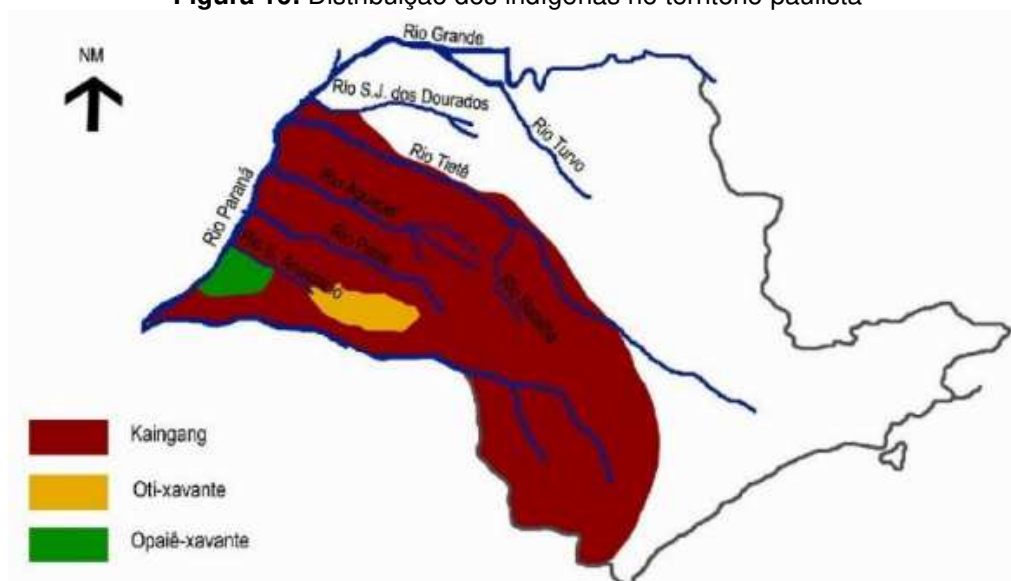
O grupo mais importante era o dos tupis-guaranis, designados como caingúá ou cayúá [...] Estavam disseminados pela bacia do Paraná, ao sul do Tietê. Habitavam terras mais a leste os tupiniquins, que tinham adotado a língua tupi-guarani [...] Por entre elas, os caiapós dominavam as partes dos planaltos compreendidas entre o rio Grande e o Tietê. Mais dispersos, formavam os xavantes alguns grupos na Alta Sorocabana atual. Finalmente, os caingangues, designados pelo nome de coroados, a partir do século XVIII,

¹⁷ “Do ponto de vista mais relevante na época, 750 mil pessoas que, até a véspera, tinham a situação legal de cativos e não desfrutavam de nenhum direito civil passaram a ser cidadãos dotados de todos os direitos e garantias constitucionais. Do ponto de vista econômico, 750 mil cativos obrigados a entregar o produto de seu trabalho ao senhor tornaram-se donos de sua força de trabalho e dos ganhos gerados por este, mas também responsáveis pela obtenção daquilo que necessitavam para viver. Do ponto de vista financeiro, a lei só atingia um dos lados. Os libertos não ganharam um único tostão com a alforria; já os senhores se tornaram mais pobres, porque tiveram cancelados os títulos de propriedade sobre os escravos, perdendo o valor total que esses títulos tinham até a véspera” (CALDEIRA, 2017, n.p.).

distribuíam-se tanto pelos planaltos paulistas, como pelas regiões do Paraná e do Brasil Meridional. No fim do século XIX, encontravam-se cinco pequenos grupos deles, entre o rio Peixe e o Aguapeí (MONBEIG, 1984, p.129-130).

Segundo Constantino (2005, p.14), uma vasta região do atual Estado de São Paulo era ocupada pelos índios caingangues, confirmados como pertencentes ao tronco Jê (Figura 16). O nome “coroados”, como são chamados algumas vezes, se deve “talvez pelo fato dos meninos caingangues trazerem a cabeça raspada, deixando uma orla de cabelos em volta do crânio”. Fato esse comentado também por Teodoro Sampaio (1890), que faz alusão à forma de cortarem os cabelos.

Figura 16: Distribuição dos indígenas no território paulista



FONTE: CONSTANTINO, 2005, p.14.

A presença dos indígenas se configurou um “empecilho” ao avanço do domínio das terras até o início do século XX, sendo a exploração antes dessa época feita em pequenos grupos que não viviam em segurança (SAMPAIO, 1890, p.21). É possível perceber que o medo do homem branco era especialmente dirigido ao índio coroados, mas era atento à presença de outros grupos:

Entre as tribus habitantes da região sobressahia a dos *Coroados*. A dos *Oitys*, indios dos serrados e capões, haviam desaparecido, exterminados pelos outros. *Chavantes* e *Cayuás*, duas outras, do valle do Paranapanema, não eram tão hostis, fosse por indole, fosse por um resto de catechese que lhes ficára das antigas reduções dos jesuitas, nas margens do Grande Rio. O corado, não: vivendo nos valles do Peixe, do Feio e do Tieté principalmente, jamais conhecera as vestes de um padre: era verdadeiramente selvagem (COBRA, 1923, p.31-32, grifos do autor).

Dentro deste cenário, o mineiro de Pouso Alegre, José Theodoro de Souza (1805-1875), tornou-se uma importante figura na história da colonização do Vale do Paranapanema, sendo tratado por alguns autores como o “pioneiro” na região. Nesse período, a colonização

do homem branco já havia transposto o rio Tietê e a região da atual cidade Botucatu constituía a “boca do sertão”, isto é, um dos últimos postos de “civilização” (COBRA, 1923, p.07-09; MONBEIG, 1984, p.134).

Quando o mineiro ingressou no interior da Província para delimitar suas posses, assim como outros, se aproveitou de brechas na legislação e de conhecidos em Botucatu, conseguindo registrá-las em 1856, dando a data de 1847 como ano de sua chegada às terras (COBRA, 1923, p.23). Todavia, antes de registrar suas ocupações, José Theodoro seguiu o curso do rio Pardo até atingir a região onde hoje se encontra a cidade de São Pedro do Turvo (Figura 17), que representava o fim das posses tomadas por outros, isto é, dali em diante, o território era inexplorado. A partir daí, desceu para o rio Paranapanema, para tomar conhecimento sobre as terras vizinhas (COBRA, 1923, p.17). Depois, voltou ao rio Turvo, de modo a poder descrever suas três posses a partir dos ribeirões Alambari e São João (COBRA, 1923, p.18-19) (Figura 18).

De acordo com Nogueira Cobra (1923), José Theodoro não tinha intenção de se apropriar de outras áreas. Porém, ao avaliar a situação legislativa do momento, julgou oportuno tomar mais terras, visto que poderia ser uma chance única. Desse modo, partiu com uma caravana do rio Turvo em direção ao rio Novo e ao rio Pari, determinando aí os limites de sua nova posse. Contudo, ainda de acordo com o autor, Theodoro foi persuadido a estender os limites até a barranca do rio Tibaji, isto é, o dobro do que pretendia (Figura 19).

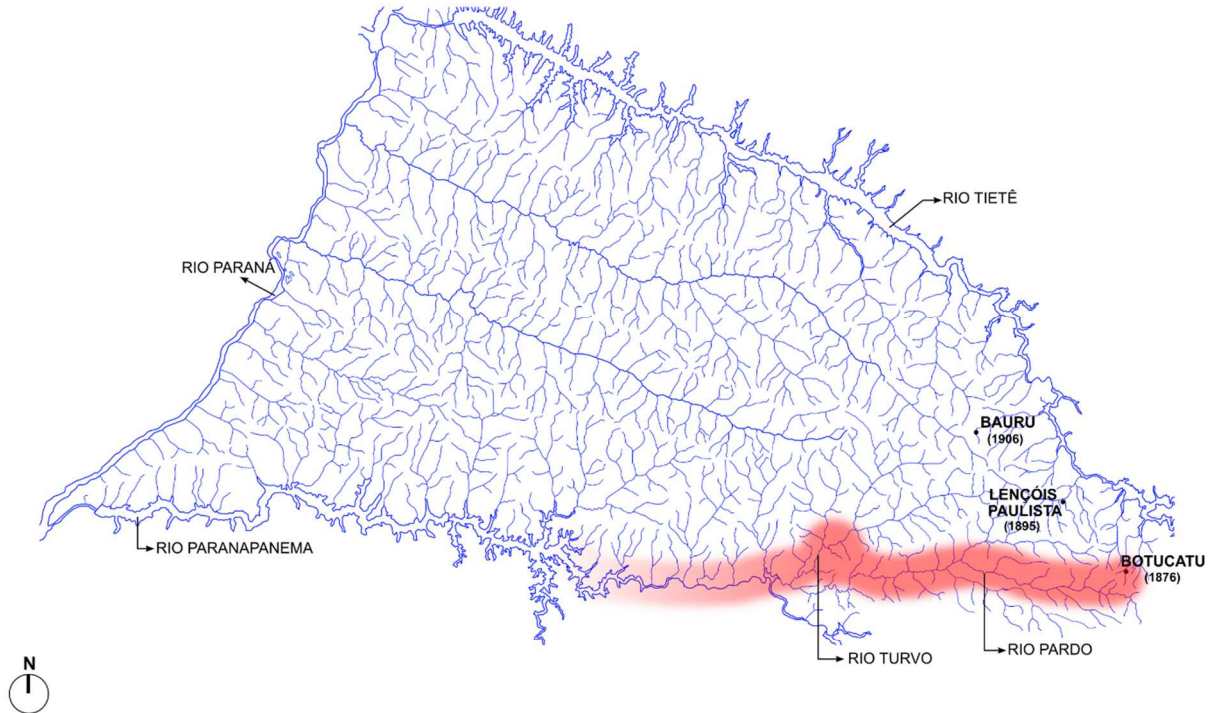
Por conseguinte, no ano de 1856, fez em Botucatu o registro de suas posses, que se estendiam do rio Turvo ao ribeirão da Figueira e do rio Paranapanema ao rio do Peixe (COBRA, 1923, p.30). Portanto, suas terras tinham aproximadamente 60 km de frente e 150 km de fundo (MONBEIG, 1984, p.134).¹⁸

Sou senhor de umas terras de cultura no lugar denominado Rio Turvo, districto desta Villa de Botucatú, e suas divisas são as seguintes: “Principiando esta divisa no barranco do Rio Turvo, barra do Correguinho da Porteira, divisando com os herdeiros e meeira de José Alves de Lima, e cercando as vertentes com quem direito for até encontrar terras de José da Cunha de tal até atravessar o rio Pardo, por outro lado até o espigão que divide as vertentes do Paranapanema, pelo espigão fóra com quem direito fôr até cair no mesmo barranco do Paranapanema, pelo este abaixo até frontear a barra do rio Tibagy, e daqui cercando as vertentes desta agua que se acha dentro deste circulo até encontrar-se com terras de Francisco de Souza Ramos, daqui descendo até o barranco do São João, por elle abaixo até sua barra no Turvo, por este acima até encontrar com a barra do “Correguinho da

¹⁸ “A gleba de José Teodoro [sic] de Souza estendia-se por 10 léguas da barranca do Rio Paranapanema até o espigão divisor com o Rio do Peixe, ainda desconhecido, e 25 léguas do Rio Turvo ao Ribeirão Figueira, cujas nascentes ficam a rumo do mencionado espigão. Nas imediações do Rio Paranapanema, as terras eram cobertas por espessa mata que cobria uma terra roxa e fértil. Mais para o interior, vinham os grandes campos de quando em vez interrompidos por capões de mato, geralmente, margeando os tributários do grande rio. Matas de cultura e campos era o que se podia oferecer de mais atraente para o colonizadores que José Teodoro de Souza traria de Minas Gerais” (ABREU, 1972, p.19).

Porteira” donde foi o principio e finda esta divisa. Cujas terras assim divisadas e confrontadas as possuo por posses mansas e pacificas que fiz no anno de 1847 e nellas tenho morada habitual até o presente. Por José Theodoro de Souza, Francisco das Chagas Motta. Apresentado aos 31 de Maio de 1856. Vigario Modesto Marques Teixeira (COBRA, 1923, p. 23-24).

Figura 17: Primeiro percurso feito por José Theodoro no intuito de adquirir terras na Província de São Paulo



Título: INÍCIO DA EXPLORAÇÃO DA PROVÍNCIA DE SÃO PAULO POR JOSÉ THEODORO DE SOUZA

Sem escala

Período: década de 1850

Data: 2020

Fontes: Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC); Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); COBRA (1923)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

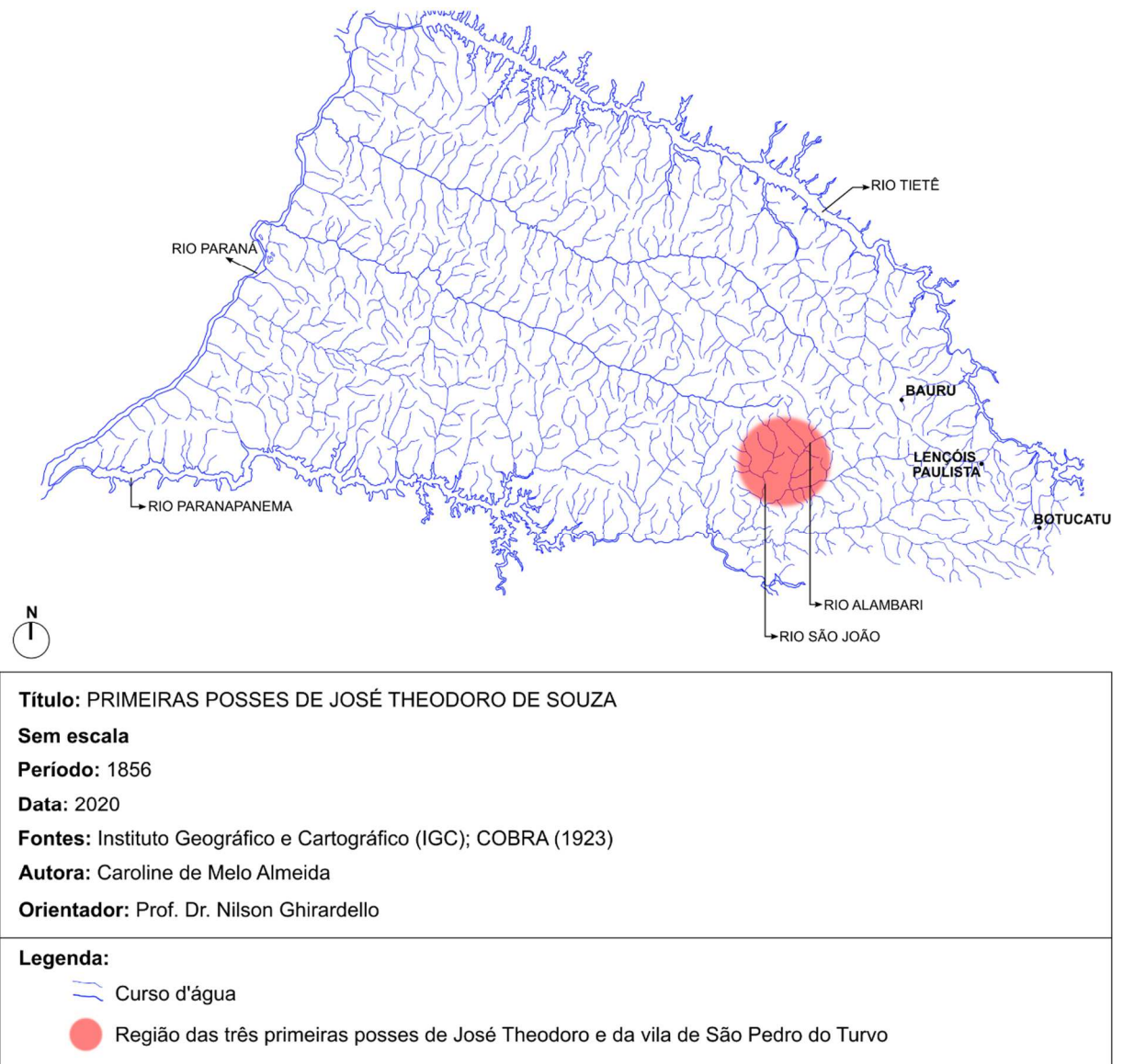
Curso d'água

Região por onde José Theodoro fez sua primeira exploração

- Botucatu foi elevada à categoria de cidade pela Lei Provincial nº 18, de 16 de março de 1876
- Lençóis Paulista foi elevada à categoria de cidade pela Lei Municipal de 31 de dezembro de 1895
- Bauru foi elevada à categoria de cidade pela Lei nº 1038, de 19 de dezembro de 1906

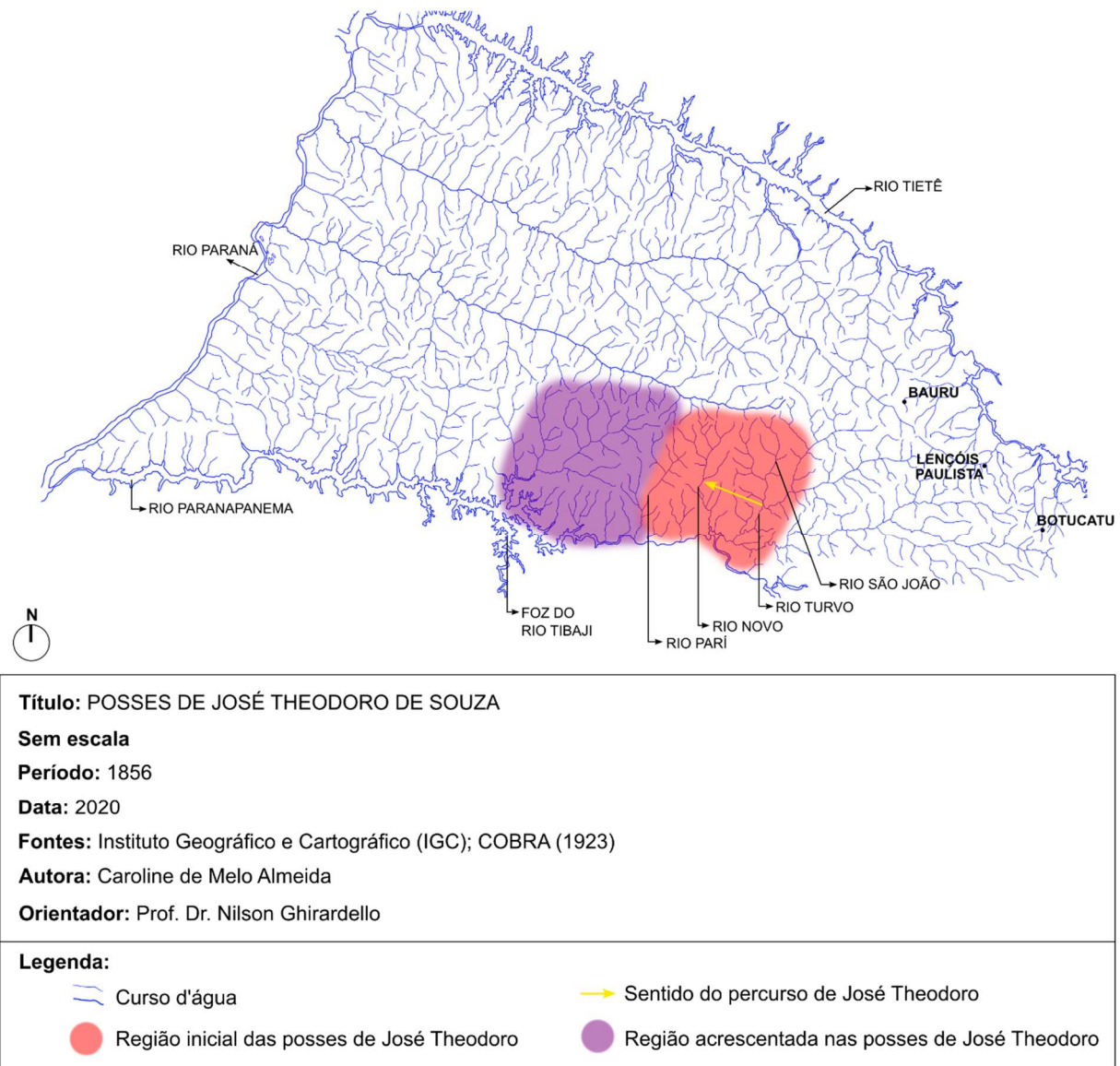
Fontes: IGC (on-line); IBGE (on-line); COBRA (1923); Elaborado pelos autores, 2020.

Figura 18: Região das primeiras posses de José Theodoro de Souza



Fontes: IGC (on-line); COBRA (1923); Elaborado pelos autores, 2020.

Figura 19: Posses de José Theodoro de Souza, além do rio Turvo



Fontes: IGC (on-line); COBRA (1923); Elaborado pelos autores, 2020.

A descrição das posses manifesta a exploração parcial do lugar, se valendo de aspectos naturais para demonstrar conhecimento das terras. Essa forma de exploração se deveu ao perigo que representava a investida em meio a mata. Dessa forma, as propriedades eram descritas tendo como linhas balizadoras os córregos, ribeirões e rios, o que demonstrava um certo conhecimento sobre a região, proporcionando alguma segurança na delimitação (GHIRARDELLO, 2002, p.72; FELICIANO, 2009, p.229). A afirmação da moradia na gleba era necessária para a comprovação da posse de acordo com a legislação e o registro era feito nos Cartórios Paroquiais, conforme atesta a presença do nome “vigário” (LEITE, 1998, p.36).¹⁹

¹⁹ De acordo com o Artigo 5º da “Lei de Terras”: “Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada, habitual do respectivo possessor, ou de quem o represente”. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim601.htm>. Acesso em: 05 de nov. de 2020.

Após o registro, José Theodoro voltou à sua Província natal, de modo a atrair pessoas que se interessassem em colonizar a região, garantindo sua posse e segurança. Como não havia conseguido angariar um grande pessoal na primeira empreitada, tentou em sua própria família, atraindo para o sertão esposa, filhos, cunhados e genros. De acordo com a literatura, os três principais nomes de posseiros que vieram inicialmente, ou após sua ida à Pouso Alegre, são: Francisco de Souza Ramos, irmão do mineiro que veio com ele para a primeira entrada no território; Francisco de Paula Moraes, genro do mineiro, casado com Maria Theodora de Souza; e, por fim, João da Silva Oliveira, cunhado do mineiro (COBRA, 1923, p.25-26).²⁰

A divisão das posses de José Theodoro foram feitas por “aguadas”, isto é, por porções de terra correspondente a uma pequena bacia hidrográfica (COBRA, 1923, p.32-34; ABREU, 1972, p.20). Esse modo de divisão se valia do conhecimento dos cursos d’água como linhas limite, posto que, numa terra virgem, os cursos d’água funcionam bem como norteadores entre os elementos naturais e a densa vegetação. Além disso, era bastante relevante a presença de água em todas as propriedades (MONBEIG, 1984, p.134).

Seguindo a tradição dos posseiros, José Theodoro doou um patrimônio à margem esquerda do rio Novo, fundando o povoado de São José do Rio Novo, que posteriormente se chamaria São José dos Campos Novos do Parapanema – e, atualmente, Campos Novos Paulista. A fundação deste patrimônio teve o intuito de atrair pessoas e, também, o caráter religioso de proteção divina na empreitada (COBRA, 1923, p.27-28). Além disso, a tradição de doar terras à Igreja se devia à necessidade de legitimação das posses. Como o registro das terras, até meados de 1870, era feito nos Cartórios Paroquiais, a doação à Igreja servia como forma de validar a propriedade, legalizando toda a gleba, visto que a doação seria inscrita no cartório.

A partir das primeiras vendas de terras e com a chegada de mais pessoas à grande região, se intensificaram os embates com os indígenas, dando início ao seu extermínio naquela porção da Província. Os que escapavam, eram obrigados a fugir para cada vez mais longe (COBRA, 1923, p.52; ARAÚJO; CUNHA, 2011, p.45). Assim sendo, José Theodoro e seus companheiros fundaram um segundo patrimônio, de modo a ser novo ponto de apoio, para a exploração da região (Figura 20).

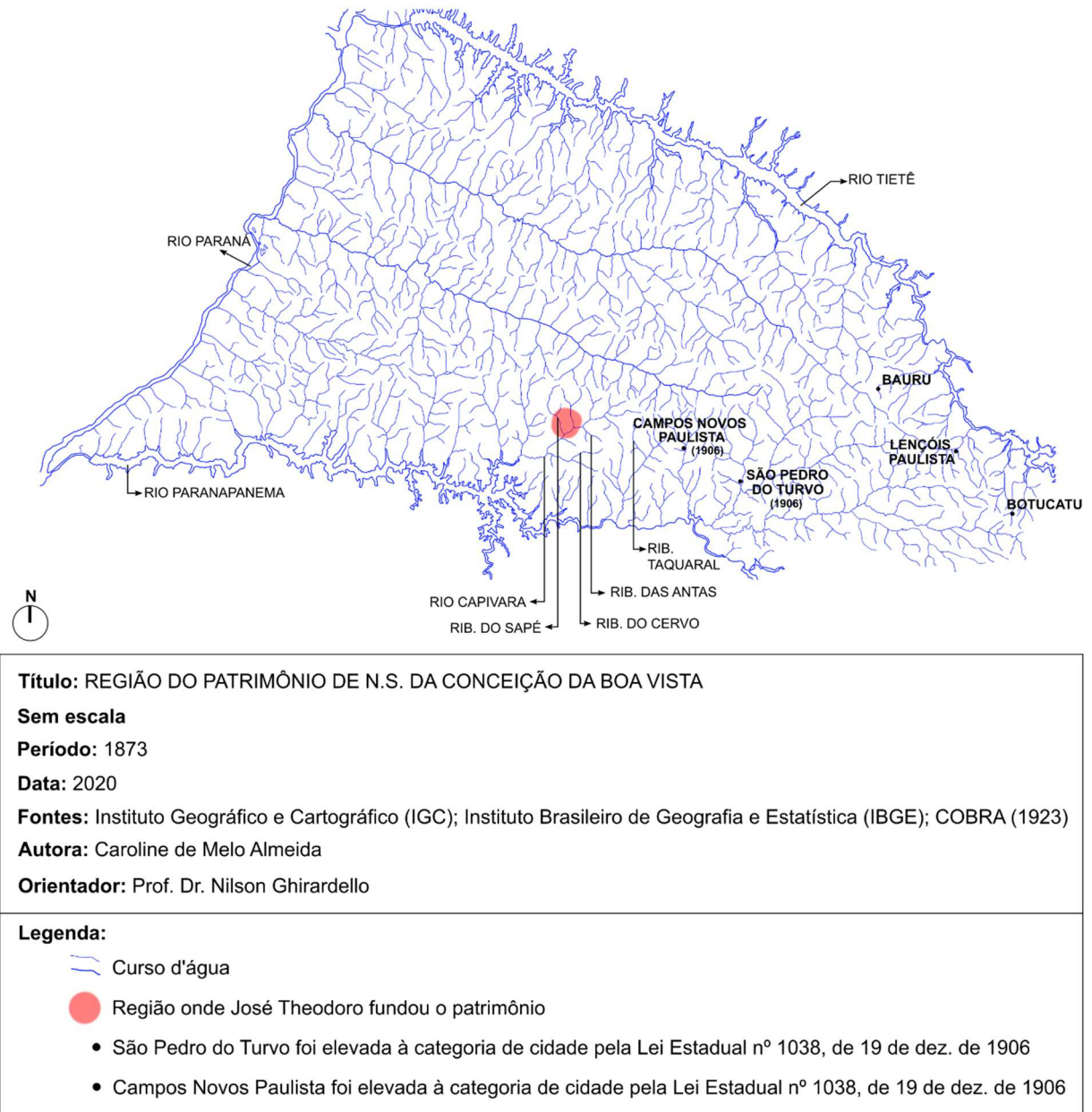
Em 1873 foi lavrada escritura de doação do novo patrimônio, invocando como padroeira – N. S. da Conceição da “Boa Vista”, posteriormente do “Campo Alegre”. Atualmente se trata de um distrito de Paraguaçu Paulista chamado Conceição do Monte Alegre.

Partindo do ponto extremo aonde chegara doutra vez, tendo sempre a seu lado o mais valente dos companheiros – o cunhado João da Silva Oliveira,

²⁰ As posses de João da Silva Oliveira e de Francisco de Paula Moraes são de grande importância para o trabalho, pois, a partir delas que se originou a cidade de Martinópolis.

verdadeiro tipo de bandeirante, famoso pelas suas arremetidas, sertões a dentro – corajosamente atravessou os campos que continuam os do “Taquaral”, chegando às vertentes do rio “Capivara”, que se segue ao do Pary, cursos d’água esses transversaes ao rumo que levava. Passou pelo ribeirão das “Antas” e, adeante, reconheceu o “Cervo”, e o “Pouso Alegre”, que correm por um lindo descampado afóra. Em seguida atravessou o grande rio Capivára e foi parar no lugar que denominou “Boa Vista”, em uma assentada de campo, belissima, que se estende até á beira do ribeirão do Sapé, cujas aguas chrystallinas passam por um leito arenoso, que se vê até o fundo [...] Em 1873 foi lavrada escriptura de doação do novo patrimonio, invocando o doador, como padroeira – N. S. da Conceição da “Boa Vista”, posteriormente do “Campo Alegre” e hoje, de “Monte Alegre” (COBRA, 1923, p.53-54).

Figura 20: Região onde José Theodoro fundou o segundo patrimônio



Fontes: IGC (on-line); IBGE (on-line); COBRA (1923); Elaborado pelos autores, 2020.

O critério para as vendas das terras foi “começar vendendo as terras próximas do rio Turvo e depois as que viessem mais além, progressivamente, de maneira que não ficassem

grandes espaços livres ilhando moradores” (ABREU, 1972, p.20). Com a fundação deste novo patrimônio, José Theodoro dividiu suas posses entre o rio Novo e o rio Capivara, o que incentivou mais a compra de suas terras, visto que as vilas traziam maior segurança aos posseiros na região, frente ao medo do ataque indígena (COBRA, 1923, p.55-56).

Na obra de Nogueira Cobra (1923), os compradores das terras de José Theodoro foram citados de acordo com a localização das terras que compraram, tendo, em geral, os rios e ribeirões como pontos de referência: Antônio Botelho de Carvalho (Jacutinga); Joaquim Pereira de Toledo (uma vertente do rio Novo); João Lopes (Santo Antônio); Antonio Alves Nantes (Santa Rosa e Paiol); Manoel José de Jesus (Fazenda “Manoel José”); quatro menores de idade (Campos do Meio); Joaquim Alves Lima (Taquaral); Francisco de Souza Ramos (Campos do Veado); Francisco Osorio de Oliveira (São Bartholomeu); José da Costa Allemão Coimbra (Coimbra ou Pau d’Alho); Francisco de Assis Nogueira e José Machado de Lima (rio Pari); Bernardino José de Souza (Macuco); Antônio José de Moraes (Pontinhas); Luiz Manoel de Andrade (Antas); Antônio Joaquim Melchior de Camargo (Pouso Alegre); Francisco Humínio da Costa e outros (Cervo); João Geraldo e Antônio Leonel Mattoso (ribeirão Grande); João Vieira (Alegre); Manoel Pereira Alvim e José Antônio de Paiva (São Matheus); Manoel Pedro Dutra, José Gabriel Machado, João Antônio da Silva e Vicente Lourenço Ferreira (Capivari); Antônio da Silva Oliveira (barra do Capivara); Luiz Manoel de Andrade (Antas e a margem direita do Capivara, junto à barra do Capivari); Joaquim José Pereira (Capivara, divisão com o ribeirão Grande); João Antônio Martins (uma vertente do Capivara); Fidelis José Rodrigues e João Diniz (uma vertente do Paranapanema); Martiniano Miguel Pereira (Cocoes); Balbino José de Lima (Escaramuça); Joaquim Bernardes da Silva (algumas terras em Campos Novos); Gabriel “Doceiro” Antonio da Silva (Rancharia); João Francisco Grillo (Marambaia); Marcellino Antonio Diniz (Paina); Quintino Antonio de Freitas (Pedra Amarela); Candida Camilla da Silva (cabeceira do Cervo); Antonio Moreira da Silva (margem esquerda do Alegre).²¹

Destarte, o povoamento nos sertões do Paranapanema tinha tomado início. Os caminhos percorridos por José Theodoro e seus companheiros serviam de rota de exploração, bem como de venda de mercadorias. Enquanto as vilas eram muito recentes na região, Lençóis foi, por muito tempo, o “empório do sertão” (ABREU, 1972, p.25). Seguindo a tradição mineira de exploração da terra, os primeiros habitantes da região se valeram da criação de animais, como cavalos, mulas, bois e, o principal, porcos, se aproveitando das manchas de

²¹ A descrição dos compradores e localização das terras (nas páginas 32, 34, 55, 56 e 271 da obra de Nogueira Cobra) auxiliou na confecção dos mapas temáticos, visto que muitos rios e ribeirões aparecem nas descrições de outras posses, facilitando a localização. Também foi importante para localizar a origem de algumas posses descritas no Capítulo II.

campo em meio a mata. A criação, depois da engorda, era conduzida para Botucatu e, às vezes, Sorocaba (MONBEIG, 1984, p.135-136).

Em abril de 1875, José Theodoro faleceu no povoado de São Pedro do Turvo. Quase a totalidade de suas terras já havia sido vendida, sem que isso tivesse gerado grande lucro ao possessor. De acordo com a bibliografia, José Theodoro deixou viúva e filho, que não realizaram o inventário (COBRA, 1923, p.57-58).

1.2.1. João da Silva Oliveira e Francisco de Paula Moraes

Quanto a João da Silva Oliveira, a bibliografia lhe atribui “grande coragem”, pois fez seu percurso de exploração majoritariamente por terra, chegando a cruzar o espigão divisor Peixe-Paranapanema (Figura 21). Não seguiu, pois, o costume de explorar o território habitado pelos indígenas usando os cursos d’água, como forma de manter certa segurança na expedição. Aproveitou para se apossar de certo quinhão de terra, o que fez para além das posses declaradas de Theodoro, ou seja, a partir do ribeirão da Figueira.²²

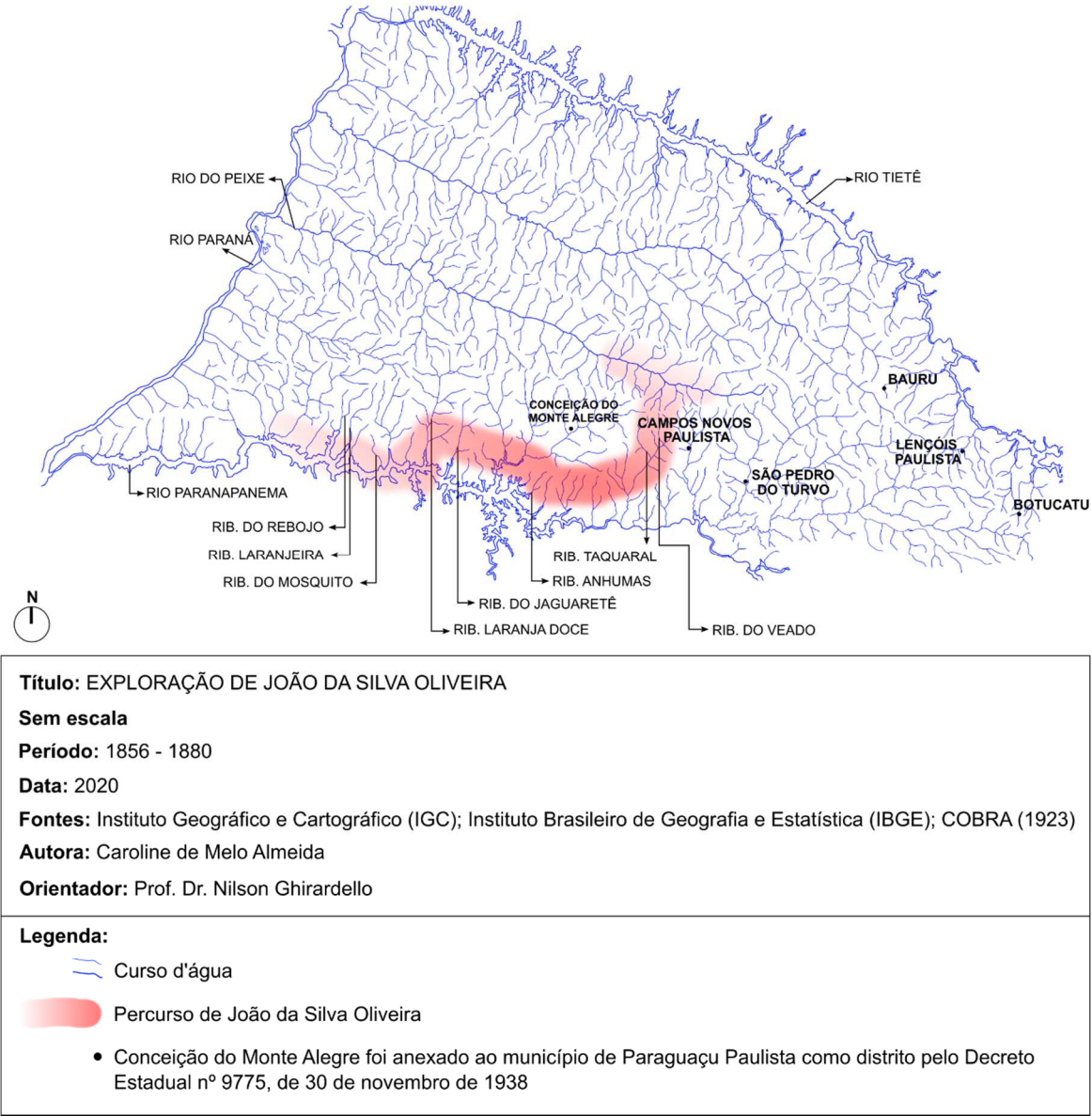
A partir dessa exploração, João da Silva Oliveira deu início às vendas de terras, sem mesmo ter posse de escritura. Alienou terras aos “Figueiredos” (cabeiras do Taquaral e ribeirão do Veado); Antonio Ourives (Água Boa); Antonio Alves Nantes (Jaguaretê); José de Paiva, João Evangelista de Souza, Joaquim Calixto de Moraes e outros (Laranja Doce); Domingos Ferreira de Medeiros e José Custódio Vêncio (Anhumas); Luiz Manoel de Andrade (Mosquito); Fortunato Rodrigues da Costa (margem direita do Laranja Doce) e Joaquim José Pereira (Brejão) (COBRA, 1923, p.62-64) (Figura 22).

Umas das vendas mais importantes de João da Silva Oliveira, que tem ligação direta com Presidente Prudente [...] foi aquela feita a Domingo Ferreira de Medeiros e José Custódio Vêncio. Compradores da região do Ribeirão Anhumas, adiante do Laranja Doce, passaram a ser, então, os últimos moradores na ordem de colocação sertão a dentro. Para frente, seguiam-se 20 léguas de matas impenetráveis que iam até a margem do Rio Paraná, a oeste, e, ao norte, até a margem esquerda do Rio Tietê. Chegaram depois de 1880 (ABREU, 1972, p. 21).

Também doou terras para dois patrimônios, um próximo ao Laranja Doce e outro ao ribeirão da Figueira. Por fim, estabeleceu morada próximo ao ribeirão da Figueira e faleceu em 1884.

²² Há uma discussão acerca do grau de parentesco de João da Silva Oliveira. Nogueira Cobra (1923) notifica que alguns documentos o tratam como genro de José Theodoro e outros como sobrinho. E, apesar de afirmar ao longo de sua obra que João da Silva Oliveira foi o secretário e procurador de José Theodoro, o autor também afirma que Josué Antonio Diniz era o único da família de Theodoro a ser alfabetizado (COBRA, 1923, p.271).

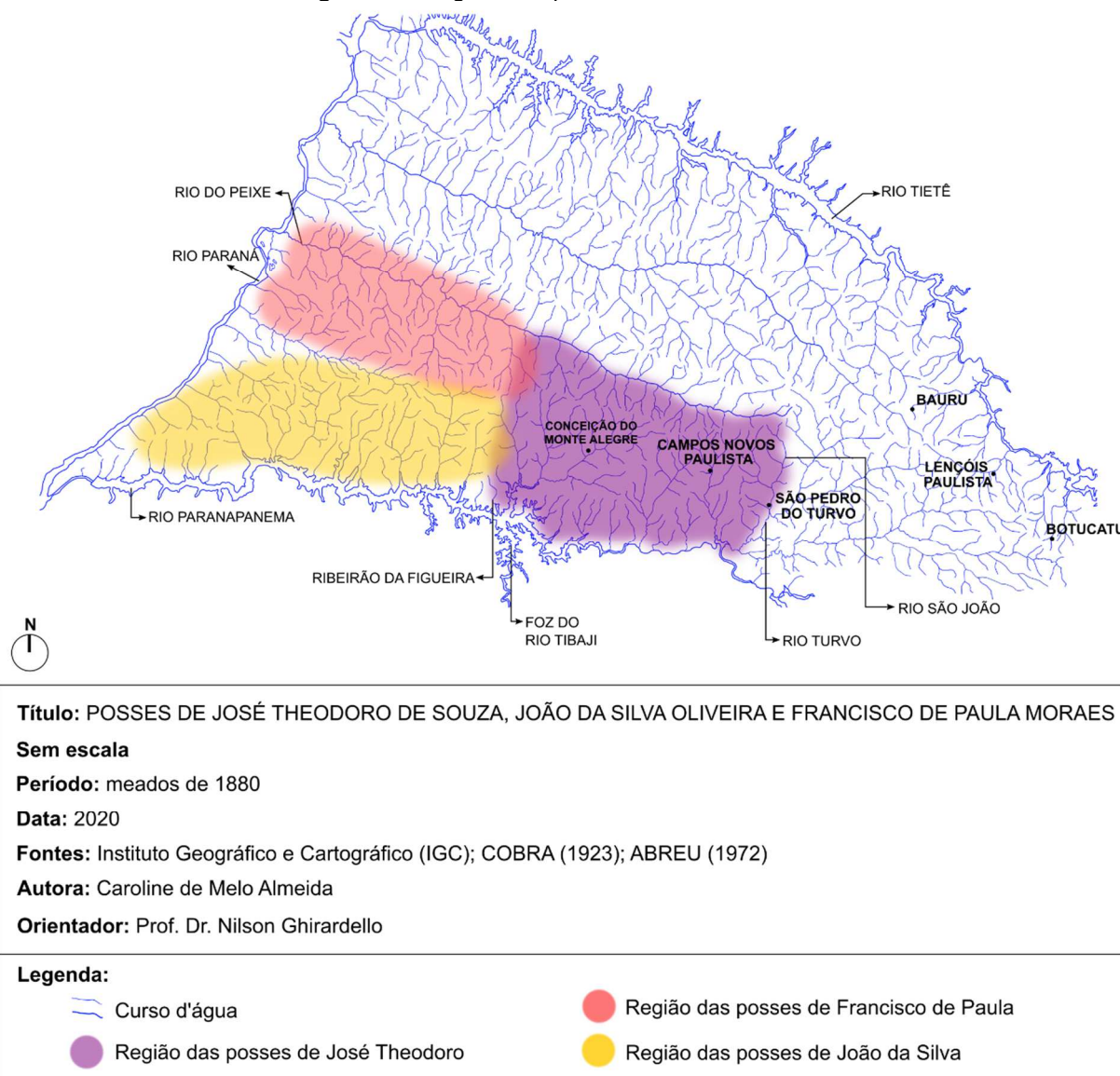
Figura 21: Percurso exploratório feito por João da Silva Oliveira, companheiro de José Theodoro



Fontes: IGC (on-line); IBGE (on-line); COBRA (1923); Elaborado pelos autores, 2020.

confinando sempre com os mesmos Figueiredos, té na mesma Serra, por esta seguindo pelo lado do nascente, cercando todas as aguas do Ribeirão do Peixe, voltando para o poente sempre seguindo pelo espigão, abrangendo todas as vertentes, concernente ao mesmo ribeirão dos Peixe, e de aqui, a estenção de duas legoas pelo mesmo espigão, e de esta raia cortando arrumo direito ao Ribeirão dos Peixe, travessando arrumo direito a mesma Serra, voltando pelo cume da Serra do Nassente, té onde teve principio e fim ditas divizas: cuja fazenda assim dicta e divizada nesta dacta vendem e como de facto vendido tinhão para o segundo, Francisco de Paula Moraes, pelo preço e quantia de um conto e quinhentos mil réis, que nesta data receberão em moeda corrente, e por isso transferem na pessoa d'elle comprador toda posse juz dominio e Sinhorio que em dita Fazenda tinhão, podendo elle comprador gozar como sua que fica sendo de hoje para todo sempre; dicto isto pelo comprador foi a ceito e ahi me apresentou certidão de Siza (COBRA, 1923, p.67-68).

Figura 23: Região das posses dos três mineiros



Fontes: IGC (on-line); COBRA (1923); ABREU (1972); Elaborado pelos autores, 2020.

A descrição acima é relevante por configurar a gleba inicial onde se formou a cidade de Martinópolis e por ter se ater às características naturais do lugar, o que demonstra o pouco

conhecimento das terras e a esparsa ocupação da região pelo homem branco no período (o que fica claro também pela menção a apenas uma fazenda quando faz referência aos limites das terras). Isso se deveu, como visto anteriormente, à presença dos indígenas, em especial dos coroados.

De acordo com a literatura, “ficou lenda no sertão, a viagem que, posteriormente, Francisco de Paula Moraes fez ao Rio de Janeiro para solicitar do Imperador D. Pedro II a legitimação das terras”. No entanto, como a venda foi feita após a aplicação da “Lei de Terras”, seu pedido não foi aceito (ABREU, 1972, p.22).

Assim, para garantir a posse, Francisco de Paula optou por agir como os outros posseiros, efetuando a venda das terras para a legitimação. Entretanto, o medo dos índios coroados dificultou muito o processo, fazendo com que poucos compradores aparecessem até 1885, quando o posseiro foi assassinado (COBRA, 1923, p.69-71).

Nos bens do espólio que a viúva deu a inventário e entre si e os herdeiros partilhou, figurou não somente a área da posse Rio do Peixe [...] inventariaram e repartiram também o resto, isto é, cinco vezes mais aquilo que o falecido lhes deixara em simples posse. Pensamos não errar dizendo que são seis leguas de largura por cinquenta de fundura as que encerra a área toda que no inventário incluíram (COBRA, 1923, p.73-74).

À vista disso, nas vésperas da Proclamação da República, algumas pessoas e famílias já habitavam a região: família Vieiras (Três Barras ou Alegre); família Figueiras (Taquaral); Antonio Joaquim Melchior (Pouso Alegre); Candido José (Brejão); Luiz Manoel de Andrade (Antas); Salvador Ortiz de Oliveira e Fuão Rocha (Sapé); Assis Nogueira e José Machado de Lima (margem direita do Pari); Antonio Ourives (Água Boa); Ribeiro Batalha (Batalha); família Nantes (Jaguaretê); por fim, a família Medeiros e José Custódio Vêncio (Anhumas) (COBRA, 1923, 74-76).

Porém, apesar da exploração da terra, presença de núcleos urbanos e de pessoas residindo no local, os mapas produzidos no final do século XIX ainda demarcavam a região como “terrenos desconhecidos”:

O valle do rio do Peixe, o do Santo Anastacio e os de muitos ribeirões consideraveis – afluentes do Paraná, uns e do Paranapanema, outros – achavam-se, mais ou menos, comprehendidos na expressão, porque, embora apparecessem assignalados, eram-no de modo vago e incompleto (COBRA, 1923, p. 03).

Os mapas desse período tiveram origem com a formação da Comissão Geográfica e Geológica (CGG), criada pela Lei nº 09, de 27 de março de 1886, ligada ao governo da Província de São Paulo e subordinada à Secretaria de Estado de Agricultura, Comércio e

Obras Públicas (SACOP) a partir de sua criação, em 1891.²⁴ Em busca dos primeiros dados oficiais quanto à topografia, geologia, climatologia e botânica, a comissão explorou os principais rios paulistas, realizando diversos estudos de campo, plantas, fotografias e relatórios de pesquisa.

O engenheiro Theodoro F. Sampaio (1855-1938) compôs o grupo que realizou a primeira viagem exploratória dos rios Itapetininga e Paranapanema, em 1886.²⁵ Somente em 1905, por meio do Decreto nº 1.278, os quatro rios do Planalto Ocidental Paulista (Tietê, Aguapeí-Feio, Peixe e Paraná) foram devidamente explorados.²⁶ O intuito do trabalho era o levantamento de informações técnicas confiáveis que dessem suporte às ações do Poder Público, dada importância que a propriedade rural assumiu no contexto, as concessões à iniciativa privada para a construção de infraestruturas e demais serviços públicos urbanos e de apoio à produção agrícola e industrial (PIMPÃO; SANTOS, 2017, p.01-02).

1.3. Marcha do café e a expansão ferroviária

A marcha do café, apesar de impulsionar o crescimento econômico de São Paulo e, como consequência, do país, teve como base uma forma de cultivo precipitada, dentro de um modelo produtivo extrativista que foi levado ao limite:

Esta prática extrativista foi, em parte, assimilada dos índios adeptos do pousio – que consistia em interromper o cultivo da terra por um ou dois anos, para torná-la mais fértil – e também da coivara – queima dos troncos e galhos que resistiam à derrubada. Na lavoura do café, esses procedimentos foram exercitados de forma deturpada pelos lavradores, fosse pelo uso intensivo do fogo como pela brevidade que conferiam à recuperação natural do solo (MARTINS, 2012, n.p.).

Dessa maneira, o cultivo incidiu no rápido esgotamento do solo e necessidade de busca de novas terras, definindo o caráter itinerante da cultura. Como o cultivo era incentivado pelo bom momento econômico, os plantadores passaram a buscar grandes extensões de terra e, dado que “acreditava-se à época que terra boa para o café era apenas aquela da mata virgem, recoberta pela camada de húmus formada por restos de vegetais acumulados no solo”, a direção oeste do Estado se mostrou perfeita para o intuito (MARTINS, 2012, n.p.). Esse processo determinou a ocupação da região de estudo, bem como a ampliação dos meios

²⁴ Lei nº 09, de 27 de março de 1886. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1886/lei-9-27.03.1886.html>>. Acesso em: 05 de nov. de 2020. A Comissão foi extinta em 1931.

²⁵ Informações do site do Arquivo do Estado de São Paulo. Disponível em: <http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/difusao/documentos_em_foco/plantas_dos_rios_paranapanema>. Acesso em: 05 de nov. de 2020.

²⁶ Decreto nº 1.278, de 23 de março de 1905. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1905/decreto-1278-23.03.1905.html>>. Acesso em: 18 de maio de 2021.

de transporte para o escoamento da produção, configurando o segundo momento comentado por Giavara (2016).²⁷

Monbeig (1984) aponta que, por volta de 1870, a população de São Paulo permanecia “instalada no litoral, nas altas terras tropicais do vale do Paraíba e também na depressão, entremeada de manchas de terra roxa e que se estende entre o planalto atlântico e o escarpamento oriental dos planaltos do Oeste”. O sertão ocidental, portanto, ainda permanecia fora da economia de São Paulo, mas começava a ser notado pelos fazendeiros, que “pensavam em levar as futuras ferrovias a essas paragens longínquas. Enquanto esperavam, precisavam transportar, em tropas no dorso de mulas ou em carros de boi, toda sua colheita de café ou sua produção de açúcar” até o ponto terminal da estrada de ferro que ligava ao porto de Santos (MONBEIG, 1984, p.25-27).

Nesse quadro, a imigração foi de crucial importância para a lavoura paulista, pois, “a fertilidade das terras era pré-requisito para o desenvolvimento da agricultura cafeeira, mas sem a presença de extensa mão de obra, a atividade estaria fadada ao fracasso”. Dada à escassez de mão-de-obra escrava devido ao movimento abolicionista, o incentivo à imigração passou a ser assunto de urgência e tratado como tal, com auxílio do governo mesmo antes da abolição em 1888. Assim, contando com a extensões de terras pouco ocupadas, a atividade dos tropeiros (muito importantes antes da ferrovia) e o investimento de capital no negócio cafeeiro, configuraram o maior aproveitamento de levadas de imigrantes no Estado (MARTINS, 2012, n.p.).

Enquanto a imigração foi subsidiada pelo governo, através de recursos públicos, o fazendeiro eximiu-se de investir na aquisição do trabalhador. Mediante esse mecanismo, o fazendeiro não apenas poupava capital, mas o ganhava, recurso que levou os proprietários da época a abrirem novas fazendas e ampliar os cafezais como forma de capitalizar ainda mais aquele processo produtivo. A grita geral dos fazendeiros de “falta de braços para a lavoura” resultou em forma de pressão para a permanente obtenção de subsídio disfarçado, quando também a formação de fazendas transformou-se em novo e grande negócio: além de produzir café, o fazendeiro passou também a produzir fazendas de café (MARTINS, 2012, n.p.).

A expansão da oferta de café brasileiro, em um primeiro momento, fez com que houvesse a queda do preço do produto, aumentando sua demanda. Assim, houve incentivo ao aumento da lavoura cafeeira, com maior liberação de capitais e necessidade de terras virgens para o cultivo. Por outro lado, a questão do transporte do café era discussão há algum tempo, mesmo antes da segunda metade do século XIX. A deterioração do produto era

²⁷ “[...] expectativa positiva sobre os preços do café no mercado internacional, a abundância de terras, a excelente qualidade do solo e o incremento da mão de obra imigrante eram situações que colaboravam para o sucesso da empresa agrícola [...] Nessa fronteira se constituiu como locus da tensão entre o encontro cultural, do ‘civilizado’ e o ‘selvagem’ a disputa de terras, a violência e a destruição do mundo natural eram realidades permanentes” (GIAVARA, 2016, p.149).

preocupante, sobretudo à medida que as fazendas ficavam mais distantes dos portos de escoamento. Além disso, o preço do frete comprometia seriamente o lucro dos produtores (MONBEIG, 1984, p.98; SCHIAVON, 2016, n.p.).

No Brasil, a crescente necessidade de circulação entre os centros de produção e os mercados de consumo e exportação impulsionou, no início do século XIX, o desenvolvimento de diversos projetos. Em geral, essas estratégias buscaram a atuação de investimentos privados, sendo inicialmente desenvolvidos em torno da criação de caminhos terrestres e fluviais e posteriormente ferroviários, em parceria com a interiorização do território [...] Nesse contexto de transformações, a ferrovia, primeiro grande eixo de propulsão territorial e articulação industrial, busca inicialmente nas áreas de expansão da produção cafeeira, produtos e pessoas, transferidos entre as novas regiões e o mercado consumidor (SCHIAVON, 2016, p.194).

Assim, ainda na década de 1830, houve o início da discussão para a criação de estrada de ferro que ligasse Santos à zona cafeeira, sendo criada em 1856 e construída pelos ingleses nos anos seguintes, a São Paulo Railway, que “fez o papel de vencer o obstáculo de transpor a escarpa da Serra do Mar e trouxe rapidamente estímulos à construção de novas linhas para permitir o avanço veloz da ‘marcha do café’” (PUPIM, 2008, p.33).

Com esse incentivo, outras companhias ferroviárias foram fundadas, como a Companhia Paulista em 1872, a Ituana em 1873, a Mogiana em 1875 e a Companhia Sorocabana em 1875, o que fez com que houvesse o estabelecimento de um sistema de transporte (GHIRARDELLO, 2002, p.48). A sensação de segurança para os investimentos que a marcha do café proporcionava, incentivou a contínua expansão das ferrovias na direção das áreas produtoras e, posteriormente, às áreas com potencial de cultivo (ABREU, 1972, p.38; SCHIAVON, 2016, p.197).

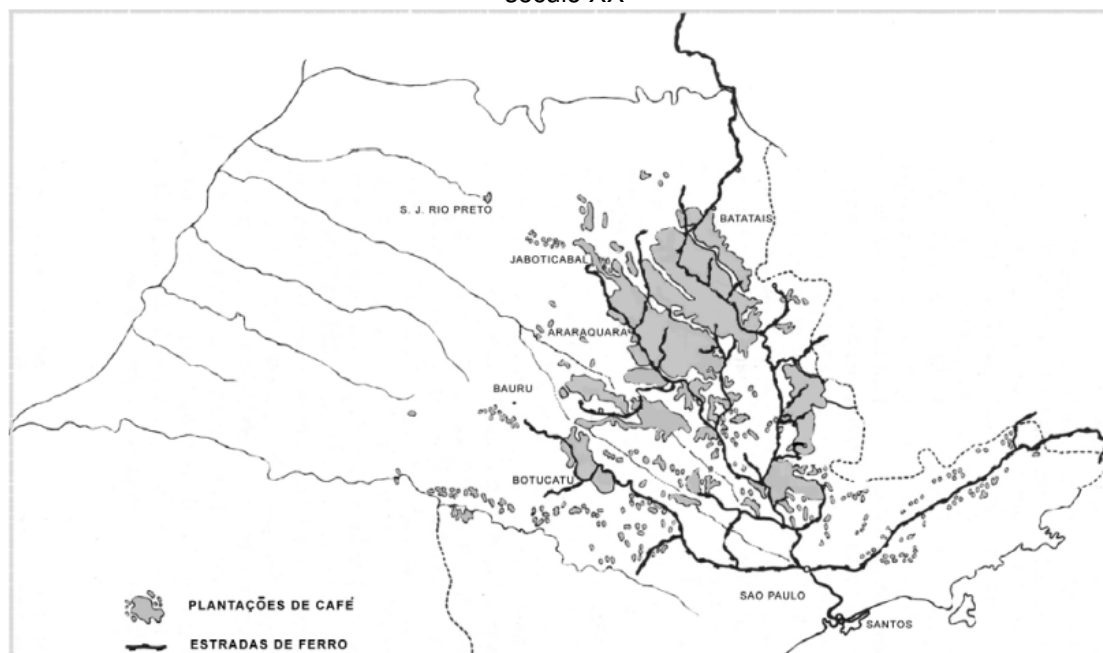
Além de permitir que o produto fosse cultivado em locais cada vez mais distantes do porto exportador, a presença da ferrovia possibilitou elevar a produtividade econômica do café, na medida em que existia uma maior capacidade de transporte, fretes mais baixos e melhor conservação dos grãos, sem contar com a estimulante demanda do mercado externo pelo produto. Este desenvolvimento acelerado possibilitou a construção do chamado “complexo exportador do café”, o qual contava, além do sistema de transporte ferroviário, os aparatos técnicos para a melhoria da produção e o beneficiamento do café, as bases para o comércio, a importação e a exportação, os serviços bancários, tudo isto combinado com o crescimento populacional do estado e a crescente imigração, que fizeram com que o processo de urbanização se fizesse rapidamente (PUPIM, 2008, p.35).

Na primeira fase de expansão as “empresas ferroviárias disputavam pela concessão dos trechos, não apenas entre si, mas em alguns casos contavam com a atuação de ‘fazendeiros-empresários’ com interesses em deter a propriedade das linhas” (PUPIM, 2008, p.38-39), fazendo com que sua construção não obedecesse um plano sistemático pré-estabelecido e sim os interesses dos produtores, comerciantes, especuladores e administradores ligados ao comércio do café. Esse período foi marcado pela construção de

ferrovias cata-café, que tinham sua implantação adequada à drenagem da produção das fazendas (Figura 24).

Já a expansão das linhas férreas para as regiões de ocupação mais recente, onde ainda não havia um sistema de cidades estabelecido, seguiu uma geografia mais simplificada, a partir da orientação dos espigões (PUPIM, 2008, p.42). A presença dessa característica natural foi muito significativa inicialmente para o reconhecimento e orientação em meio à mata virgem e, depois, tanto para a implantação da ferrovia quanto para o cultivo do café, que priorizava essas localizações, evitando as geadas a que os vales eram sujeitos (ABREU, 1972, p.36).

Figura 24: Áreas de cultivo de café e percurso das ferrovias no Estado de São Paulo no início do século XX



Fonte: PUPIM, 2008, p.37.

A região do extremo oeste paulista, nesse momento, não contava com um sistema de comunicações eficaz, com poucos caminhos abertos, algumas vilas e moradores praticamente isolados (SAMPAIO, 1890, p.34).

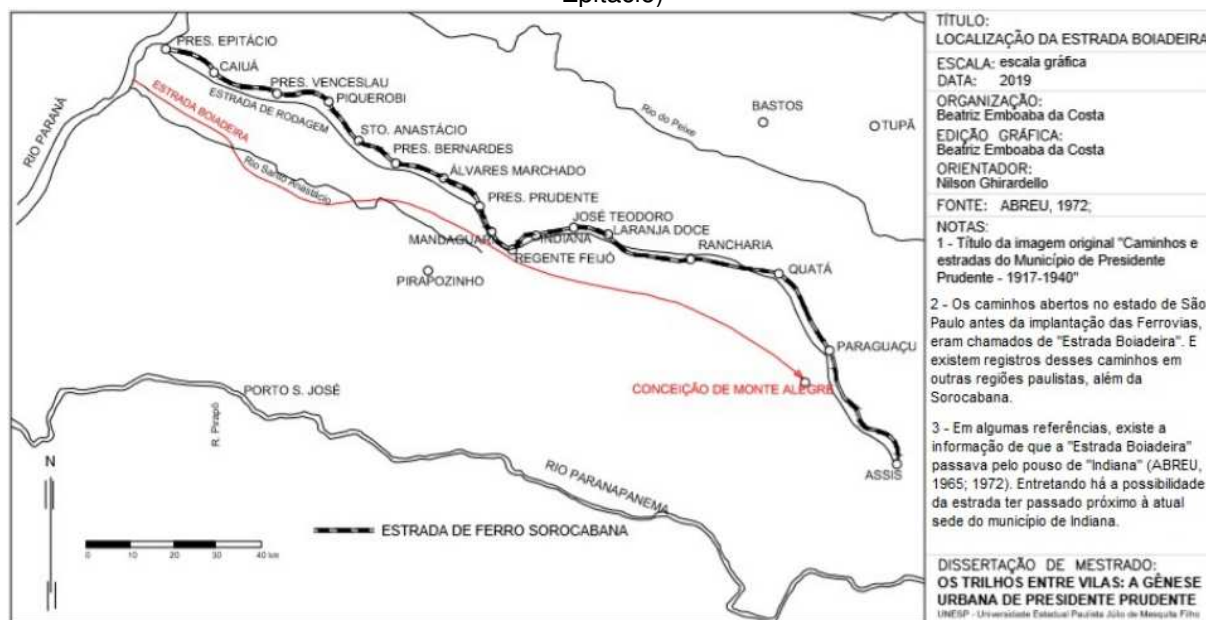
O atrazo em que viviam os habitantes dos villarejos e dos campos, impressionava profundamente [...] As vias de comunicação, antigos caminhos tortuosos, traçados pelos posseiros, com enormes curvas, atravessavam correços, ribeirões e rios sem pontes. De S. Pedro do Turvo a Campos Novos, de Campos Novos a Platina, de Platina a Monte Alegre e de Monte Alegre para alem, caminhava-se assim. Na estação das chuvas interrompia-se o transito; a gente da roça e das povoações ficava meio insulada sem poder realizar movimento apreciavel” (COBRA, 1923, p.170-171).

A estrada mais conhecida deste período foi a estrada boiadeira, cuja origem remonta ao ano de 1893, quando um caminho foi aberto próximo ao rio São Mateus, que seguia de

Campos Novos do Paranapanema - pelo vale do rio Santo Anastácio - até a margem do rio Paraná. Essa estrada, no entanto, por não ter tido utilização econômica frequente, foi reabsorvida pela mata.

Já em 1904, a firma Diederichsen & Tibiriçá - sucedida pela Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, fundada em 1908 (ZILIANI, 2010, p.71-72) - teve concessão do Estado para reabrir a estrada e a explorar como passagem de boiadas. Essa conectava o Estado de São Paulo com o do Mato Grosso por meio do Porto 15 e do Porto Tibiriçá, no rio Paraná, permitindo o trânsito de boiadas vindas da região de Vacaria, com destino à ponta de trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana (ABREU, 1972, p.29-30; COBRA, 1923, p.186-187) (Figura 25).²⁸

Figura 25: Localização da estrada boiadeira e da Estrada de Ferro Sorocabana (entre Assis e Pres. Epitácio)



Fonte: COSTA, 2019, p.56.

De acordo com Abreu (1972), a Sorocabana, por sua vez, inicialmente se expandiu para as regiões do Tietê, Tatuí e Botucatu, tendo em vista a possibilidade de escoamento da produção de café. Ao atingir a região, houve a fusão das duas ferrovias presentes no local, dando origem à Companhia União Sorocabana e Ituana em 1892.

Pelo Decreto nº 10.090 de 24 de novembro de 1888, havia sido concedida à Companhia Sorocabana a construção, uso e gozo de duas novas linhas de expansão: de Tatuí à divisa com o Estado do Paraná e de Botucatu à confluência do Rio Tibagi, no Paranapanema, em frente à foz do Água Boa. Estas linhas receberam o nome de Ramal de Itararé e Ramal do Tibagi, respectivamente (ABREU, 1972, p.39-40).

²⁸ A história da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso e abertura da estrada boiadeira são abordadas no Capítulo II.

A crise econômico-financeira do começo do século XX, todavia, colocou a empresa em crise. O governo federal a encampa, salvando seus acionistas com o dinheiro público, como era de praxe na Primeira República. Desse modo, a expansão dos ramais foi considerada de grande importância, mas, foi executada de forma distinta do plano inicial.

Inicialmente, o ramal do Tibagi foi projetado para, saindo de Botucatu, chegar à confluência do rio Tibagi no Paranapanema. O plano era depois chegar ao rio Paraná por navegação fluvial. Não obstante, a exploração da região por Theodoro Sampaio, em meados de 1890, constatou que os rios não eram navegáveis no trecho descrito. Por conseguinte, o novo traçado seguiria por sobre o espigão divisor Peixe-Paranapanema “que oferecia além das vantagens da salubridade das regiões altas, melhores condições de tráfego e de conservação, pois seriam menores as possibilidades de desabamento em cortes e aterros” (ABREU, 1972, p.40-41). O novo traçado também contou com os portos no rio Paraná, sob posse da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, e com seus vapores para navegação fluvial.

Como a operação para valorizar o café era custosa, em 1907 a Sorocabana foi arrendada ao um sindicato franco-norte-americano, passando a se chamar Sorocabana Railway Company Limited, como forma de arrecadar recursos, voltando a pertencer ao Estado em 1919.

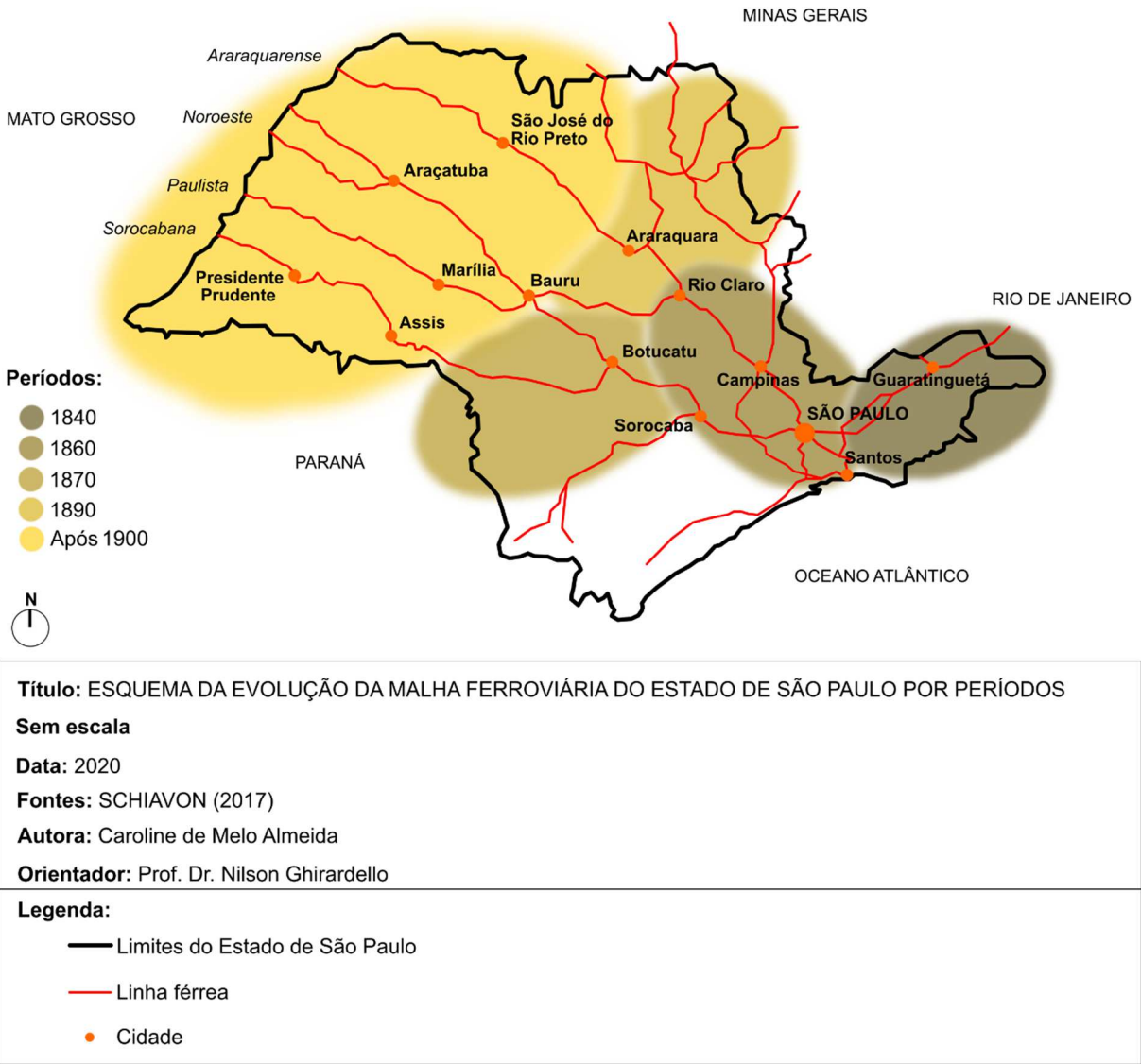
Em 1912, começaram a novamente caminhar [...] Os trilhos atingiram a zona denominada Alta Sorocabana. Em 1916, inaugurou-se o trecho de Assis a Bartira passando por Cervilho, Cardoso de Almeida, Paraguaçu Paulista, Sapèzal, Santa Lina, Quatá, João Ramalho, Moema, Rancharia. O trecho entre Bartira e Indiana, passando por Laranja Doce e Martinópolis [a estação no período se chamou “José Theodoro”] em 1917. [...] Em 19 de janeiro de 1919, foram inauguradas as estações de Regente Feijó e Presidente Prudente em plena mata virgem. Presidente Bernardes, antiga Guaruaia, foi inaugurada a 1º de novembro de 1919, enquanto a estação de Santo Anastácio o foi em 25 de julho de 1920. Em 1921, abriu-se o trecho entre o Santo Anastácio e Presidente Venceslau, passando por Piquerobi. E, finalmente, os trilhos chegaram às margens do Rio Paraná [...] A última estação, Presidente Epitácio, foi inaugurada a 1º de maio de 1922 (ABREU, 1972, p.41-42).

Com a expansão da Sorocabana e de outras companhias ferroviárias, o sistema que se estabeleceu era conectado à estradas de rodagem (ainda precárias no momento, mas que que se desenvolveram ao longo do século XX, vindo, inclusive, a substituir o transporte ferroviário) e, em alguns pontos, o transporte fluvial, como entre São Paulo e Mato Grosso. Essa expansão impulsionou o avanço da frente pioneira e configurou o trinômio *café-ferrovia-sistema de cidades*, comentado por Pupim (2008) (Figura 26).

A frente pioneira, precisamente caracterizada por este contexto espaço-temporal, é um processo de apropriação do território sob os termos de um empreendimento econômico. Assim, neste espaço, prosseguem-se, partindo da terra virgem, o nascimento e a formação da paisagem rural, a construção

de uma rede de comunicação, a formação e o crescimento das cidades, sob um mesmo método, utilizando os mesmos princípios [...] Dessa forma, criou-se em São Paulo as condições para uma acumulação capitalista diversificada: não apenas o café, mas estradas de ferro, bancos, indústria, comércio, eletricidade, etc., tudo isso apoiado em um indispensável seguimento urbano (PUPIM, 2008, p.40-41).

Figura 26: Esquema da malha ferroviária do Estado de São Paulo após a expansão das Companhias Ferroviárias



Fonte: SCHIAVON, 2017, p.98; Elaborado pelos autores, 2020.

1.3.1. Proclamação da República e atuação dos coronéis

Em 1889 houve a Proclamação da República no Rio de Janeiro – então capital do Brasil – e, sendo o palco da mudança de regime político “proclamado por movimento que se desenrolara totalmente na capital, para surpresa de quase todas as províncias” (CARVALHO,

1987, p.22), a cidade passou por grandes transformações econômicas, sociais, políticas e culturais que refletiram em todo o país.²⁹

Dentro desse contexto, o avanço capitalista ganhou fôlego, visto que o sistema imperial havia se tornado um empecilho e, com sua saída, “desabrochou o espírito aquisitivo solto de qualquer peia de valores éticos, ou mesmo de cálculo racional que garantisse a sustentação do lucro a médio prazo” (CARVALHO, 1987, p.26-27). Essa mudança, no entanto, já estava em curso desde a primeira metade do século XIX:

No que se refere aos princípios ordenadores da ordem social e política, o liberalismo já havia sido implantado pelo regime imperial em quase toda a sua extensão. A Lei de Terras de 1850 liberara a propriedade rural na medida em que regulara seu registro e promovera sua venda como mecanismo de levantamento de recursos para a importação de mão-de-obra (CARVALHO, 1987, p. 43).

Alguns aspectos, todavia, permaneceram na recente república, como o processo eleitoral fraudulento. Ainda no período do Império, as ordens da Metrópole não chegavam a todos os lugares – ou chegavam já ultrapassadas – pela falta da presença de representantes do Estado. Assim, em locais mais distantes dos centros urbanos, havia a privatização das funções públicas, a despeito da lei (CARVALHO, 1987, p.86-88; JANOTTI, 1981, p.16-17).

A estratégia para manipulação popular tinha suas raízes no Império, mas aperfeiçoou-se ao longo da própria campanha republicana, cujos líderes souberam organizar uma máquina eficaz de propaganda e controle, infiltrada nos mais distantes rincões onde o café chegara, com população rural e urbana comandada pelo grande proprietário local. Essa conduta se traduziu ao longo da Primeira República em práticas recorrentes de clientelismo, pressão e violências. Votos forçados e fraudes eleitorais tiveram nas denominações “votos de cabresto” e “currais eleitorais”, respectivamente, a representação do exercício político, sobretudo, no universo rural (MARTINS, 2012, n.p.).

Esse processo ficou conhecido por “coronelismo”, isto é, “o poder exercido por chefes políticos sobre parcela ou parcelas do eleitorado, objetivando a escolha de candidatos por eles indicados”. O nome “coronelismo” vem do termo “coronel”, usado para denominar os mandatários locais. Esse termo remete à Guarda Nacional, que era empregada para “coibir movimentos revolucionários [...] e submeter tanto os escravos quanto os diferentes grupos sociais aos interesses dos senhores de terras”. Em sua constituição, a Guarda Nacional teve seus postos quase exclusivamente ocupados por mandatários locais, e, dentro da instituição, major, tenente e coronel eram os títulos mais cobiçados. Assim, a patente de coronel “deixou

²⁹ “Tamanha era a desarticulação do governo imperial que foi fácil derrubá-lo. Em 15 de novembro de 1889, d. Pedro II estava em Petrópolis, desinformado do que acontecia a seu redor. Em poucas horas, um movimento militar o afastaria do trono quase sem fazer disparos: apesar da simpatia geral, o velho imperador não tinha a quem recorrer. Foi tão fácil como inesperado. Só depois os novos governantes lembraram-se de convocar o povo, que parecia desinteressado. Afinal, vivia sem governo por tanto tempo que o fim do Império não fazia muita diferença” (CALDEIRA, 1997, p. 223).

aos poucos de se relacionar estritamente ao exercício de uma função militar ou policial, passando popularmente a ser empregada para distinguir os chefes políticos” (JANOTTI, 1981, p.07 e 20-21).

O papel do coronel se constituiu num elo entre a antiga sociedade escravocrata e a moderna sociedade capitalista. Enquanto a burguesia se esforçava em constituir um Estado Nacional, a figura do coronel era, paradoxalmente, um componente particular regional que contribuía para o processo de centralização do Estado (JANOTTI, 1981, p.39-42).

O poder privado que, como foi visto, era desmensurado na Colônia, continuou a sê-lo durante o Império e a República. No caminho que o Estado percorreu em busca de sua centralização, foi obrigado a ceder, em muitos aspectos, ao poder local. Embora não se possa afirmar que todo fazendeiro ou todo grande comerciante era um coronel, também é impossível desvincular o coronelismo do mandonismo local. Os barões do café sucederam aos senhores de engenho, os trabalhadores livres aos escravos, mas a população rural continuou submetida ao poder individual (JANOTTI, 1981, p.39).

Portanto, com raízes sedimentadas no período imperial, a atuação dos coronéis se ampliou na República e declinou com o aumento da urbanização e industrialização no país. O típico chefe político do passado era o fazendeiro. Entretanto, conforme o processo de urbanização se intensificava, a importância econômica e eleitoral do município aumentava. Nesse sentido, o poder coronelístico passava a ser exercido por pessoas que não detinham, necessariamente, a posse da terra (JANOTTI, 1981, p.69).

Dentro desse sistema, os mandatários locais – ou coronéis – tinham seu poder estabelecido em um local, enquanto os Presidentes das Províncias e, depois, os Governadores dos Estados, tinham um mandato a cumprir, ou seja, era necessário a negociação entre o governo e o coronel para que houvesse possibilidade de governança. A corrupção eleitoral era, então, institucionalizada (JANOTTI, 1981, p.24).

Os governadores garantiam a eleição para o Congresso Nacional de representantes dóceis do Presidente da República. Por sua vez, a Presidência não interferiria nas eleições estaduais [...] Para a realização desses acordos, o município sufragaria nas urnas os candidatos escolhidos pela oligarquia. Por esta razão, tornou-se ele, necessariamente, o centro das maiores manipulações do sistema [...] Eles comandavam o ‘eleitorado de cabresto’ e portanto eram os legítimos integrantes do pacto. Conseguiriam os votos e, em troca, reconheciam-lhes a autoridade política (JANOTTI, 1981, p.37).

Em seu local de atuação, o coronel encarnava a figura protetora da população local, que não via nos poderes públicos condições de atendê-la. A situação de dependência se reproduziu na sociedade civil de perfil paternalista e na acentuada diferença econômica entre as classes sociais. A dominação era exercida através de um encadeamento hierárquico rígido, no qual o coronel representava o poder local, imediatamente superior ao do pai de família (JANOTTI, 1981, p.11; MATOS, 1990, p.156).

A sociedade, por sua vez, se revelava em processo de transição, tanto com a mudança de regime político, que, inclusive, influenciou na forma como se dava essa relação entre os eleitores e os chefes políticos, fazendo com que o voto deixasse de significar vínculos afetivos, morais e de dependência, e passasse a ser mercadoria negociável. Também pela mudança na forma de trabalho, com ex-escravos passando para a ordem capitalista, a vinda de imigrantes e fazendeiros se habituando ao trabalho assalariado. Todo esse processo coincidiu com a acelerada urbanização (JANOTTI, 1981, p.50; CALDEIRA, 1997, p.229).

Dentro desse contexto de transição, diversas mudanças foram promovidas por decretos governamentais, que influenciaram aspectos econômicos: estabelecimento de que sociedades e companhias não precisavam mais da autorização do governo, com a introdução da separação entre pessoa física e pessoa jurídica; o decreto de Rui Barbosa que abriu caminho para que proprietários agrários emitissem título de penhor sobre a propriedade ou parte dela, num contrato direto entre proprietário e fornecedor de crédito (o Estado se restringiu a permitir o acesso público do registro de negócios privados, proporcionando a oportunidade de verificar a situação creditícia de cada propriedade antes da concessão de empréstimos); a criação da mesma situação legal dos bens agrícolas para vários títulos de propriedade, isto é, as hipotecas (assim, o proprietário tinha a possibilidade de emitir título de crédito sobre uma propriedade, entregando-o como garantia de empréstimo) e, dessa forma, a propriedade recebeu um caráter mercantil; o incentivo ao setor privado interno, que ganhou margem para correr riscos e moeda para liquidar transações que antes ocorriam utilizando o recurso do fiado, e consequente dependência e lentidão (CALDEIRA, 2017, n.p.).

O Estado de São Paulo representou, nesse período, o cenário onde era perceptível todas essas mudanças baseadas na produção do café. Embora o crescimento das exportações fosse notável, o mercado interno crescia em maior ritmo. Um indicador que demonstra isso foi a distribuição demográfica: “A capital do estado, onde não se plantava café, tinha 47 mil habitantes em 1887 e contava com 240 mil em 1900 – ou seja, quintuplicou no breve intervalo de 13 anos”. Nessa década, o número de cafeeiros passou de 106 milhões em 1890 para 220 milhões em 1900, fazendo com que o produto passasse a representar 41% da produção mundial (CALDEIRA, 2017, n.p.).

Não obstante, apesar e por causa do crescimento vertiginoso, o café, sendo um produto sensível ao tipo de solo, topografia, clima e suscetível a diversas pragas, teve suas lavouras assoladas por diversas dificuldades – também causadas pela forma de cultivo – o que, por um lado, auxiliaram algumas vezes no controle dos estoques, permitindo a manutenção do valor ou mesmo a elevação do preço no mercado. Exemplos foram as geadas de 1870 e 1871, bem como as de 1912 e 1918. Ainda assim, a economia com base nesse produto enfrentou severas crises, como a que teve início ainda no século XIX, com a superprodução iniciada em 1895 (MARTINS, 2012, n.p.).

Em 1906, porém, a desproporção do mercado foi assustadora. Enquanto os produtores mundiais vertiam no mercado, em conjunto, cerca de 3,5 milhões de sacas, o Brasil apresentou uma safra de 20 milhões de sacas, superando as possibilidades de seu consumo pelos mercados externos e internos, que era, como já vimos, de apenas 16 milhões (MARTINS, 2012, n.p.).

A situação se agravou e, em 1906 formou-se o Convênio de Taubaté, que marcou o início da política oficial do café, isto é, a forte intervenção governamental. A curto prazo se viu resultados satisfatórios, porém, a falta de planejamento a médio e longo prazos fizeram com que houvesse um alto endividamento com banqueiros europeus, que passaram a gerir boa parte dos negócios relacionados ao café (MARTINS, 2012, n.p.).

Todas essas transformações influenciaram decisivamente a atuação dos atores na ocupação da Alta Sorocabana. Nesse período, o governo, que já tinha dado início à exploração da região por meio das Comissões Geográficas, passou a enviar comissários para a legalização das posses. Com o aumento do interesse nas terras, o processo de especulação atraiu grileiros, demarcando um novo momento para a região, quando a interação entre os diversos atores no espaço passou a primar pela violência para a obtenção da posse da terra, não apenas contra os indígenas, mas, também, contra os primeiros ocupantes, os mineiros (MONBEIG, 1984, p.137; GIAVARA, 2016, p.158-160; PUPIM, 2008, p.43; MARX, 1980, p.131; COBRA, 1923, p.135-142).

No início do século XX, quando o café proporcionou outra fisionomia ao extremo oeste do planalto ocidental e os seus espigões foram tomados pelos cafeeiros, os plantadores que chegaram ao Vale do Paranapanema aproveitaram do trabalho de pioneirismo realizado pelos mineiros. Já havia caminhos abertos, os índios quase todos dizimados ou escoraçados e alguns núcleos urbanos que serviam de ponto de apoio às plantações. A atividade de criação fornecia alimentação e animais de trabalho. Para os plantadores chegados com a marcha do café, os precursores mineiros, no entanto, constituíram um obstáculo para a posse da terra, obstáculo que acabariam por contornar, negociando, demandando ou expulsando os antigos moradores (ABREU, 1972, p.25).

De acordo com Feliciano (2009, p.241-243), a Lei nº 545 de 02 de agosto de 1898 abrandou a lei de três anos antes sobre o tema da posse de terras, abrindo brecha para que posseiros e grileiros paulistas tivessem a oportunidade de legalizar o que adquiriram ilegalmente. Além disso, as medidas adotadas pelo Estado caíam em descrédito perante esses agentes, visto que possuíam o apoio do poder local ou regional para continuarem suas ações, perpetuando o domínio coronelista. Por fim, na contramão da “Lei de Terras”, a Lei nº 1.844 de 1921 “autorizou a concessão gratuita de terras devolutas, abrindo possibilidade de legalizar todas as terras, no período de 1895 a 1921”.³⁰

³⁰ Lei nº 545, de 02 de agosto de 1898. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1898/lei-545-02.08.1898.html>>. Acesso em: 22 de mar. de 2021. Lei nº 1.844, de 27 de dezembro de 1921. Disponível em:

Nesse período, a crise dos anos 1900 teve grande influência na forma como se dava a procura pelas terras. Diferente dos primeiros momentos, o interesse passou a ser, também, na especulação, tendo em vista o mercado dos solos como forma de garantir o contínuo avanço da frente pioneira (PUPIM, 2008, p.32). A situação, associada à fertilidade inferior das terras nessa porção do Estado, causou a reestruturação da forma de rentabilidade, que se deu pela ocupação do solo de modo mais racional, permitindo a incorporação da terra de forma mais ágil.

Assim, dentre as novas atitudes econômicas, o mercado de solos foi o que recebeu maiores investimentos, tanto por fazendeiros como por companhias loteadoras, fazendo surgir pequenas propriedades rurais associadas à núcleos urbanos. Estes, dentro do sistema de comunicação e transporte proporcionado pelas ferrovias em associação às estradas, permitia a exploração do território, atraindo compradores para as propriedades (ABREU, 1972, p.36-37; PUPIM, 2008, p.37-42; MARTINS, 2012, n.p.).

Dentre as companhias ferroviárias, a Araraquarense, Noroeste, Paulista e Sorocabana, promoviam o transporte de pessoas, bens e serviços entre as regiões já urbanizadas e o sertão do oeste do Estado, alterando a antiga paisagem do “território desconhecido”, para um ambiente composto por cidades abertas em um curto período de tempo (SCHIAVON, 2016, n.p.; MARX, 1980, p.36).

1.4. Fazenda Montalvão

Na região da Alta Sorocabana, as primeiras comissões para discriminação das terras de domínio público e privadas ocorreram em meados de 1880 (COBRA, 1923, p.90). A preocupação por parte dos ocupantes era crescente, pois “adquirira a terra dos primitivos posseiros, recebera um documento particular de venda e não tivera a mínima preocupação de passá-lo em cartório”. Esse fato era frequente e, ao mesmo tempo, não era unânime, visto que nem todos os compradores de terras tinham sequer um documento formulado garantindo a posse, “para aquela gente, bastava a palavra que respectivamente trocavam comprador e vendedor”. Esse cenário, que se agravou com a chegada de novos agentes à região, impôs aos posseiros a necessidade de adequação ao novo estilo de economia e relações humanas (ABREU, 1972, p.25-26).

Antes o desenvolvimento que a via férrea veio trazer aos remotos domínios de Theodoro, em cujos limites a locomotiva já apitava, os antigos costumes de seus habitantes modificavam-se rapidamente. A Salto Grande afluiam lavradores que voltaram as suas vistas para a região da posse de Theodoro [...] á procura de terras, que fosse divididas, sem intrusos e sem “duvidas” de espécie alguma. Ora nessa epocha não havia immoveis nessas condições;

os de grande extensão, exeptuando o “Taquaral” e “S. Matheus”, jaziam no estado de comunhão gerada pela partilha consequente ao falecimento dos sucessores imediatos dos posseiros primitivos [...] O sertanejo viu, então, que era melhor dividil-os e demarcal-os, para poder vender metade por um bom preço, que deixal-os em comunhão (COBRA, 1923, p.212-213).

O governo, que estabeleceu uma estrutura legal relativa à posse de terras a partir de 1850, passou a fiscalizar e diferenciar o território dessa zona que era, agora, interesse para a economia do país. A Guerra do Paraguai influenciou nesse interesse, pois, além de terras disponíveis para cultivo e o avanço da malha ferroviária, a região se mostrou uma importante conexão com o Estado de Mato Grosso (SAMPAIO, 1890, p.36; ABREU, 1972, p.28-29).

Assim, comissários governamentais foram enviados para examinar os títulos de posse. No entanto, “havia larga margem para arbitrio e apreciação de cada caso e os legitimantes, por isso mesmo, ficavam à mercê do funcionário encarregado do serviço” (COBRA, 1923, p.91-92). O período, por conseguinte, foi marcado pela grande atividade dos “grileiros”, isto é, falsificadores. Estes aproveitaram a confusão e as dificuldades nas legitimações, tomando posses de terras para especulação, pois não possuíam a intenção de cultivo e ocupação (ABREU, 1972, p.26-27; ARAÚJO; CUNHA, 2011, p.53; FELICIANO, 2009, p.229).

Com muita habilidade descreviam os limites do imóvel, tirando-lhe o nome de outróra, se caso tivesse [...] O papel era escolhido com cuidado, bem como a tinta e estampilha; deviam ser *coevos* da data que no documento se lançava, a qual retroagia a ponto de coincidir com os tempos dos posseiros e, mais precisamente, com o periodo decorrido de 1856 e 1864. Não podia ultrapassar daqui, porquanto, dessa data em diante, levava-se á transcrição o titulo de dominio [...] (COBRA, 1923, p.100-101, grifos do autor).

À vista disso, apenas oito imóveis foram legitimados nas posses de José Theodoro de Souza, cinco nas de João da Silva Oliveira e uma na de Francisco de Paula Moraes, a “Fazenda Montalvão” (ABREU, 1972, p.27; COBRA, 1923, p.130). Esta fazenda e a “Pirapó-Santo Anastácio”, que se localizava nas posses de João da Silva Oliveira, foram a origem da maior parte das cidades da região de Presidente Prudente (COSTA, 2019, p.64).³¹

De acordo Abreu (1972), os herdeiros de Francisco de Paula Moraes - Maria Teodora de Souza, viúva, os filhos Domiciano Luiz da Rosa e sua mulher, Anna Paulina de Souza, Pedro Teodoro de Souza e sua mulher, Maria Delfina de Jesus e José Carlos - venderam ao Te. Cel. José Rodrigues Tucunduva e Licínio Carneiro de Carvalho uma sorte de terras denominada “Montalvão”, em 22 de março de 1886:

³¹ A divisa entre as duas fazendas era o espigão Peixe-Paranapanema, onde foi instalada a Estrada de Ferro Sorocabana. Nesse sentido, em Martinópolis, o núcleo original – hoje bairro “Centro” – se localizava na fazenda Montalvão, porção comprada por João Gomes Martins, conforme é visto nos capítulos seguintes deste trabalho.

São senhores e legítimos possuidores por herança de nosso finado Pai e Sogro, huma fazenda no lugar denominado Rio do Peixe, e desta vendem uma parte comesando suas divisas em frente às cabeceira do Rio São Matheus; propriedade dos Srs Manoel Pereira e José Antonio de Paiva, arrumo até a barranca do Rio do Peixe e por êste abaixo athé frontear as cabeceiras do Rebeirão do Rebojo, propriedade da familia do finado João da Silva Oliveira, e de ali arrumo do alto espigão pelo espigão mais alto fazendo contravertente com o Rio Paranapanema até encontrar com o Rio São Matheus onde teve princípio e fim. Em tempo declaramos qui dentro desta aria ha uma parte já por nós vendida, ou berganhada como consta de escriptura por nós pasçada a Felisberto Prates ficão Senhores Coronel Licinio Tucunduva, aquem e alem de Felisberto Prates, declarando mais elles outhorgantes as terras que vendemos aos Senhores elles como possuidores repartirão quando lhes convier [...] (ABREU, 1972, p.66).

Em 1888, os donos Licínio Carvalho e Cel. Tucunduva fizeram o pedido de retificação da demarcação do imóvel, cujo título de posse foi expedido no ano seguinte, nos seguintes termos (Figura 27):

No memorial que apresentou de seus serviços, o engenheiro Mello descreveu o Montalvão como situado no município de São José dos Campos Novos do Paranapanema, comarca de Lençóis, limitando-se “ao Norte pelo rio Aguapehy ou do Peixe, como chamão os sertanejos; a Este pelos herdeiros de Francisco de Paula, ou antes por Joaquim de Oliveira Lima e Capitão José de Barros Camargo, por compra que fizerão a esses herdeiros, conforme informarão os demarcantes; ao sul pelos moradores e proprietários das cabeceiras dos rios São Matheus (José de Paiva e herdeiros de Manoel Pereira Alvim), Rancharia (Gabriel Antonio da Silva), Capivery (Manoel Pedro Dutra e outros), Laranja Doce (José de Paiva, Domingos de Medeiros e outros), Anhumas (Domingos de Medeiros e José Custódio Vêncio) e Rebojo (herdeiros de João da Silva Oliveira), todos tributários do rio Paranapanema, e pelos terrenos de Feliberto Prates que se achão encravados na posse a cuja rectificação de medição se procedeu, e a Oeste por terrenos devolutos” [...] Em relação aos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana, que cobriu o espigão divisor, o Montalvão estendia-se das estações Quatá à de Santo Anastácio (ABREU, 1972, p.67. Grifos nossos).

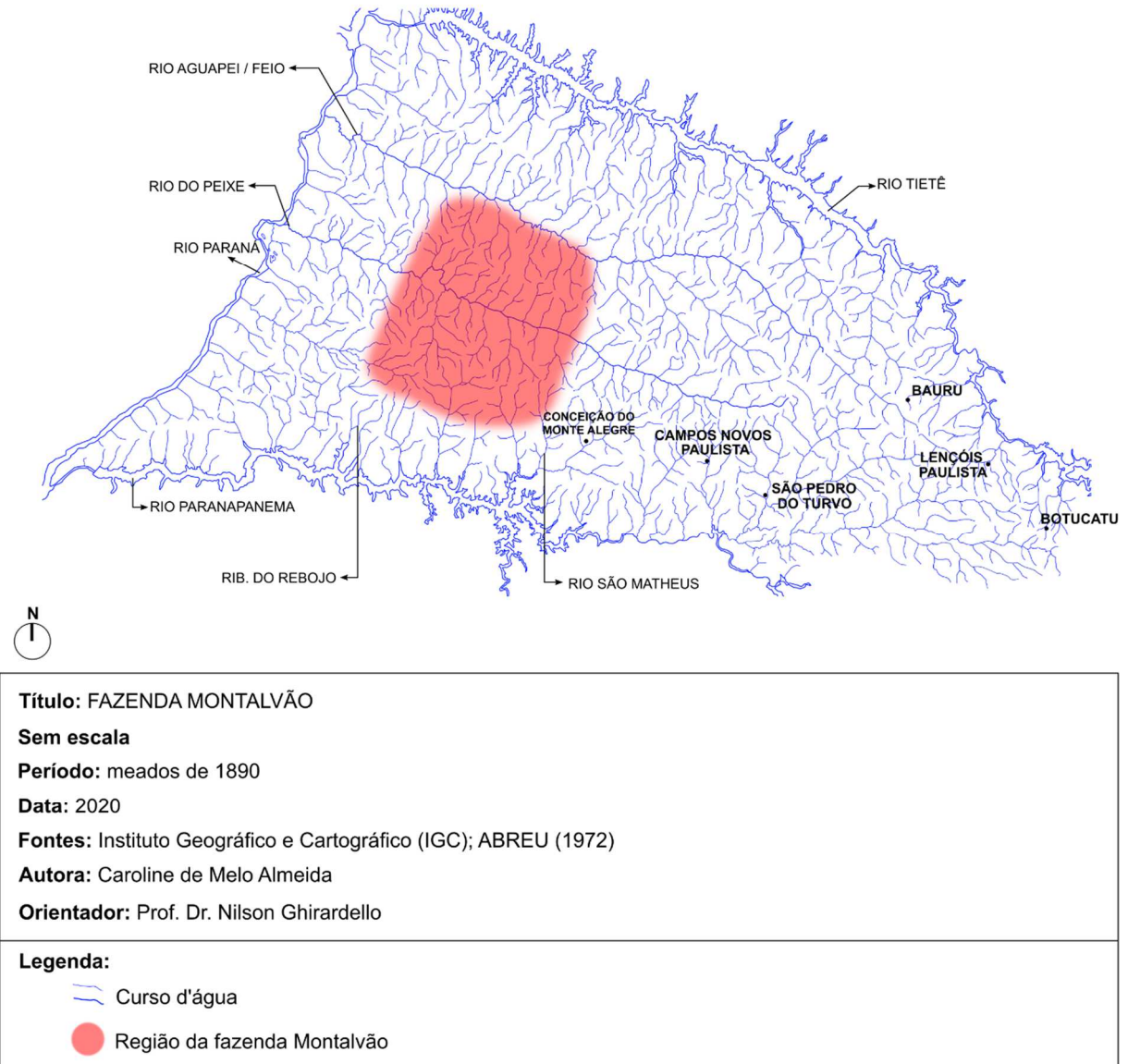
De acordo com Leite (1998, p.48-49), a prova de que não houve real reconhecimento da área na época é o trecho onde se descreve o limite norte das terras, demonstrando desconhecimento de que os rios Peixe e Aguapeí são distintos. À vista disso, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário reconheceu apenas as terras do curso superior do rio do Peixe (FELICIANO, 2009, p.238). Esse fato foi comum no início do século XX, quando a ignorância relativa aos traçados dos rios motivou boa parte das questões de terra e declarações de nulidade e imprestabilidade de documentos (LEITE, 1981, p.40 apud FELICIANO, 2009, p.238).

A fazenda passou por sucessivas divisões e vendas, chegando a possuir diversos proprietários. Entre eles Dr. Luiz de Oliveira Lins Vasconcelos, que efetuou a compra em 1890. Essa transação teve como advogado responsável o Dr. Armando Nogueira Cobra, que recebeu 10.000 alqueires como honorários, terras onde, mais tarde, foi construída a estação

“Presidente Prudente” da Estrada de Ferro Sorocabana, marcando a história da origem da cidade de Presidente Prudente (COSTA, 2019; ABREU, 1972).

João Gomes Martins (1877-1937) efetuou a compra de uma porção de terras da fazenda Montalvão em 1924, dando o nome de “Núcleo Colonial Boaventura”. Essa gleba, localizada no entorno da estação “José Theodoro” da Estrada de Ferro Sorocabana, foi loteada, vindo a se tornar a atual cidade de Martinópolis (Figura 28).

Figura 27: Localização da fazenda Montalvão



Fontes: IGC (on-line); ABREU (1972); Elaborado pelos autores, 2020.

2. CAPÍTULO II: COMPANHIAS DE COLONIZAÇÃO E A VENDA DE LOTES RURAIS

Com a imigração iniciada no século XIX, antes mesmo da abolição da escravidão, o Estado de São Paulo passou pela multiplicação da pequena propriedade, anteriormente associada ao estoque de mão-de-obra para o latifúndio cafeeiro, ficando, desse modo, o território paulista dividido não só em grandes glebas, mas também em pequenas chácaras e sítios. Dada a dificuldade de acordo entre fazendeiro e colono e as diferenças políticas de cada governo, os incentivos à implantação de núcleos coloniais, que serviam como ponto de atração do estrangeiro, sofreram variações ao longo do tempo. Nesse sentido, foi criada a Hospedaria dos Imigrantes em 1886, no intuito de recepção e posterior distribuição dos recém-chegados às fazendas, funcionando como um verdadeiro mercado de trabalho. Todavia, as poucas colônias agrícolas fundadas pelo Estado e as más condições de vida dos imigrantes nas fazendas - devido à herança brasileira da relação de trabalho escravista - fizeram com que os colonos rapidamente guardassem dinheiro para a compra de terras, por meio da policultura ou mesmo do comércio (FERLINI, FILLIPINI, 1993; GHIRARDELLO, 2002; MARTINS, 2012; GONÇALVES, OLIVEIRA, MONT SERRATH, 2020).

A participação estrangeira, no entanto, não se restringiu à condição de colono: o empobrecimento das antigas regiões cafeeiras pelo mau uso da terra e a crise iniciada nos primórdios do século XX pela superprodução, deu início à política de valorização do café financiada por bancos de fora do país. A partir desse momento, a infiltração de capitalistas estrangeiros no movimento em direção ao interior paulista se tornou mais notável, sendo presente na marcha para o oeste, com a perspectiva da especulação sobre a posse da terra, incentivada pelo otimismo da cultura cafeeira, a conexão entre São Paulo e Mato Grosso (proporcionada pela construção de estradas e o avanço da ferrovia), bem como a grande reserva de terras que jazia em comunhão entre os primeiros posseiros (MONBEIG, 1984, p.111-114; CALDEIRA, 2017, n.p.).

À vista disso, Feliciano (2009, p.242-244) aponta que no início da República houve a atenuação em São Paulo das leis relativas às terras devolutas, o que tornou mais atrativa a corrida para posse e a atuação dos grileiros. Isso porque a primeira Constituição da República Brasileira (1891) transferiu aos Estados a competência de atuação nas terras consideradas devolutas.³² Assim sendo, o Estado de São Paulo elaborou a Lei nº 323 de 22 de junho de 1895, com critérios e disposições sobre o assunto, guiados pela “Lei de Terras” de 1850.³³ No

³² O Artigo 64 da Constituição de 1891 traz: “Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais”. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm>. Acesso em: 24 de abr. de 2021.

³³ Lei nº 323, de 22 de junho de 1895. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1895/lei-323->

entanto, dada a responsabilidade estadual proporcionada pela Constituição, houve pressão por parte dos grandes proprietários de terras paulistas, detentores de imensa riqueza e do poder político, que culminou na promulgação da Lei nº 545 de 02 de agosto de 1898, que modificava a anterior, trazendo critérios mais brandos e facilitando a atuação de grileiros: “A grande mudança era o tempo ganho de 14 anos, pois, com a nova lei, podiam falsificar os títulos com data de 1878 e não 1854, como determinava a lei de 1850”.

Em 1921, a concessão gratuita de terras devolutas foi autorizada pela Lei nº 1.844, podendo haver legalização de todas as posses entre 1895 e aquele ano. Por parte dos posseiros e grileiros, ainda segundo o autor, não houve grande interesse na legalização, dado o conhecimento das inconsistências existentes nos títulos.³⁴ Não houve, pois, iniciativa do governo para o efetivo controle da posse da terra, apenas tentativa de legitimação para o desenvolvimento capitalista.

O contexto proporcionou a larga atuação dos grileiros e propagação dos conflitos na região de estudo, sendo motivo da incerteza da posse da terra permanecer por muito tempo na Alta Sorocabana, representada pela publicação de nota oficial em 1932 (e repetida em 1939) da Secretaria da Agricultura do Estado afirmando o perigo da aquisição de glebas nessa área (COBRA, 1923; LEITE, 1998, p.47). Isto posto, diversos fatores contribuíram para que, no início do século XX, o interesse se voltasse mais ao loteamento das terras, processo que servia também de proteção jurídica ao dificultar a fiscalização e tentativa de averiguar a gleba inicial (GHIRARDELLO, 2002).

Enfim, é preciso confessar que a Alta Sorocabana não tinha boa reputação. Ninguém ignorava que os títulos de propriedade eram mais duvidosos ali do que em qualquer região. Era pouco tentador ao agricultor arriscar-se em uma região que parecia mais fértil em produzir demandas do que cafeeiros. Conhecia-se mal essa região afastada, inicialmente invadida por mineiros, que a fizeram conhecida como área de criação. Ela interessou mais aos loteadores do que aos fazendeiros (MONBEIG, 1984, p.203).

Nesse conjuntura houve a promulgação dos Decretos nº 1.458 e nº 6.455 em 1907, tratando da imigração estrangeira e colonização em escala estadual e federal, respectivamente.³⁵ Ambos decretos indicavam a necessidade da disponibilidade de transporte e condições favoráveis à lavoura aos locais onde houvesse a fundação de núcleos coloniais,

22.06.1895.html#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20as%20terras%20devolutas,Paulo.>. Acesso em: 31 de mar. de 2021.

³⁴ Nesse período foi comum a declaração de imprestabilidade dos títulos de posse, conforme abordado anteriormente no Capítulo I.

³⁵ Decreto nº 1.458, de 10 de abril de 1907. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1907/decreto-1458-10.04.1907.html>>. Acesso em: 30 de jul. de 2021. Decreto nº 6.455, de 19 de abril de 1907. Disponível em: <

bem como a necessidade de lotes rurais e urbanos no empreendimento. A legislação tratou de diferentes aspectos da colonização por imigrantes estrangeiros (transporte, acomodação, direitos, deveres, comércio de lotes, pagamento, etc.), definindo a possibilidade de fundação de núcleos coloniais pela União, pelos Estados e por empresas e particulares. Além disso, os decretos estabeleceram que os empreendimentos poderiam receber auxílio da União e/ou dos Estados, caso atendessem às cláusulas definidas.

À vista disso, com o estabelecimento da agricultura atrasado na Alta Sorocabana - dada as incertezas sobre a posse da terra -, a presença de imigrantes nas regiões de colonização mais antiga, bem como o contínuo fluxo que chegava ao país, o período da Primeira República foi marcado pela atividade das empresas (ou companhias) de colonização, loteando terras rurais e urbanas não só nessa porção do Estado como em outras regiões de São Paulo e mesmo nos estados vizinhos. As empresas, portanto, que se valiam do conjunto de fatores favoráveis ao comércio de terras no período, dispoñdo de aparato legal para a atuação. Muitas vezes, porém, lançavam mão da grilagem, contando com o apoio de instâncias do governo por meio de acionistas que ocupavam espaços políticos institucionais (LEITE; 1972, p.57; SILVA, 2003, p.154; ZILIANI, 2010, p.93).

O grande número de companhias abertas nesse período se relaciona também às mudanças legislativas apontadas por Caldeira (2017) após a Proclamação da República (1889), que resultaram na facilidade de abertura de empresas e sociedades em diferentes segmentos, que agora não precisavam mais da autorização do governo, contavam com garantia de crédito e maior oferta monetária. De acordo com o autor, entre 1890 e 1891 foram lançadas 210 sociedades anônimas de capital aberto em São Paulo, sendo que 89 delas resultaram da reorganização dos negócios que não encontraram guarita legal na legislação imperial.

Nesse contexto, dada as condições legislativas e da própria terra já citadas, o comércio de lotes rurais organizado por empresas se mostrou negócio menos arriscado do que a agricultura, que dependia do clima, preços internacionais e estava sujeita às crises do mercado, demonstrado pelo crescimento do transporte de outras mercadorias além do café. Assim, Monbeig (1984, p.240-241) afirma que houve uma “ruptura entre a agricultura e as finanças”: a primeira foi deixada “com suas incertezas aos fazendeiros obstinados e aos sitiante”; a segunda, às empresas que viram no transporte, comércio e financiamento atividades mais lucrativas. “Vender terras tornou-se, assim, fonte de recursos menos incerta e mais rendosa”. Fato fortalecido com a Crise de 1929, que forçou os fazendeiros a procurarem alternativas, aumentando o número de empresas voltadas à colonização, isto é, comércio de terras rurais e urbanas (CONSTANTINO, 2010).

A imprensa, por sua vez, cresceu nesse período apoiada nesse conjunto de mudanças ocorridas no início da República. Segundo Caldeira (2017), em São Paulo houve

o aumento da receita estadual recolhida por impostos, o que permitiu o novo emprego ao dinheiro público, voltado ao investimento em capital humano. Nesse sentido, despesas com educação, saúde, imigração e segurança, além de infraestrutura, passaram a representar uma grande fatia no orçamento do Estado. A alfabetização em massa foi promovida, coincidindo com o fato de muitos imigrantes chegarem alfabetizados e, a existência de um público leitor, levou ao crescimento da imprensa.

Os jornais do período sofreram um aumento significativo em sua circulação, devido também às novas tecnologias (impressora rotatória, telégrafo, comunicações rápidas via ferrovia) e ao modelo inaugurado em 1833 pelo jornalista Benjamin Herny Day, que passou a vender jornais nas ruas por preços baixos, empregando vendedores e trazendo publicidade às páginas (CALDEIRA, 2017). Em São Paulo, essa ferramenta foi utilizada, inclusive, pelas empresas de colonização, como forma de propaganda de seus empreendimentos.³⁶

O mercado de vendas de terras atingiu, portanto, uma escala empresarial sem precedentes no início do século XX, sendo o loteamento um negócio simplesmente comercial, cuja relação puramente capitalista do empreendimento visava o lucro imediato e possuiu, ao longo dos anos, um amplo sistema de propaganda, crédito e infraestrutura de transporte e comunicação, que tornavam os negócios mais atrativos (MONBEIG, 1984, p.235-237; PUPIM, 2008, p.45).

A viabilização do parcelamento rural, de acordo com Ghirardello (2002), estava assentada na possibilidade de escoamento fácil da futura produção pela ferrovia e, também, na proximidade de núcleos urbanos que davam suporte às propriedades.³⁷ Desse modo, é “sintomático” que os lotes tenham sido vendidos aos imigrantes, especialmente os vindos das regiões paulistas de ocupação mais antiga, após pouparem algum dinheiro.

Alguns desses colonos eram originários da região de Ribeirão Preto, onde adquiriram partes dos latifúndios que se fragmentaram em pequenos lotes e chácaras para compensar com a venda da terra os prejuízos da decadência cafeeira no final do século. Dedicaram-se à policultura e sonhavam plantar café [...] Esta procura de terras virgens para café por pessoas de poucas posses ajuda a explicar o aparecimento dos loteamentos, sem contar as companhias estrangeiras que se formaram com o intuito de adquirir grandes glebas e formar colônias em lotes para localizar os imigrantes de seus países (ABREU, 1972, p.37).

Exemplo da presença estrangeira na venda de terras foram os ingleses na região da Noroeste com a The San Paulo Land, Luther & Colonization, apontada por Ghirardello (2002)

³⁶ Já no início do século XX, um dos jornais de grande circulação em São Paulo era “O Estado de São Paulo” (também conhecido como “Estadão”), fundado em 1875 e com circulação até hoje, inclusive em formato digital. Disponível em: <<https://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,conheca-a-historia-da-fundacao-do-estadao,70003569176,0.htm>>. Acesso em: 20 de abr. de 2021.

³⁷ A relação entre a fertilidade do solo, possibilidade de escoamento da produção e necessidade de núcleo urbano dentro dos empreendimentos é presente, inclusive, nos Decretos nº 1.458 e nº 6.455 de 1907, citados anteriormente.

e Matos (1990), e, no Paraná, a Brasil Plantations Syndicate Ltd, da qual surgiu a Companhia de Terras Norte do Paraná, que empreendeu “o maior plano de colonização até então realizado por uma empresa privada no Brasil” (MARTINS, 2012, n.p.).

Ressalte-se, que nesse processo, o povoado era constituído ao centro do loteamento rural como estratégia para a viabilização de todo empreendimento, que necessitava de um espaço gregário nas proximidades: “os cartazes publicitários dos loteadores mencionam com destaque a presença no loteamento de tudo que é indispensável à vida material e também à parte espiritual dos clientes” (MONBEIG, 1984, p.235). Ou seja, o povoado era elemento de atração, mas não se constituía na prioridade principal das empresas colonizadoras, que só voltariam seus olhos com maior intensidade a ele, caso demonstrasse vida econômica ativa e progredisse.

A grandiosidade do negócio, pelo volume do capital empatado e da área possuída, trouxe a necessidade da racionalização administrativa nas vendas, da publicidade, de obras de suporte nas glebas para a comercialização, como a construção de estradas, criação de núcleos urbanos dotados de médicos, escolas, farmácias e outros melhoramentos para atrair os compradores (ABREU, 1972, p.73-74).

Em alguns casos, o loteamento urbano precedeu o rural, dada a exigência por parte dos compradores de infraestrutura de apoio. A fertilidade do solo, amplamente divulgada nas propagandas de loteamentos, não era a única necessidade a ser atingida no negócio de terras: a comunicação dos lotes rurais com a ferrovia – com o auxílio de estradas e, posteriormente, rodovias – e os serviços encontrados nas vilas e cidades eram, nesse contexto, imprescindíveis para o processo de venda (MONBEIG, 1984; CONSTANTINO, 2010).

A ferrovia, que determinou o eixo de crescimento urbano, foi essencial na região onde o povoamento já havia iniciado, influenciando no desenvolvimento das cidades ou na sua decadência. A via férrea progredia em saltos tendo como ponto terminal algum centro urbano importante, que funcionava como ponta de trilhos por três ou quatro anos. Nesse tempo, um outro foco de densidade se desenvolvia mais à frente, atraindo a companhia de estrada de ferro, que só avançava quando estava “segura de encontrar frete e viajante” (MATOS, 1990, p.147), funcionando como “alavanca do crescimento local em razão da maior segurança de retorno financeiro nos investimentos citadinos” (GHIRARDELLO, 2002, p.48).

Na região de estudo, não obstante, assim como na Noroeste, foi precursora, sendo “povoadora por excelência” (MATOS, 1990, p.167). Esse povoamento, porém, ocorreu de forma diversa na Alta Sorocabana. Enquanto a Noroeste atraiu fazendeiros das regiões mais antigas dado o marasmo econômico da época de construção da Companhia Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (CEFNOB), da qual decorreu os salários mais baixos dos colonos, “a inauguração das estações da Alta Sorocabana foi acompanhada por dez anos de

prosperidade”. Esse fato incentivou a corrida às terras pelos colonos das fazendas e, também, pelos imigrantes recém-chegados (MONBEIG, 1984, p.202).³⁸

Por entre os imigrantes “espontâneos”, chegados da Europa Oriental e dos países bálticos, numerosos foram os que, alguns dias após o desembarque, deixavam São Paulo, para tomar posse de pequena propriedade, nas zonas novas; mais numerosos ainda foram os habitantes das zonas empobrecidas que adquiriram lotes nos territórios virgens da Noroeste, da Alta Paulista, da Alta Araraquarense, da Alta Sorocabana e do norte do Paraná (MONBEIG, 1984, p.161-162).

Logo, o café foi um elemento importante na ocupação da região da atual Presidente Prudente, porém, o processo de urbanização se deu mais em função do avanço ferroviário em direção ao rio Paraná. À vista disso, os loteamentos na região da Alta Sorocabana se organizaram tendo o leito férreo como guia, com cidades surgindo ao redor da estação, “à feição de colar”, com pico entre 1910 e 1930, quando 21 patrimônios foram fundados (LEITE, 1972, p.120; SILVA, 2003, p.151; LANGENBUCH, 2011, p.51).

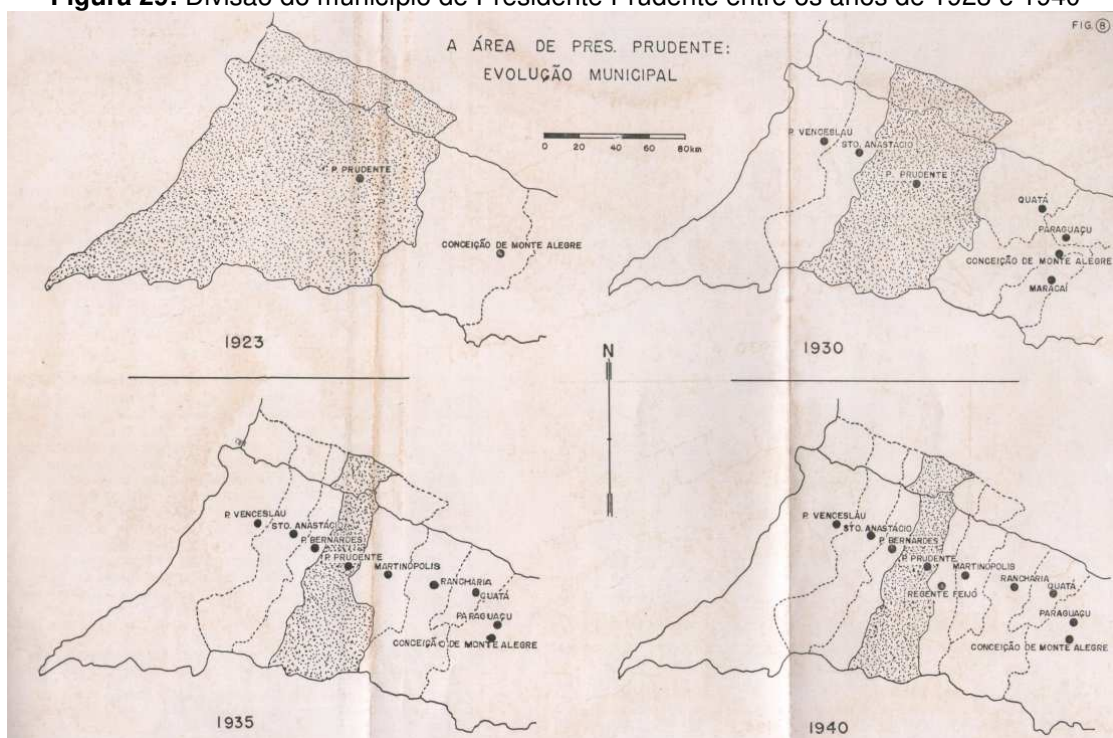
É possível notar a ligação entre o desenvolvimento do comércio do café, o avanço das ferrovias e a fundação de cidades, que, de acordo com Pupim (2008, p.57-58), formaram o trinômio *café-ferrovia-sistema de cidades*. A fundação urbana no oeste paulista se associava ao desenvolvimento das estradas (ferroviárias e rodoviárias): “O sistema urbano é, portanto, parte componente do processo de avanço das vias, e as cidades foram criadas já contando com os benefícios oferecidos pelo acesso à via como fator de desenvolvimento”.

Sem dúvida, a ocupação da Alta Sorocabana teve cunho marcadamente diferente daquela do século passado, em outras áreas do Estado. Não mais as fazendas autossuficientes [...] A formação atual se caracteriza por oferecer mais oportunidade a um número mais elevado de indivíduos. Centenas de pequenas e médias propriedades espalharam-se por toda a região em «habitat» disperso e, quase sempre, linear. E, sendo numerosas, e não mais autosuficientes, necessitam dos serviços da cidade (LEITE, 1972, p.58)

A forma como se optou fazer a divisão da terra seguia o mesmo princípio de facilidade e aproveitamento financeiro das posses. Desse modo, as glebas e os primeiros municípios da região tinham, em geral, formas de retângulos, cujas laterais correspondiam a elementos geográficos de fácil identificação (Figura 29): “Conservam-se, portanto, a forma retangular e contornos geométricos o mais precisamente possível; mas se os lados maiores da gleba eram paralelos às linhas mestras do relevo, os da fazenda lhes são perpendiculares” (MONBEIG, 1984, p.215).

³⁸ “Os caminhos do café incentivaram e foram incentivados pela construção de ferrovias – a revolução da máquina a vapor em substituição às tropas de mulas -, cujo efeito foi a redução dos custos, a segurança e a regularidade do transporte de cargas, mas também de trabalhadores imigrantes que se dirigiam às fazendas, ou seja, uma lógica voltada para o mercado externo” (GONÇALVES, OLIVEIRA, MONT SERRATH, 2020, p.28).

Figura 29: Divisão do município de Presidente Prudente entre os anos de 1923 e 1940



Fonte: ABREU, 1972, p.174a.

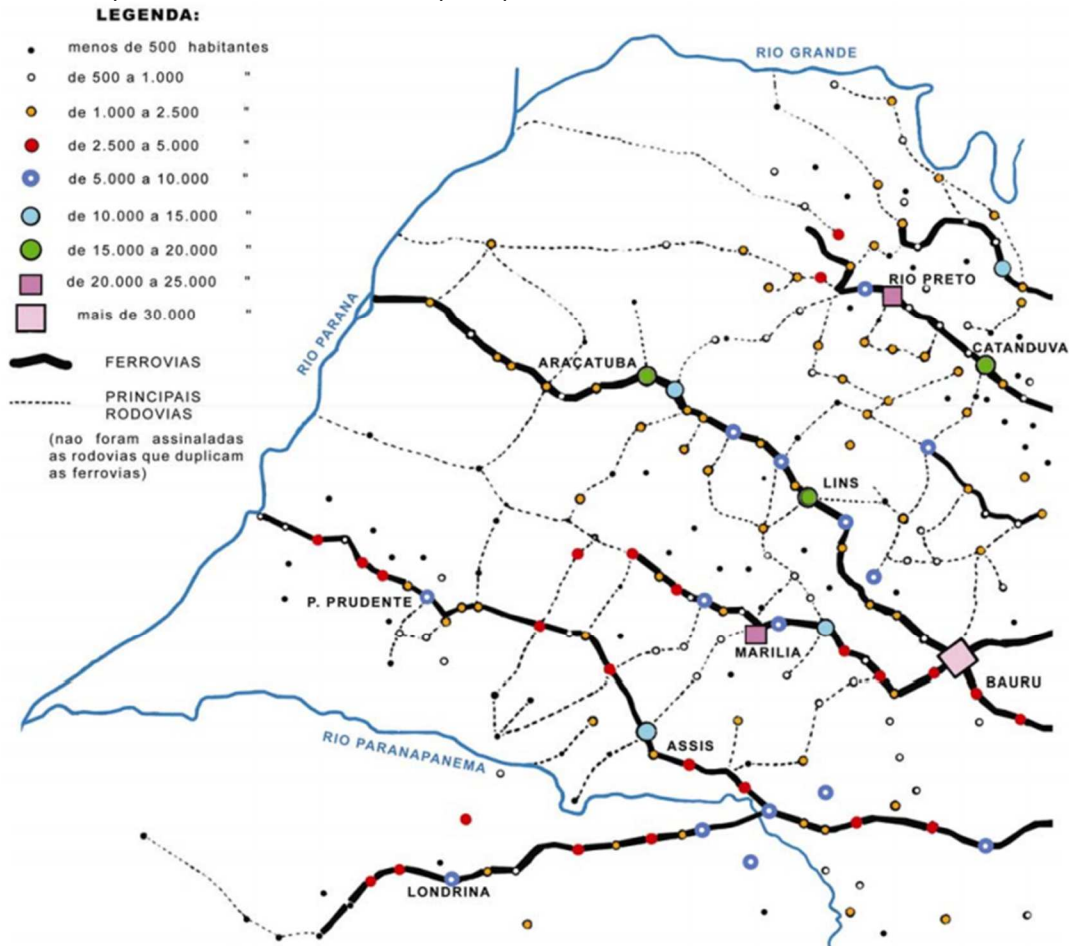
As fazendas e loteamentos rurais menores seguiam a mesma lógica de divisão, formando “fazendas em miniatura” – os lotes rurais -, pois além da facilidade do sistema, era assegurado o acesso ao espigão e à água, que serviam como fronteiras naturais, além de serem necessários ao cultivo e vida doméstica (MONBEIG, 1984, p.221). As formas geométricas – retângulos alongados – visualizadas nas glebas e suas divisões estavam presentes na região desde as primeiras posses apontadas por Cobra (1923). O uso desse recurso, além da facilidade de demarcação, proporcionava a exatidão nas descrições das posses, o que afastava quaisquer dúvidas sobre os documentos e facilitava a ação de outros agentes na compra e venda das terras (GHIRARDELLO, 2010, p.97).

As medidas dos lotes rurais iam diminuindo conforme se aproximavam do loteamento urbano (fazendas, sítios, chácaras), que se situava no entorno da estação, ou seja, no alto do espigão. Com a hierarquia de dimensão seria possível, caso o povoado crescesse, lotear as chácaras ao redor, transformando-as em lotes urbanos (CONSTANTINO, 2010; LANGENBUCH, 2011, p.48).

A comunicação entre a ferrovia e as fazendas e sítios se dava por estradas que ligavam às estações ferroviárias. Segundo Matos (1990, p.154), os automóveis foram necessários para conectar as ferrovias que, por sua forma de implantação possuíam um desenho simples, seguindo os espigões quase paralelos presentes no Planalto Ocidental

Paulista. Por conseguinte, o automóvel foi utilizado nessas regiões como forma de encurtar distâncias, “ligando as várias ‘bacias’ ferroviárias do oeste paulista” (Figura 30).³⁹

Figura 30: Mapa das cidades, ferrovias e principais rodovias no Planalto Ocidental Paulista em 1946



Fonte: PUPIM, 2008, p.59.

No mapa é possível verificar o que Monbeig (1984, p.385) afirma: as ferrovias, por seu traçado sobre os espigões paralelos do Planalto Ocidental Paulista, transformaram “cada planalto numa espécie de bacia da qual são elas as artérias mestras, ao passo que as estradas de rodagem, lateralmente construídas são como afluentes que asseguram a drenagem”. A presença das estradas conectando as regiões de ação das ferrovias tornou-se necessária “desde que se desenvolveu a penetração em todos os espigões e se manifestou forte concorrência entre vendedores de terras” (MONBEIG, 1984, p.364). Isto é, os caminhos e estradas de automóveis que ligavam de modo capilar as cidades e lotes rurais, também

³⁹ “Enquanto na Noroeste os trilhos antecederam os pioneiros, o que não aconteceu nas outras áreas, na Alta Sorocabana, além de Assis, houve sincronismo entre a marcha do povoamento e o avanço da estrada de ferro. Presença de caminhões, a partir de 1924, também forneceu novo ritmo de ocupação dessa zona pioneira. O novo meio de transporte, que substituiu com vantagens as tropas de mulas e os carros de boi, associado à construção de estradas de rodagem, mesmo que precárias, possibilitou o aumento da colonização, espalhada a partir dos trilhos” (GONÇALVES, OLIVEIRA, MONT SERRATH, 2020, p.29).

serviam para conectar as vilas fundadas às regiões de ação de outras ferrovias GHIRARDELLO, 2010, p.32).

[...] até por volta de 1950, os trens de passageiros e de carga representavam o único meio de transporte de massa razoável com o qual se contava no Oeste Paulista [...] A solução era utilizar ao máximo a ferrovia, o que levava o pequeno transporte rodoviário a um papel alimentador dela, convergindo cavaleiros, carroças, charretes, automóveis, caminhões e ônibus a uma estação próxima à origem, ou alguma um pouco mais além, onde tivesse se formado uma cidade (LANGENBUCH, 2011, p.49).

Ainda nos anos 1920 o lema “Governar é construir estradas” era trazido pelo governo de Washington Luís, que formulou a Inspetoria de Estradas de Rodagem (IER), ligada à Secretaria de Agricultura e Obras Públicas. Ao final de seu governo havia sido construídas cerca de 1.500 km de estradas de rodagem em todas as direções do Estado, o que proporcionou a conexão de núcleos urbanos não integrados à via férrea e, também, ao avançar em direção às regiões onde a ferrovia tardou a chegar, proporcionou a fundação urbana independente desse meio de transporte. A Secretaria de Viação e Obras Públicas, contendo o Departamento de Estradas de Rodagem (DER), foi criada em 1927, dando maior relevo às questões ligadas ao setor rodoviário e marcando o papel fundamental do automóvel nas zonas novas do extremo oeste paulista. Por conseguinte, a partir dos anos 1930, a ferrovia foi paulatinamente perdendo importância na fundação urbana paulista, que passou a contar com a preeminência rodoviária, surgindo cidades nas áreas de contato entre as regiões de influência das ferrovias (GHIRARDELLO, 2010, p.51-52) (Figura 31).

As estradas novas procuravam especialmente as pequenas lavouras que se ensaiavam nas florestas afastadas das estradas de ferro. As administrações municipais, sustentadas pelas companhias de estradas de ferro e pelas empresas de colonização, esforçavam-se em desenvolver uma política rodoviária, procurando incorporar a suas circunscrições, através das estradas, as zonas capazes de progredir [...] O povoamento do espigão entre o rio do Peixe e o Aguapeí levou, portanto, à Noroeste e à Sorocabana como que um alargamento de seus raios de ação, graças às estradas e aos caminhões (MONBEIG, 1984, p.199-200).

Antes disso, porém, na região da Alta Sorocabana - assim como na Noroeste - os loteamentos tomavam a estação e o leito férreo como partido, diferente das cidades existentes antes da chegada da ferrovia, que se adequavam ao seu traçado e a posição da capela. Como na região a fundação urbana aconteceu quase continuamente e tendo em vista o desejo de retorno do investimento feito por parte dos loteadores, com redução de custos, o plano ortogonal foi reproduzido massivamente. Presente nas cidades brasileiras desde o século XIX, esse traçado se apresentou viável pela pouca movimentação de terra requerida e facilidade na demarcação das ruas e quadras (SILVA, 2003).⁴⁰

⁴⁰ As características do traçado das cidades são abordadas no Capítulo III deste trabalho.

2.1. Companhia Viação São Paulo – Mato Grosso

A mais antiga empresa colonizadora a atuar na Alta Sorocabana surgiu em 1908 a partir de uma firma já existente dos fundadores Arthur Diederichsen, lavrador e proprietário de fazendas de café em Ribeirão Preto, e o médico Francisco Tibiriçá, principais acionistas da Companhia Viação São Paulo – Mato Grosso (CVSPMT). Os autores Bonfim (2009) e Ziliani (2010) dividem a história da Companhia em três períodos, que variam de acordo com os acionistas majoritários, que tinham influência nos rumos tomados pela empresa. Apesar de seu pioneirismo como empresa colonizadora, as atividades voltadas para fins de colonização são mais perceptíveis em seu terceiro período, a partir da década de 1940, quando seu acionista majoritário passou a ser o empresário de origem tcheca Jan Antonin Bata.

A firma precursora – Diederichsen & Tibiriçá – foi organizada em 1905, quando ambos planejaram a construção da estrada boiadeira ligando o Estado de São Paulo à região da Vacaria, no Mato Grosso, com o aval do governo de ambos os Estados (COBRA, 1923, p.187; LEITE, 1972, p.54). A conexão entre essas regiões se devia pela “inserção da pecuária bovina do sul de Mato Grosso nos circuitos econômicos nacionais”, quando, em meados do século XIX, o Estado deixou de ser uma área de passagem e passou a ser fornecedor de gado bovino magro para o sudeste brasileiro (BONFIM, 2009, p.36-37).⁴¹

Para a abertura da estrada, Bonfim (2009, p.76-77) aponta que o lado paulista ficaria ao encargo de Diederichsen – que passou o trabalho para Francisco Whitaker, administrador de suas fazendas -, enquanto o lado mato-grossense seria de responsabilidade de Tibiriçá. Todavia, em 1902 Manoel Costa Lima, Major Cecílio, já havia recebido autorização governamental para a abertura da estrada entre Vacaria e o Porto 15 de Novembro. Nesse sentido, um acordo foi feito entre as partes e, em 1907, a concessão das terras e tudo o que havia sido construído foi vendido pelo Major à firma Diederichsen & Tibiriçá. Assim, em 1908, “estava pronta a estrada de rodagem que ligaria os Estados de Mato Grosso e São Paulo, fazendo a travessia do rio Paraná através de balsa entre o Porto Tibiriçá e o Porto 15 de Novembro”.⁴²

A fundação da CVSPMT ocorreu em razão da ampliação dos negócios e contou como concessões: “a construção e direitos de exploração da estrada de rodagem, ligando os

⁴¹ “Convém lembrar que, cerca de 35 anos antes, por volta de 1870, os mineiros já haviam aberto a estrada que liga Rio Preto a Porto Tabuado, hoje Porto Getúlio Vargas, com o mesmo objetivo de facilitar a vinda do gado vacum matogrossense para São Paulo” (LEITE, 1972, p.136).

⁴² O jornal “O Estado de São Paulo” noticiou na edição de 02 de junho de 1909, página 07, o relatório apresentado pelo engenheiro Jorge Maia ao secretário da agricultura na ocasião de sua viagem ao Porto Tibiriçá pela estrada boiadeira. O relatório aponta a qualidade da estrada, a construção dos pousos e pastagens ao longo do percurso e a qualidade dos vapores para travessia do rio Paraná, parabenizando o trabalho dos administradores Alonso Junqueira e Francisco Whitaker. Sobre esse último, o relatório aborda os trabalhos de catequese dos nativos e as famílias indígenas que passaram a ter trabalho na CVSPMT.

Estados de São Paulo e Mato Grosso”, “os direitos de exploração da navegação fluvial do Rio Paraná entre Foz do Iguaçu e Jupiá, ou Salto de Urubupungá, e dos seus afluentes do lado mato-grossense” e “a exploração do Porto Tibiriçá, com cobrança de taxa de passagem de gado de exportação de Mato Grosso para São Paulo” (ZILIANI, 2010, p.72).

Constavam como bens escriturados na constituição da CVSPMT: terras devolutas concedidas pelos governos de São Paulo e Mato Grosso, uma área de 184.000 hectares [...] obras até aquele momento já feitas para a abertura da Estrada Boiadeira [...] Como bens representados em terras, que entraram na constituição da Companhia, constaram ainda terras da fazenda ‘Laranja Doce’, localizada no distrito de Platina, da comarca de Campos Novos do Paranapanema, e “mais algumas casas rústicas construídas nas mesmas terras no lugar denominado Indiana, transferidas à Companhia pelo sócio Arthur Diederichsen e sua mulher (DIÁRIO OFICIAL, 1908, p.1841 apud ZILIANI, 2010, p.72-73).

Indiana, fundada em 1907, fez parte do conjunto de ranchos de apoio aos trabalhadores da estrada fundados pela Companhia, para manutenção do abastecimento de itens como alimentos, ferramentas e armas.⁴³ Esses ranchos, conhecidos como “invernadas”, também serviam para restaurar o gado, emagrecido ao atravessar o rio Paraná (MONBEIG, 1984, p.305). Com a construção da estrada boiadeira, houve a valorização das terras, dada a raridade de caminhos construídos na região, processo que foi intensificado com a chegada da Estrada de Ferro Sorocabana, cujo traçado foi influenciado pela presença da estrada e dos portos no rio Paraná (LEITE, 1972, p.54-55).

No ano de 1914 foi acordado em assembleia extraordinária da diretoria da CVSPMT, a elevação do capital social de 1.000:000\$000 para 3.000:000\$000 e emissão de mais de 10.000 ações devido à valorização das terras sob concessão da empresa em consequência das atividades da própria e, também, pelo prolongamento do ramal da Estrada de Ferro Sorocabana em direção ao Porto Tibiriçá (LEITE, 1972, p.55).⁴⁴ Isto é, por deter o sistema de transportes entre São Paulo e Mato Grosso, a Companhia sofreu a valorização devido ao aumento do interesse de particulares (e empresas) nas terras da área e interesse do governo na comunicação entre os Estados. A chegada da ferrovia, pois, fortaleceu esse domínio, sobretudo após a mudança do traçado do Ramal Tibagi, conforme trazido no Capítulo I.

A listagem dos bens arrolados, para efeito de elevação do seu capital social, também permite a confirmação de que, naquele período inicial, ou seja, nas primeiras décadas do século XX, o grande negócio para muitas empresas que se voltaram para a exploração dos oestes, dos sertões, foi a especulação imobiliária com terras devolutas. A espetacular elevação do capital social da

⁴³ “No percurso da Estrada Boiadeira podia-se apontar a existência de vários pousos, como no seu trecho em Mato Grosso: Porto Alegre; Formosa; Limeira; Pedra; São Francisco; Samambaia; Sapé; Matinha etc. Entre Porto Tibiriçá e Indiana, foram organizados os seguintes pousos: Lagoa; Esperança; Ribeirão Claro; Sucuri; Alegria e Porto Tibiriçá” (ZILIANI, 2010, p.81).

⁴⁴ Segundo Abreu (1972, p.41-42), os trilhos atingiram a região da Alta Sorocabana em 1914, quando chegaram a atual cidade de Assis.

CVSPMT, em 1914, seis anos após a sua constituição, deveu-se, especialmente, à multiplicação do valor das terras [...] (ZILIANI, 2010, p.88).

O loteamento era atividade prevista na constituição da empresa e condição legal para a concessão de terras devolutas. Contudo, ao longo das décadas de 1920 e 1930, apesar de muitas das áreas sob posse da Companhia se localizarem próximas a estações ferroviárias – o que facilitava o processo de venda e significava maior interesse por parte dos compradores – muito pouco havia sido feito em termos de implantação de projetos de colonização ou abertura de fazendas. As terras permaneceram, portanto, praticamente sem uso, sendo valorizadas pelos empreendimentos no entorno (ZILIANI, 2010, p.96). Abreu (1972, p.103) aponta que a existência de latifúndios intocados “à espera da valorização das terras para serem loteados” foi prática comum na região, a despeito da grande quantidade de pequenas propriedades.

Entre 1921 e 1923 foi anunciada uma crise financeira na empresa, que foi vendida a Heinrich Sloman, capitalista alemão, como forma de recorrer a capitais estrangeiros para desenvolver suas possibilidades e obter resultados financeiros satisfatórios. Nesse período, a empresa atuava no transporte da produção pecuária, de ervas, lenhas e peles de animais silvestres e chegou a atuar no transporte fluvial de turistas, articulando o fluxo com a Estrada de Ferro Sorocabana e obtendo subvenção do governo estadual (BONFIM, 2009; ZILIANI, 2010).

No final deste período, quando então Jan Antonin Bata compra a CVSPMT, as atividades de navegação apresentavam fortes sintomas de agonização, por falta das subvenções, as quais o Governo Vargas recusava-se a dar continuidade em concedê-las e ao mesmo tempo ameaçava com a estatização, que também não acontecia efetivamente de modo a indenizar a Companhia com um valor satisfatório dos equipamentos de navegação e o principal: era uma atividade deficitária, num tempo em que as ferrovias e as estradas de rodagem representavam uma concorrência impossível de disputar posições (ZILIANI, 2010, p.118).

O serviço de navegação no rio Paraná e afluentes foi nacionalizado nos anos seguintes pelo governo de Getúlio Vargas, restando à empresa apenas alguns recursos para o transporte de materiais para seus projetos de colonização (ZILIANI, 2010, p.119). Com a restrição na atuação, esse período foi marcado pelo desenvolvimento dos empreendimentos colonizadores da CVSPMT.

Ziliani (2010) aponta que Indiana, primeiro polo de operações da empresa, todavia, não se mostrou muito promissor, perdendo o foco de atividades na região para outras localidades. Na década de 1920, a Alta Sorocabana passou “por uma intensa concorrência entre patrimônio ou cidades, surgidos a partir das estações da estrada de ferro, concorrência que promoveu o retardamento da preeminência de um sobre os demais”. Nesse contexto, a cidade de Presidente Prudente sobressaiu no âmbito regional, “quer quando sediava as

companhias loteadoras de glebas, quer fornecendo artigos de primeira necessidade e ferramentas de trabalho aos compradores das terras”, tornando-se a primeira comarca da região (LEITE, 1972, p.58).

Bonfim (2009) afirma que uma das estratégias da empresa para a venda de lotes era fazer propaganda do que já havia colonizado, “demonstrando a situação favorável das regiões que haviam passado por este processo”. Um dos veículos de propaganda utilizado foi o jornal “Ordem e Progresso”, fundado pela própria CVSPMT, que funcionou periodicamente entre 1942 e 1951 (ZILIANI, 2010, p.123 e 190).

Além dos estudos da região, solo, clima, etc., a Cia. procura sempre apontar em seus projetos as várias possibilidades de êxito dos colonos que adquirirem seus lotes de terras, esboçando, assim, todo um plano de aproveitamento de lotes, possibilidades de lucros desses colonos, perspectivas favoráveis para o futuro, com o intuito de garantir o sucesso [...] Com essa orientação, a Companhia promoveu a colocação de cerca de 65.000 pessoas, distribuídas pelos municípios (então em formação) de Presidente Prudente, Regente Feijó, Rancharia, Martinópolis, Indiana, Caiabú, Mariápolis, e, ainda, nas vilas e patrimônios de Ouro Branco, Boa Esperança, Laranja Doce, Mandaguarí, Anhumas, Jacaré, Carapicho, Sucuri e outros (BONFIM, 2009, p.93).

Segundo os autores, as terras do núcleo colonial de Mariápolis haviam sido compradas em 1911 e permanecido sem exploração até 1943, quando teve início a colonização da gleba de 12.000 hectares, localizada na margem direita do rio do Peixe, há cerca de 55 km de onde se formou a cidade de Martinópolis (Figura 32). Neste intuito, o então sócio majoritário da Companhia, Jan Bata, deu as diretrizes do que seria o norte das ações no que se referia às propriedades rurais a partir daquele momento. É possível perceber que o loteamento já representava um novo momento na formação urbana paulista, quando as vilas passaram a surgir em regiões entre ferrovias (Paulista e Sorocabana, no caso), sendo conectadas às estações por estradas.

Temos que construir uma ponte sobre o Rio Peixe, para facilitar a ligação entre as zonas da Paulista e da Sorocabana.
Temos que derrubar o mato para formarmos caminhos de rodagem, ligando o futuro patrimônio com a civilização do norte e sul, leste e oeste.
Temos que construir serraria para facilitar as construções não de rancho e sim de casas permanentes dos agricultores, que comprariam a terra.
Temos que construir olaria lá, para facilitar a construção ainda mais definitiva e evitar coberturas de palha, perigosa e pouco saudável... (CVSPMT/Mariápolis, 1943, p.1-2 apud ZILIANI, 2010, p.135).

É perceptível as benfeitorias necessárias para a lucratividade do loteamento, interesse e permanência dos compradores, bem como a preocupação quanto a salubridade das residências, fato recorrente entre os séculos XIX e XX.⁴⁵ A olaria e a serraria eram

⁴⁵ A questão da salubridade dos espaços de moradia influenciou não só aspectos construtivos, mas também no próprio traçado urbano, que é abordado no Capítulo III.

Os Autos de Loteamento registrados no cartório se dividem em urbano (registro nº 07) e rural (registro nº 08), contendo toda a documentação exigida legalmente: memorial do patrimônio, filiação do domínio, certificado negativo de ônus (dos municípios de Assis, Presidente Prudente e Regente Feijó), transcrições de processos divisórios, exemplar do contrato-tipo, relação dos lotes já compromissados e plantas anexas. As plantas dos loteamentos foram assinaladas como: “documento número 48”, planta da Vila Alegrete (Figura 33); e “documento número 47”, planta do loteamento rural. Esse último não foi encontrado.

De acordo com os autos, o loteamento urbano – chamado “Villa Alegrette” – somava 23,40 alqueires de terras dentro da fazenda Laranja Doce, então situada no município de Regente Feijó. O loteamento rural, destinado à formação de chácaras e sítios nas proximidades, somava 119,97 alqueires. Segundo o documento de filiação do domínio, a posse de parte da fazenda Laranja Doce remetia à Domingos de Medeiros, que efetuou a compra das terras no dia 22 de janeiro de 1880 de José Honório do Nascimento e João Napomuceno Brandão, que, por sua vez, as compraram de João da Silva Oliveira no dia 08 de abril de 1876 (Anexo 1). Essa informação reforça o mapa das três grandes glebas dos primeiros mineiros a se apossarem de terras entre os rios Paranapanema, Paraná e Peixe, citados no Capítulo I.

Localizada na região dos ribeirões Laranja Doce e Alegrete (Figura 34), a fazenda foi comprada na década de 1910 por Artur Diederichsen, sócio fundador da CVSPMT. Não obstante, o loteamento foi efetuado apenas na década de 1930, permanecendo as terras, portanto, por 20 anos sem uso comercial relatado em documentação. Esse período pode representar o interesse na valorização das terras, citado anteriormente, pois, quando o loteamento foi efetuado, as terras já possuíam conexão com a Estrada de Ferro Sorocabana (estação “José Theodoro” e proximidade às estações “Regente Feijó”, “Indiana” e “Laranja Doce”), bem como estradas de rodagem para as vilas e cidades que se formaram na região.

No trecho abaixo do Memorial “Chácaras em José Teodoro” (Anexo 2), documento que pertence ao Registro de loteamento nº 08, há citação das condições em que se encontravam as terras, com as características que lhe davam maior valor, incluindo a proximidade ao córrego Alegrete e ao patrimônio urbano loteado pela empresa.⁴⁷ Também é possível perceber que alguns lotes já haviam sido vendidos, informação que aparece também

1946/del058.htm#:~:text=Disp%C3%B4e%20s%C3%B4bre%20o%20loteamento%20e,terrenos%20para%20pagamento%20em%20presta%C3%A7%C3%B5es.>. Acesso em: 06 de abr. de 2021. Decreto-lei nº 3.079, de 15 de setembro de 1938. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/norma/399334/publicacao/15635181>>. Acesso em: 06 de abr. de 2021.

⁴⁷ O termo “patrimônio”, presente na documentação dos loteamentos “foi bastante usual até meados do século XX para designar povoados cujas origens vieram de terras aforadas pela Igreja Católica. De certa forma, a denominação tornou-se sinônimo de povoado, vila ou pequeno aglomerado urbano [...] ao menos até que fosse elevado à sede de município, quando a designação ‘cidade’ seria usualmente empregada” (GHIRARDELLO, 2010, p.16).

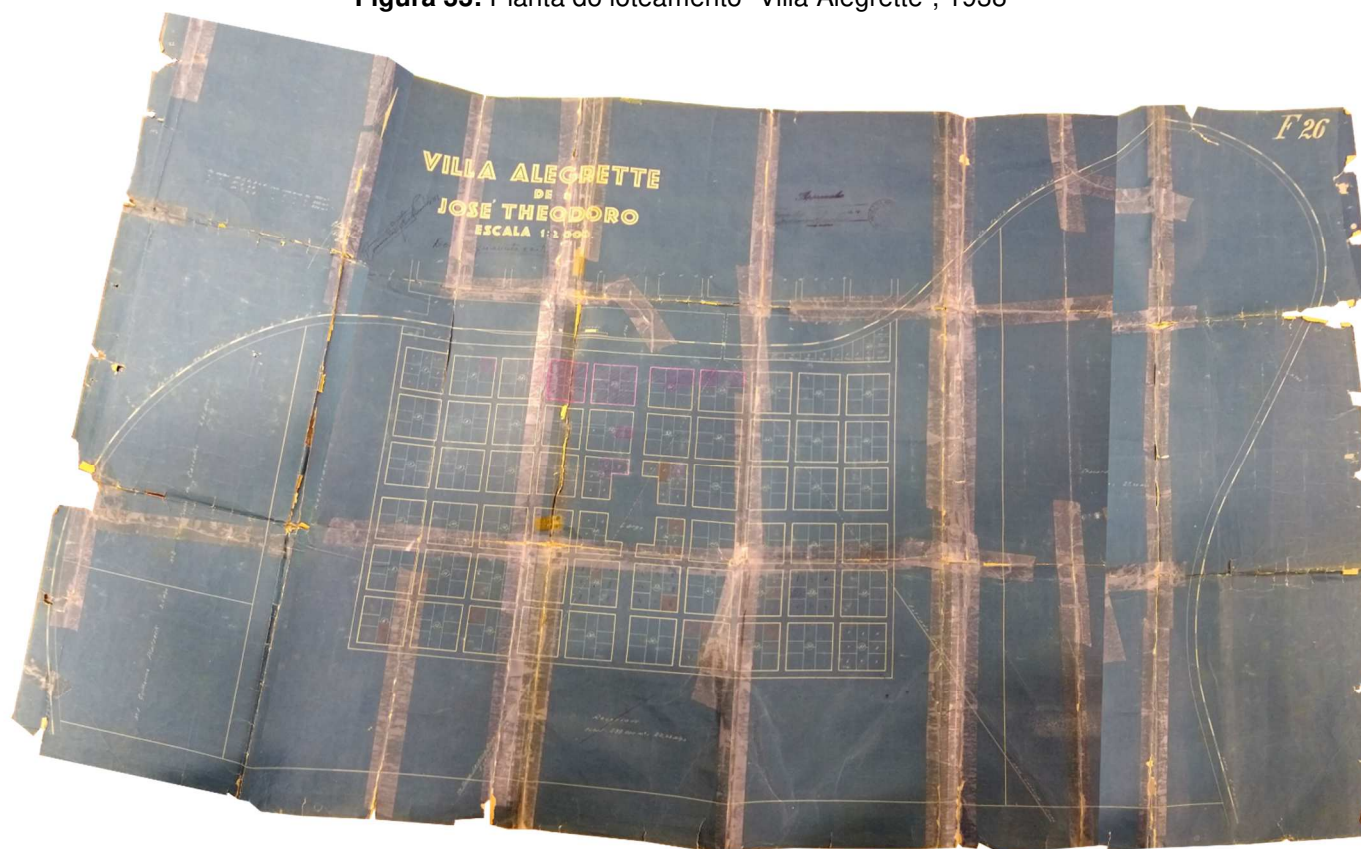
no Memorial “Villa Alegrette”, o que indica que o loteamento já havia sido feito e o comércio de terras já havia iniciado antes da documentação ser registrada em cartório.

- c) que a declarante visa o aproveitamento agrícola dessa área de 119,97 alqueires. Parte dos lotes já está cortada e compromissada e o resto o será, oportunamente, de acordo com a procura;
- d) que os 119,97 alqueires referidos neste memorial são constituídos por compra natural, em parte coberto por cerrados. São servidas pelas águas do correio Alegrete que nasce nessas terras servindo-as numa distância de quinhentos metros;
- e) que a estação da E. de Ferro Sorocabana, na vila de José Teodoro, é o acesso ferroviário mais próximo dessas terras que começam nas divisas de uma área reservada pela declarante, ligada ao patrimônio urbano de José Teodoro. São servidas e mesmo atravessadas por estradas públicas de automóvel que ligam a vila de José Teodoro com Indiana, Regente Feijó e Laranja Doce;
- f) que a planta inclusa (doc. nº 47) localiza a área de 119,97 alqueires, objeto deste memorial. Convirá notar-se que na planta constam, ainda, a área reservada pela declarante, ligada ao patrimônio da vila de José Teodoro e bem assim a área que constitui o patrimônio em referência [...] (Transcrição de trecho dos Autos de Loteamento nº 08 – Memorial “Chacaras em José Teodoro” – da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, 1938).

Ao Capítulo II deste trabalho interessa o loteamento rural efetuado no entorno da “Villa Alegrette” e sua presença na planta da parte urbana do empreendimento indica que o processo de loteamento foi pensado em conjunto, com o tamanho dos lotes rurais diminuindo à medida que se aproximavam dos lotes urbanos. À vista disso, na planta do processo nº 07 é possível notar a demarcação de chácaras (Figura 35): algumas já possuem proprietários, como no caso da “nº1” e “nº2”, que são delimitadas pelo próprio leito férreo; outras são denominadas “processo nº8”, ou seja, fazem parte do loteamento rural; e, por fim, algumas chácaras que não possuem delimitação precisa, indicando que ainda não haviam sido adquiridas por algum comprador. Algumas áreas, demarcadas como “reservado”, podem indicar possíveis direções para o crescimento do urbano.

O contrato-tipo, por sua vez, traz informações sobre forma de pagamento, rescisão contratual, registro de compra, entre outros (Anexo 3). A cláusula 6ª informa que o comprador poderia fazer benfeitorias no lote, a partir do momento de assinatura do compromisso, não podendo, porém, modificar a estrutura do terreno ou efetuar desvio dos cursos d’água. Desse modo, a Companhia garantia que, caso houvesse quebra no contrato (prevista na cláusula 7ª), o lote não perderia seu valor, podendo voltar a ser comercializado. A cláusula 9ª, por sua vez, demonstra o interesse da empresa na comercialização das madeiras de lei presentes no loteamento, ficando o comprador obrigado a oferecê-las à CVSPMT caso tivesse interesse na venda. Por fim, a cláusula 11ª reserva à empresa o direito de utilização das faixas necessárias para a construção de infraestrutura, ficando livre de qualquer indenização a ser paga ao proprietário após a venda. Também traz a obrigação, por parte do comprador, de fazer a manutenção das estradas que passarem por seu lote, bem como a servidão das mesmas.

Figura 33: Planta do loteamento "Villa Alegrette", 1938



Título: PLANTA DO LOTEAMENTO "VILLA ALEGRETTE"

Sem escala

Período: 1938

Data: 2021

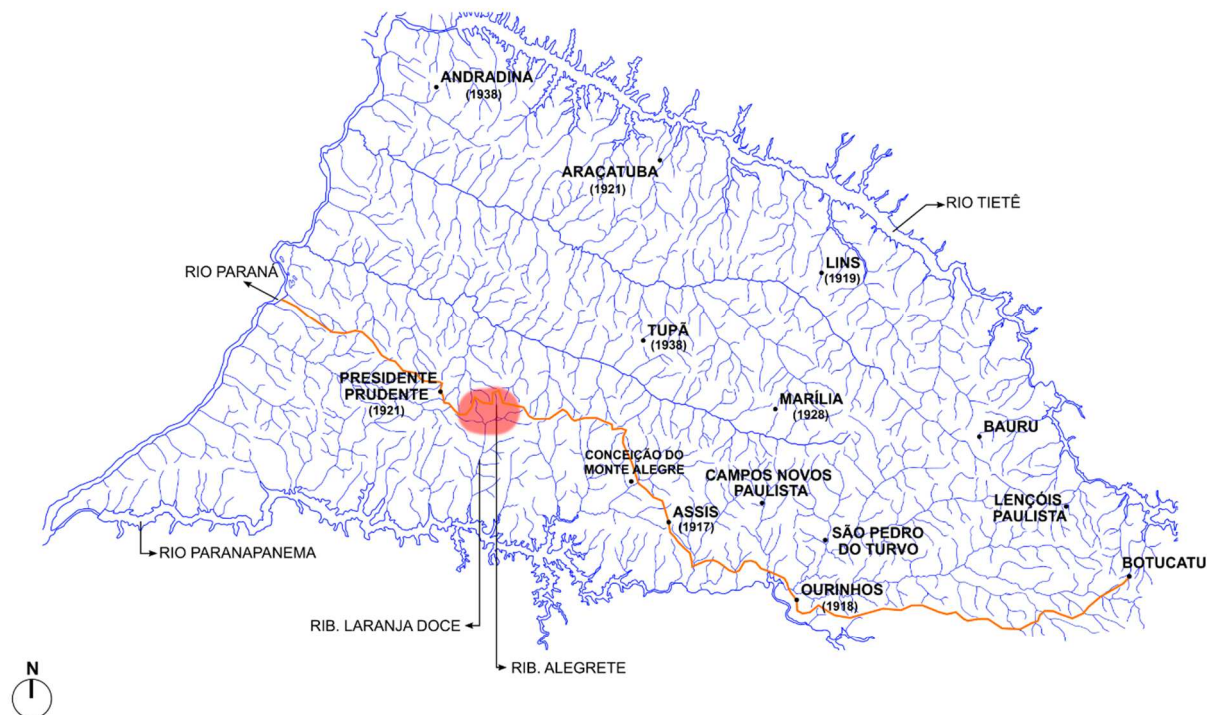
Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019; Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 34: Mapa com a localização do loteamento (urbano e rural) da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso



Título: LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "VILLA ALEGRETTE"

Sem escala

Período: 1938

Data: 2021

Fontes: Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC); Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; SCHIAVON (2017); Google Maps (versão 10.63.1, 2021)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

- Curso d'água
- Percurso aproximado da Estrada de Ferro Sorocabana
- Região do loteamento "Villa Alegrette"

- Assis foi elevada à categoria de município pela Lei Estadual n.º 1.581, de 20 de dezembro de 1917
- Ourinhos foi elevada à categoria de município pela Lei n.º 1.618, de 13 de dezembro de 1918
- Lins foi elevada à categoria de município pela Lei Estadual n.º 1.708, de 27 de dezembro de 1919
- Araçatuba foi elevada à categoria de município pela Lei Estadual n.º 1.812, de 08 de dezembro de 1921
- Presidente Prudente foi elevada à categoria de município pela Lei n.º 1798, de 28 de novembro de 1921
- Marília foi elevada à categoria de município pela Lei Estadual n.º 2.320, de 24 de dezembro de 1928
- Andradina foi elevada à categoria de município pelo Decreto Estadual n.º 9.775, de 30 de dezembro de 1938
- Tupã foi elevada à categoria de município pelo Decreto-lei Estadual n.º 9.775, de 30 de novembro de 1938

Fontes: IGC (on-line); IBGE (on-line); 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; SCHIAVON (2017); Google Maps (versão 10.63.1, 2021); Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 35: Anotações presentes na planta do loteamento "Villa Alegrette", 1938

Título: ANOTAÇÕES PRESENTES NA PLANTA DO LOTEAMENTO "VILLA ALEGRETTE"

Sem escala

Período: 1938

Data: 2021

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

Abc Anotações à lápis

[] Área de difícil compreensão devido à qualidade do material

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019; Elaborado pelos autores, 2021.

A análise aqui realizada sobre essa documentação já demonstra a existência de certas características comuns às empresas de colonização e sua forma de atuar: presença de capitalistas estrangeiros, tempo de valorização da terra, proximidade da linha férrea, infraestrutura de transporte rodoviário como comunicação aos lotes rurais, o recorte da terra, o comércio e a venda à prazo, o desenho ortogonal dos lotes urbanos, a presença do loteamento urbano como forma de atrair compradores para a área rural, entre outros.

Segundo Bonfim (2009, p.95), após a morte de Jan Bata e seu filho, em meados da década de 1960, os negócios da empresa entraram em decadência.

2.2. Companhia Marcondes, Indústria e Comércio

A empresa de José Soares Marcondes, fundada em 1920, teve início um ano antes, quando o futuro empresário – figura marcante na formação da cidade de Presidente Prudente – trabalhava como agente de vendas na gleba do advogado Amador Nogueira Cobra, na fazenda Montalvão. Para as vendas, Marcondes contratou o agrimensor prático Francisco Cunha para efetuar a medição e divisão da área, tendo atenção para que todos os lotes tivessem terras para o cultivo de café (os locais mais altos) e água para pasto (COSTA, 2019).⁴⁸

[...] fazia primeiramente o levantamento das águas e traçava o divisor, mandando abrir um picadão com comunicação para todos os lotes que se ligavam por êle à estrada principal e por ela à estação férrea mais próxima. Assim, todos os lotes tinham terras para café, para pasto e saída independente, o que evitava conflitos com os vizinhos (ABREU, 1972, p.70-71).

Assim como visto no contrato-tipo da CVSPMT, Abreu (1972) afirma que a venda dos lotes por Marcondes era efetuada mediante contrato de compromisso: o comprador dava um sinal e o restante do valor do lote era pago em um ou dois anos, sem juros. A escritura definitiva era entregue apenas após o saldo da dívida.

A estação mais próxima às terras loteadas por Marcondes era a “Presidente Prudente”, da Estrada de Ferro Sorocabana. Todavia, nesse ponto já havia o loteamento formado por Francisco de Paula Goulart, que chegou à futura cidade em 1917, junto com o

⁴⁸ Francisco Cunha escreveu suas memórias nos quatro volumes “Memórias de um picadeiro”. Uma das passagens faz alusão à indicação das características necessárias aos lotes rurais: “E, mais importante do que tudo isso a certeza do sucesso da projetada Colonização, porque poderíamos garantir aos compradores terras boas e águas ótimas. Esta perspectiva não foi vã, porque as águas encontradas dentro de nossa gleba nos permitiram dar tal preciosa servidão a todos os lotes rurais vendidos, com plena satisfação dos adquirentes nesta primeira Colonização do MONT’ALVÃO” (CUNHA, 1980, v.1, p.32).

engenheiro da Sorocabana.⁴⁹ Tendo em vista a necessidade de um núcleo urbano para acolher os futuros compradores, Marcondes efetuou o loteamento denominado “Vila Marcondes”, nas terras comercializadas por ele e sob posse de Nogueira Cobra. Assim, em 1919 – ano de fundação da estação ferroviária – “o núcleo urbano prudentino era constituído de três vilas: Goulart, Nova e Marcondes” (COSTA, 2019, p.59-61). Dada a atuação nas vendas de terras e também na política regional por ambos personagens da história prudentina, Goulart e Marcondes passaram a ser conhecidos com o título de “coronel”, muito presente no período da Primeira República.

Marcondes obteve sucesso com as vendas e fundou a Companhia Marcondes, Indústria e Comércio, representado por seu filho Joubert Soares Marcondes, em sociedade com outros proprietários de terra. As glebas pertencentes aos sócios fundadores, e que agora compunham o capital social da empresa, estavam divididas entre as fazendas Montalvão, Anhumas, Laranja Doce, Ribeirão Claro e Ilha Grande (ABREU, 1972, p.71-72).

O estatuto da sociedade declarava os objetivos da empresa:

a) - fundar núcleos coloniais e ocupar-se da colonização em geral; b) retalhar em pequenos lotes as terras da Companhia para a venda à vista ou a prazo, sem juros; c) explorar as propriedades territoriais pertencentes aos seus sócios fundadores, ora incorporadas ao seu patrimônio ou que a sociedade venha a adquirir, e em geral ocupar-se de qualquer espécie de agricultura, comércio e indústria; d) comprar e vender terras apropriadas à agricultura e indústria agro-pecuária; e) beneficiar os produtos da lavoura, construir estradas vicinais, de ferro e qualquer vias de comunicação etc.; f) aceitar representações de casas ou sociedades nacionais ou estrangeiras; g) receber em consignação ou vender por conta própria ou alheia quaisquer produtos nacionais ou estrangeiros, principalmente, máquinas e instrumentos agrícolas (ABREU, 1972, p.73).

É possível perceber pelo item “d” do estatuto que a empresa foi fundada tendo como objetivo o comércio de terras da área rural. Esse ponto reforça o dado bibliográfico de que as empresas de colonização tinham o foco no comércio de terras rurais e utilizavam a área urbana como ponto de atração, assim como todo o sistema de infraestrutura de transporte e comunicação (bem representado pelo item “e”), tornando o produto – o lote rural – mais atrativo e valorizado no mercado.⁵⁰

A venda de terras da Companhia era feita mediante corretores que percorriam o Estado de São Paulo e os estados vizinhos. Desde o início das atividades, a atuação dos corretores deu bons resultados, aumentando a chegada de compradores à estação de Presidente Prudente, que era a mais próxima às terras da Companhia (ABREU, 1972, p.75;

⁴⁹ As terras loteadas por Goulart estavam dentro da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, cuja posse, segundo Abreu (1972, p.21), remete à Domingos Ferreira de Medeiros e José Custódio Vêncio, citados no Capítulo I.

⁵⁰ Os decretos promulgados em 1907, apontados no início deste capítulo, trazem a informação de que a política de colonização das terras era voltada justamente ao setor rural, tendo o apoio da infraestrutura urbana e de transporte para atração do imigrante e, também, para o comércio dos produtos agrícolas.

CONSTANTINO, 2010). “Ali se instalaram os escritórios da filial da Companhia Marcondes [cuja sede ficava na cidade de São Paulo], com armazéns para fornecimento de produtos em geral, aos que aportavam à região”. Para incentivar a venda dos lotes rurais e urbanos, a empresa também financiava quem tivesse interesse em abrir pensões, garantindo o alojamento dos possíveis compradores (ABREU, 1972, p.76-77).

O núcleo urbano de Presidente Prudente, à vista disso, surgiu antes mesmo da ferrovia, mas à sua espera, e tendo como interesse a venda dos lotes rurais por meio da atuação dos dois coronéis. Costa (2019) afirma, inclusive, que boa parte dos compradores de lotes urbanos eram agricultores, reforçando essa conexão entre as cidades fundadas nesse contexto e a área rural no entorno.

Abreu (1972, p.80) trata da diferença entre os dois empreendimentos que deram origem à cidade: o primeiro, do Cel. Goulart, “individual, pessoal, sem planificação, sem capital senão a própria terra herdada de uma época em que tudo era desconhecido e se faziam grandes posses, dependendo dos esforços e da boa vontade de um homem”; o segundo, da Companhia Marcondes, “de caráter empresarial, com maior suporte financeiro, ao invés da atitude passiva de esperar compradores, investia com estudada propaganda para realizar negócios”. Segundo o autor, essa segunda forma de empreendimento representava a “fase de especulação capitalista”, com a característica da atuação das companhias de colonização. Logo, houve a coexistência da fórmula “primitiva” de venda de terras, o comércio do proprietário individual e a forma mais “racional” de atuação, a atividade das companhias de colonização, que acabou por sobrepujar a primeira.

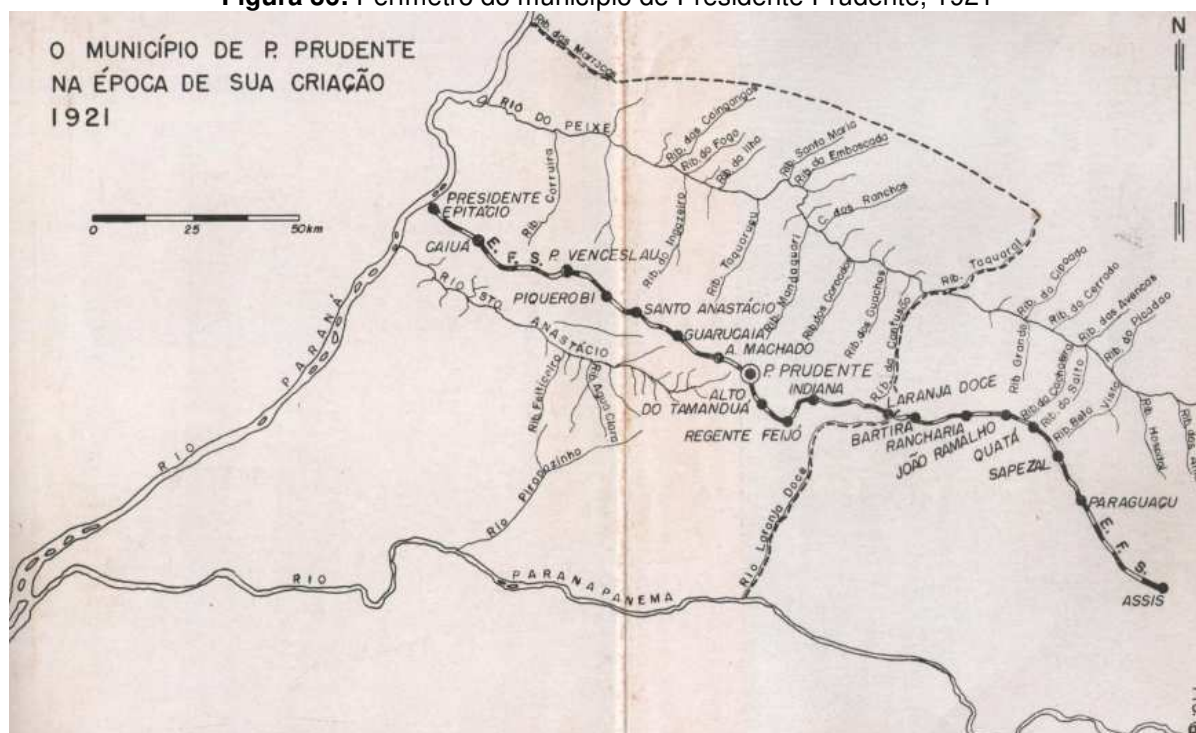
Presidente Prudente surgiu dentro das áreas municipais de Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paulista. A distância e dificuldade de comunicação foram as causas da falta de benfeitorias necessárias para a nascente cidade, além de outras dificuldades, como o recolhimento dobrado de alguns impostos (COSTA, 2019). Por conseguinte, a reivindicação de autonomia municipal passou a ser muito forte desde o início da fundação urbana e as benfeitorias eram feitas pelos coronéis atuantes, como forma de manter seu domínio político e garantir o comércio de terras (ABREU, 1972, p.81-82).

O município de Presidente Prudente foi criado no dia 28 de novembro de 1921, pela Lei nº 1.798, com extensão territorial de aproximadamente 15.600 km² e limites “ao norte, o [espigão] divisor das águas do Aguapeí-Peixe; ao sul, o Rio Paranapanema; à leste, os municípios de Campos Novos e Conceição de Monte Alegre e à oeste, o Rio Paraná” (LEITE, 1972, p.119-120) (Figura 36).

[...] a cidade recém formada era o apoio comercial e de serviços que auxiliava a consolidação da estrutura fundiária, tanto em relação a venda de terras urbanas, quanto nas pequenas propriedades rurais que estavam em torno do núcleo urbano. E os dois coronéis valorizavam a venda de terras rurais e

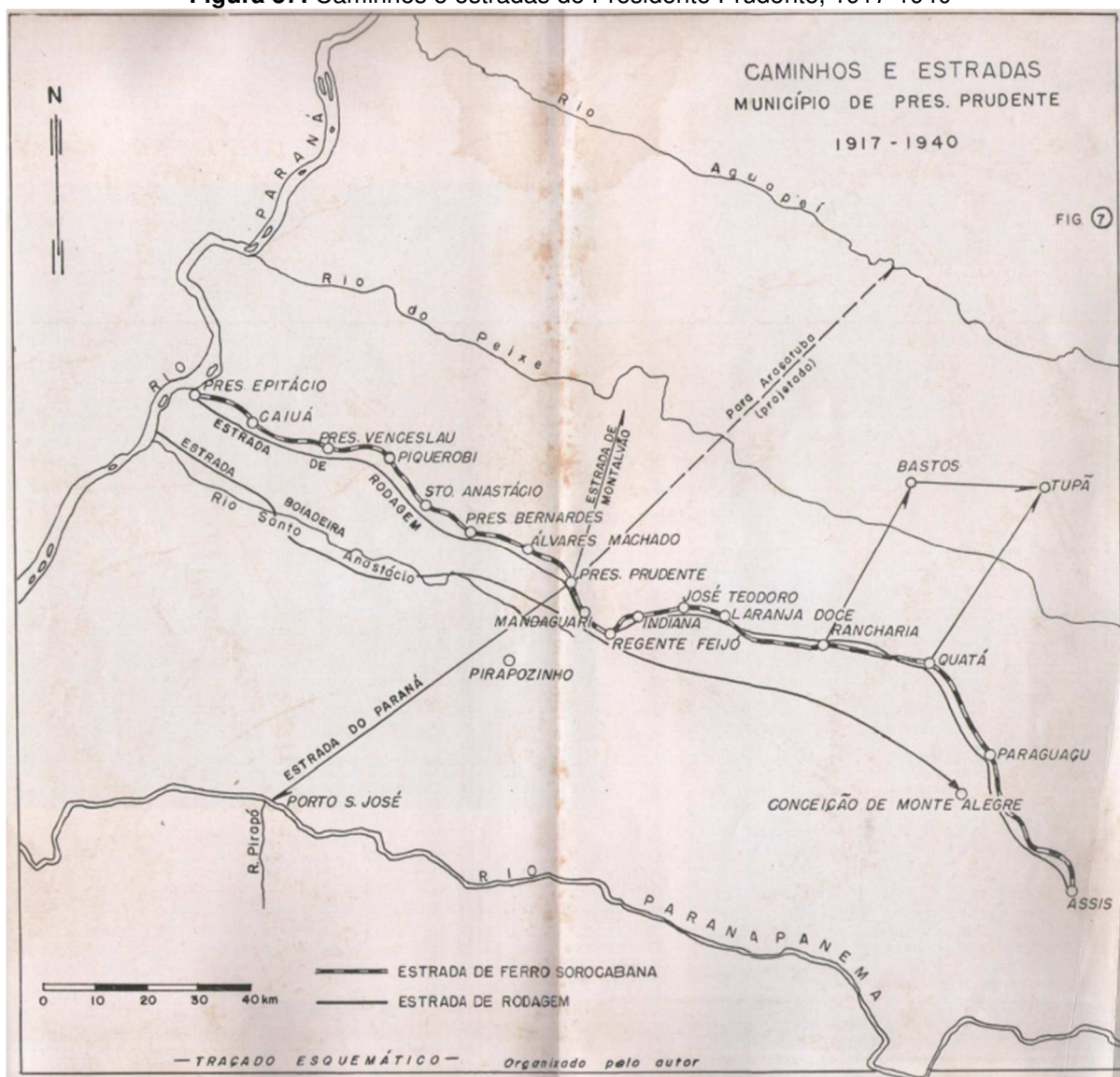
urbanas, sendo dois importantes agentes da estrutura fundiária prudentina (COSTA, 2019, p.75).

Figura 36: Perímetro do município de Presidente Prudente, 1921



Fonte: ABREU, 1972, p.94b.

Monbeig (1984, p.351) afirma que a Alta Sorocabana teve certa concorrência de patrimônios, fundados em meados da década de 1920 como forma de garantir renda e a posse da terra. Essa concorrência foi capaz de retardar a preeminência de algum povoado sobre os demais, ou seja, a formação de capitais regionais, conforme abordado anteriormente. Todavia, “tinha sido Presidente Prudente aberta por um dos mais importantes vendedores de terras”, em alusão à figura do Cel. Marcondes. O autor afirma que a cidade não lançou “movimento pioneiro para o oeste”, como o fez as cidades ponta de trilhos ou boca de sertão, como o caso de Bauru, mas o fez “no rumo do norte, em direção ao rio do Peixe, ou para o sul, no rumo do Paranapanema. Foi lateralmente que ela pôde exercer a função de boca de sertão”, se tornando, destarte, a capital regional dessa extensa área. Abreu (1972, p.154) também afirma que as “condições do relêvo da região Alta Sorocabana facilitaram a Presidente Prudente formar uma rêde viária da qual se tornou o núcleo principal”. Essa influência é demonstrada pelo autor por meio do traçado das vias que davam acesso à nascente cidade. (Figura 37).

Figura 37: Caminhos e estradas de Presidente Prudente, 1917-1940

Fonte: ABREU, 1972, p.159a.

Cunha (1980, v.1, p.83) afirma que a cidade “era um fervilhar de gente ‘móvel’”, toda sorte de compradores de terras e pessoas procurando fortunas, “atraídos pela fama do burgo feito Distrito, Município e Comarca em um ano apenas e que crescia vertiginosamente”.

A propaganda no contexto do comércio de terras por companhias de colonização foi, desde o início, imprescindível. O investimento publicitário da Companhia Marcondes, nesse sentido, pode ser percebido pelas propagandas de primeira página no jornal “O Estado de São Paulo” (Figuras 38 e 39).

Figura 38: Propaganda da Companhia Marcondes no jornal "O Estado de São Paulo" - edição de 11 de outubro de 1924, página 01

O ESTADO DE S. PAULO

DIRECTOR-GERENTE: NESTOR RANQUEL PESTANA — JULIO DE MESQUITA FILHO
 PROPRIEDADE DE UMA SOCIEDADE ANONIMA
 Director-presidente: JULIO MESQUITA
 REDACÇÃO E ADMINISTRAÇÃO: Casa Marcondes — Praça Dr. Antonio Prado, 11
 ANNO L — ASSINATURAS: ANIL, 60000 — BOMBA, 25000 — MESQUITA, 100000
 NÚMERO DO DIA, 200 REIS — ATASADO, 200 REIS
 S. PAULO — SABBADO, 11 DE OUTUBRO DE 1924
 OFFICINAS GRAFICAS: Rua Vitor e Círculo de Março, 118
 NUM. 16.668

COMPANHIA MARCONDES

Legalmente constituída com o capital realizado de 25 mil contos de réis com o Escriptorio Central á rua Conceição, 78-B. — S. PAULO.

TERRAS DE CULTURA

A PRESTAÇÃO SEM JUROS

A COMPANHIA MARCONDES avisa aos interessados que continua a vender superiores terras de cultura em matas virgens, na Alta Sorocabana, Estado de São Paulo e Norte do Paraná. As vendas são feitas em pequenos lotes e em grandes glebas, com pagamentos á vista e a prazo de 1 a 10 annos, sem juros, a vontade do comprador.

SITUAÇÃO E QUALIDADE DAS TERRAS NO ESTADO DE S. PAULO

As terras, de propriedade da Companhia, ficam situadas no actual municipio e comarca de Presidente Prudente, e são servidas pelas estações de Regente Feijó, Presidente Prudente, Alvares Machado, Presidente Bernardes, Santo Anastacio, Piquerooby, Presidente Wenceslau e Cayuá, da Estrada de Ferro Sorocabana. Essas terras são na sua maioria, massapé amarello e preto, muito pouco arenoso; são todas cobertas de frondosas matas virgens, com abundante vestimenta de pau d'alho, figueira branca, jangada brava e tantos outros padrões que attestam a sua grande fertilidade.

SITUAÇÃO E QUALIDADE DAS TERRAS NO NORTE DO ESTADO DO PARANÁ

As terras, de propriedade e de concessão da Companhia no Norte do Estado do Paraná, ficam situadas entre os rios Ivaí e Tibagy, são na sua maioria terras roxas, encastilhadas e massapé preto e amarello, coberta de frondosa mata virgem, com abundantissima vestimenta de pau d'alho, figueira branca, jangada, sapuassu, camburá de meia legua e tantos outros padrões que attestam a sua extraordinaria fertilidade.

CLIMA E AGUAS

Todas as terras da Companhia, tanto as situadas no Paraná como no Estado de São Paulo, são regadas por magnificas aguas crystallinas. O clima de toda essa vasta região, onde se acham situadas as terras da Companhia, é salubre e temperado, e, segundo affirma o eminente geographo francez Eliser Reclus, em seu tratado de Geographia sobre o Brasil, é igual ao clima do Planalto do Estado de São Paulo e o mais salubre e regular da America do Sul; comparavel ao clima da ilha da Madeira, considerado pelo professor A. Buget, como o melhor clima do mundo.

MADEIRAS

As terras que a Companhia está colonisando, contém uma grande e variada quantidade de madeiras de lei, proprias para construção e fabricação de moveis. Só as madeiras existentes nessas terras constituem uma enorme riqueza.

VIAS DE COMMUNICAÇÃO

ESTRADAS DE AUTOMOVEIL

Todas as terras da Companhia no Estado de São Paulo e parte do Paraná são servidas por uma magnifica rede de cerca de 500 kilometros de Estrada de automoveil, ligando-as ás diversas estações da Sorocabana.

CIDADE DE PRESIDENTE PRUDENTE

A cidade de Presidente Prudente fica situada no centro das terras da Companhia na Sorocabana, Estado de São Paulo, fundada apenas ha 4 annos tem cerca de 7.000 habitantes, é sede de comarca, illuminada á luz electrica, tem grande commercio e já muitas industrias. Dessa cidade parte uma magnifica estrada de automoveil, construída pela Companhia numa extensão de 93 kilometros, ligando-a ás terras que a Companhia está vendendo no norte do Estado do Paraná. A partir da mesma estrada já está sendo construída uma linha telefonica para facilitar as communicações entre a cidade de Presidente Prudente e o Paraná.

DESENVOLVIMENTO DA ZONA E VALORISAÇÃO DAS TERRAS

O actual municipio e comarca de Presidente Prudente que ha cinco annos era apenas uma floresta virgem quasi completamente deshabitada, conta hoje com uma população de cerca de 50.000 habitantes. As primeiras terras que a Companhia alli vendeu, ha quatro annos, a preços de 100\$000 e 200\$000 por alqueire, já foram muitas revendidas a 1 e até 2 contos de réis por alqueire, constituindo esse facto o record de valorisação de terras em zonas novas.

PRODUÇÃO

Nas terras, em que a Companhia já localisou cerca de 4.000 familias de pequenos proprietarios, já foram plantados pelos mesmos mais de 7 milhões de pés de café, não tendo sido attingidos pela geada nem mesmo os caules dos logares mais baixos. Essas terras produzem com extraordinaria abundancia, café, algodão, canna, fumo, milho e cereaes e, especialmente arroz, que, plantado nos espigões mais altos, tem produzido até 250 saccos por um de planta. Os pés de café de 2 annos são da altura de um homem.

ESTRADA DE FERRO

Para valorisar a grande extensão territorial de propriedade e concessão da Companhia, situada no Norte do Estado do Paraná, e para facilitar o transporte da produção das compradoras de terras, a Companhia já mandou estudar e locar o trecho paulista da Estrada de Ferro Central do Paraná, numa extensão de 100 kilometros, ligando a estação de Regente Feijó, da Estrada de Ferro Sorocabana ao norte do Estado do Paraná, sendo que a construção desse primeiro trecho será começada ainda no corrente anno e terminada dentro de 1 anno e meio.

PREÇO DE VENDA DAS TERRAS

Os preços das vendas das terras da Companhia variam de 150\$000 a um conto de réis por alqueire, de conformidade com as distancias das Estrada de ferro e de automoveil, situação e condição de pagamento.

AGENTES VENDEDORES

A Companhia accellia bons agentes vendedores de terras, pagando boa commissão. Também vende grandes glebas para revendedores, facilitando o pagamento!

VIAJEM

A Companhia fornecerá gratuitamente um vagão reservado da Sorocabana, de São Paulo a Presidente Prudente para os senhores fazendeiros que desejarem ir visitar as terras que está vendendo, sendo para isso necessario que se reuna grupos de 10 para mais e com aviso previo de 5 dias.

NOTA IMPORTANTE

A Companhia Marcondes declara já ter vendido mais de 70 mil alqueires de terras na comarca de Presidente Prudente, onde já localisou cerca de 4.000 familias, não tendo tido até hoje uma unica reclamação. Os interessados encontrarão no escriptorio da Companhia os titulos de propriedade e disposição para serem examinados, pois a Companhia Marcondes absolutamente nunca vendeu e não vende terras litigiosas.

Para mais informações dirijam-se ao Escriptorio Central da Companhia Marcondes, á

RUA DA CONCEIÇÃO N. 78-B

CAIXA DO CORREIO N. 2775

S. PAULO

Fonte: Acervo do "Estadão" (on-line), 2020.

Figura 39: Propaganda da Colonização Marcondes no jornal "O Estado de São Paulo" - edição de 15 de novembro de 1924, página 01

O ESTADO DE S. PAULO

REDACTORES PRINCIPAIS: NESTOR RANGEL PESTANA — JULIO DE MESQUITA FILHO
 PROPRIEDADE DE UMA SOCIEDADE ANONIMA
 Director-presidente: JULIO MESQUITA
 REDACÇÃO: RUA DO ARAUJO, 110 — S. PAULO
 S. PAULO — SABBADO, 15 DE NOVEMBRO DE 1924
 ENDERECO DA ADMINISTRAÇÃO: Rua Martins — Praça Dr. Antonio Prado, 13
 OFFICINAS GRAFICAS: Rua Vitoria e Cidre da Mota, 148
 ANNO L
 NUM. 16.704

Os melhoramentos da Sorocabana

A valorisação das terras

Como é sabido a valorisação das terras de uma zona está na razão directa da facilidade e da rapidez dos transportes. Com a applicação da **verba de 130 mil contos** destinada pelo clarividente e patriótico governo Carlos de Campos para os melhoramentos da Estrada de Ferro Sorocabana, esta importante via ferrea dentro em breve se tornará uma das melhores e mais bem apparelhadas estradas de ferro do Brasil, muito especialmente pelo facto de estar á frente da Secretaria da Agricultura do Estado um homem de acção e administrador de descortino, dr. Gabriel Ribeiro dos Santos, que comprehendeu muito bem o valor dessa gigantesca obra de reforma da Sorocabana, convidando para dirigir essa importante via ferrea o sr. dr. Arlindo Luz, engenheiro de renome, administrador experimentado e homem de vontade que transformará a Sorocabana dentro do quadriennio Carlos de Campos. A acção do dr. Arlindo Luz já se fez sentir, pois ha poucos dias s. excia. dirigiu uma circular a todos os prefeitos da zona servida pela Sorocabana, pedindo avisar os agricultores que poderiam sem receio incrementar suas culturas, que na proxima colheita lhes garantia os transportes. Quem conhece as difficuldades de transporte em quasi todas as nossas vias ferreas, póde bem avaliar o entusiasmo e a confiança que fez reinar entre os lavradores da zona Sorocabana essa affirmativa do dr. Arlindo Luz, garantindo o transporte de suas colheitas.

Esse facto diz bem alto quanto tem a ganhar a zona servida pela Sorocabana e, tanto isto é certo, que a procura de terras na Alta Sorocabana que já era grande, nestes ultimos dias se tornou ainda maior, pois, que de todas as zonas do Estado de São Paulo, Minas Geraes e Rio de Janeiro, tem vindo uma verdadeira romaria em procura das afamadas terras proprias para café, algodão e cereaes que a **COMPANHIA MARCONDES** está vendendo na zona da Alta Sorocabana e norte do Estado do Paraná. Comprar, pois, terras da Companhia Marcondes, é por dinheiro a juros de 5%, ao mez e quem duvidar desta affirmativa vá visitar a zona, que encontrará milhões de cafeeiros plantados e verá pé de café com dois e meio annos de idade com carga de 5 a 30 litros por pé, apesar da grande secca deste anno. Verificará tambem que terras que a Companhia vendeu ha 4 annos por **200\$ e 300\$ por alqueire em Presidente Prudente, valem hoje 5 e até dez vezes mais.**

As terras que a Companhia está vendendo na Alta Sorocabana estão quasi um grau mais ao norte do que Chavantes, Ourinhos e Jacarezinho, portanto mais proprias para café sendo a sua **maduração igual á maduração da Noroeste.**

Os srs. fazendeiros, capitalistas e mais interessados devem aproveitar a occasião de ainda comprarem terras relativamente baratas numa das mais importantes zonas do Estado, pois, para visitarem essas terras a Companhia Marcondes offerece todas as facilidades, entre ellas vagão reservado da Sorocabana gratuitamente de S. Paulo a Presidente Prudente, para cada grupo de 15 a 20 pretendentes á compra de terras; para isso basta avisar a Companhia com 5 dias de antecedencia.

Em **Presidente Prudente** encontrarão tambem gratuitamente automoveis para percorrerem as terras que a Companhia está vendendo, pois, que essas terras são cortadas em todas as direcções por magnifica rede de cerca de **500 kilometros de estradas de automoveis.**

OS SENHORES INTERESSADOS não devem se esquecer que a rapida e extraordinaria valorisação das terras boas em zonas novas, é um facto. Muitas fortunas se têm feito em S. Paulo sem nenhum trabalho de um anno para outro com a valorisação de terras compradas em zonas novas.

A **Companhia Marcondes** abrindo estradas e formando povoados nas terras que vende e fazendo como faz constante e grande propaganda, valorisa não só as terras de sua propriedade como tambem as terras que já vendeu.

NOTA IMPORTANTE

A Companhia Marcondes declara já ter vendido mais de 70 mil alqueires de terras na comarca de Presidente Prudente, onde já localisou cerca de 4.000 familias, não tendo tido até hoje uma unica reclamação. Os interessados encontrarão no escriptorio da Companhia os títulos de propriedade a disposição para serem examinados, pois a Companhia Marcondes absolutamente nunca vendeu e não vende terras litigiosas.

Para mais informações dirijam-se ao Escriptorio Central da Companhia Marcondes, á

RUA DA CONCEIÇÃO N. 78-B
CAIXA DO CORREIO N. 2775
S. PAULO

As propagandas corroboram para as características da atuação das companhias de colonização citadas anteriormente. Para anunciar as vantagens de adquirir terras na região da Alta Sorocabana e norte do Paraná – com enfoque na área rural -, a Companhia Marcondes aponta o apoio urbano de Presidente Prudente, o sistema de estradas ferroviárias e rodoviárias, a fertilidade do solo e a facilidade de pagamento. Em 1924 a área de atuação da empresa havia se expandido para o Paraná devido a fusão, ocorrida em 1923, com a Companhia dos Fazendeiros de São Paulo (MONBEIG, 1984, p.203; CONSTANTINO, 2010).

À vista disso, na edição de 11 de outubro de 1924 (Figura 38) a empresa anuncia a venda de “superiores terras de cultura em matas virgens”, divididas em “pequenos lotes ou grandes glebas”, cujo pagamento poderia ser feito á vista ou à prazo, “de 1 a 10 annos, sem juros”. A menção a espécies como pau d’alho, figueira branca, jangada, sapuvussú e cambará atestavam a fertilidade do solo, que era característica importante a ser valorizada, dada a intenção principal de venda de lotes rurais, tendo o apoio urbano e do sistema de estradas. Os lotes anunciados eram servidos pela Estrada de Ferro Sorocabana e contavam com uma rede de cerca de 500 km de estradas de automóveis.

A cidade de Presidente Prudente se mostra aqui como maior ponto de apoio e referência à área rural na região e, também, como validação à atuação da empresa, que mostra como seus empreendimentos eram garantia de sucesso. Dessa forma, a Companhia deixa a disposição “um vagão reservado da Sorocabana, de São Paulo a Presidente Prudente”, exigindo apenas que fosse feito reserva com antecedência para 10 pessoas, no mínimo. Isso demonstra o investimento feito para mostrar o quão acessível eram as terras comercializadas, atraindo compradores para o empreendimento bem sucedido da empresa – a cidade – como porta de entrada para os lotes rurais. Além disso, conforme já dito, a Companhia Marcondes contava com agentes espalhados pelo Estado, o que justifica a necessidade de disponibilizar transporte aos possíveis compradores de outras áreas de São Paulo, incluindo imigrantes.

[...] os loteadores de terras [a Companhia Marcondes e a Fazendeiros de São Paulo] formaram vários “núcleos colonizadores”, por exemplo em Regente Feijó, com italianos; em Álvares Machado com japoneses; em Santo Anastácio com espanhóis e italianos; em Piquerobi, onde misturavam-se japoneses e mediterrâneos; ou ainda em Presidente Venceslau, com grupos de alemães e de húngaros, já observados anteriormente (MONBEIG, 1984, p.203).

Já na edição de 15 de novembro de 1924 (Figura 39), a Companhia informa que foram feitos melhoramentos na Estrada de Ferro Sorocabana e que, por isso, a procura por terras se tornara maior, com compradores de São Paulo, Minas e Rio de Janeiro “em procura das afamadas terras próprias para o café, algodão e cereais”. A propaganda nessa edição aponta a valorização da terra comercializada pela empresa, a procura massiva e o sucesso

dos compradores que já fizeram o negócio, reafirmando a segurança, a facilidade e a certeza de prosperidade dos futuros compradores. Para deixar ainda mais enfático, a empresa convida “quem duvidar dessa afirmativa” a visitar as terras de sua propriedade e as já comercializadas, oferecendo transporte ferroviário e rodoviário.

Por fim, tendo em vista as dúvidas relativas à posse da terra na região, a Companhia afirma ter vendido “mais de 70 mil alqueires de terra na comarca de Presidente Prudente” sem que houvesse alguma reclamação e, também, convida à visita ao escritório central na cidade de São Paulo, onde os títulos da propriedade poderiam ser examinados.

Não obstante, a concessão de terras no norte do Paraná foi revogada pelo governo paranaense e, apesar da visão empreendedora e das propagandas vinculadas em jornais de grande circulação, no dia 26 de março de 1928 – oito anos após a fundação da empresa – “foi publicada no Diário Oficial de São Paulo a ‘falência da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio’” (CONSTANTINO, 2010; SÃO PAULO, 1928 apud COSTA, 2019, p.62).

2.3. Colonização Martins

João Gomes Martins (1877-1937), personagem principal da história de formação da cidade de Martinópolis, foi um imigrante português, originário da Ilha da Madeira (Anexo 4). Raramente citado em estudos da região, teve a memória de seu trabalho preservada, principalmente, pelo autor José Carlos Daltozo, morador da cidade.

Sua empresa, Colonização Martins, é citada pela bibliografia consagrada – Leite (1972) e Abreu (1972) – como uma das atuantes na região da Alta Sorocabana. Todavia, diferente da CVSPMT e da Companhia Marcondes, pouco é possível encontrar sobre sua atuação em jornais no recorte temporal deste trabalho (período da Primeira República).⁵¹ Nos registros das compras das terras, presentes no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, também aparece o nome pessoal de Martins. Desta forma, sua atuação, apesar de ter criado uma empresa de colonização, se aproxima do Coronel Goulart, de Presidente Prudente, que manteve a assinatura pessoal nos negócios de terras (COSTA, 2019, p.106).

À pesquisa foi disponibilizada a consulta ao “Álbum Fotografico da ‘Colonização Martins’”, que se encontra armazenado no acervo pessoal de José Carlos Daltozo. Esse álbum ainda não foi fonte de pesquisa acadêmica, sendo um valioso registro de atividades

⁵¹ Os jornais pesquisados foram “O Estado de São Paulo”, da capital, “O Imparcial” e “A Voz do Povo”, de Presidente Prudente. No primeiro, foram encontrados registros da Colonização Martins a partir da década de 1950. Do segundo foi encontrado apenas um recorte da década de 1990. Do terceiro, armazenado (em papel) no Museu Histórico de Presidente Prudente, não foram encontrados registros da empresa.

agrícolas e urbanas no interior do Estado de São Paulo em formato de fotografias. A existência desse álbum, por sua vez, demonstra uma possível forma de propaganda da empresa, tendo em vista os registros encontrados: produção agrícola das glebas, presença imigrantes (letos e, sobretudo, japoneses), presença de infraestrutura para os loteamentos (estradas, ferrovias, pontes, casas de comércio, igrejas, serrarias, olarias, entre outros), bem como o retrato da vida no campo, com registro de festas, limpeza da roça, atividades comerciais, comemorações, etc.⁵²

Além do Álbum, José Carlos Daltozo também disponibilizou à pesquisa algumas fotografias soltas (digitalizadas ou não). Ao se analisar essas fontes, foi possível identificar a figura de João Gomes Martins, quase sempre acompanhado de seu filho e sucessor nos negócios, João Gomes Martins Filho (Figura 40). Na fotografia abaixo, encontrada tanto no Álbum quanto no acervo digitalizado de Daltozo, Martins aparece em pé, à esquerda, com seu filho logo ao lado.

Figura 40: Acampamento para medição de terras, sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

Além desses documentos, também foram disponibilizados por Daltozo recortes de jornais e alguns folhetos, o que indica que houve divulgação das atividades da empresa (Figura 41). O folheto abaixo mantém a mesma forma de propaganda comentada

⁵² Ao fim da pesquisa, foi apontada pela banca examinadora a semelhança entre as fotografias presentes no álbum da Colonização Martins com a de outros núcleos coloniais presentes no Centro de Memória da UNICAMP, Fotografias da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo – 1911 – Coleção SACOP, Arquivos Especiais. Todavia, não houve tempo hábil para a verificação de tal hipótese, considerando os prazos finais de entrega deste trabalho.

anteriormente, com a demonstração de qualidade da terra, conexão com rodovias e ferrovias, além do pagamento facilitado. No entanto, não apresenta data e nem fonte de publicação, apenas o indício de que tenha sido de período anterior à 1939 pela referência à vila “José Theodoro”. A vila, que se formou no entorno da estação de mesmo nome, foi elevada a município em 1938 (instalado em 1939), mudando seu nome para Martinópolis.⁵³

Figura 41: Folheto da Colonização Martins

“COLONIZAÇÃO MARTINS”

A mais antiga empresa de colonização do Estado

20.000 alqueires de terras vendidos em pequenos lotes de 10 alqueires para cima

Terras altas, excelentes, bem localizadas e divididas. Clima salubre. Água abundante. Madeiras de lei. Estradas de Automovel e Carroçaveis. Permuta por predios na Capital. Aceita pagamentos em titulos da divida publica e particulares. Prazos longos, preços e condições vantajosas nas vendas que offerece, sempre ao alcance de todos.	Nucleos colonias “Pitangueiras” (onde está localizada a Colonia Varpa), “Crystal”, “São Lourenço”, “Ribeirão Grande”, “Mixto”, “Pedras e Barreiro”, “Boa Ventura” e “Ribeirão dos Indios”, servidos respectivamente pelas estações de Marilla, Paraguassú, Alecrim, Paraguassú, Quatá, Paraguassú, José Theodoro e Santo Anastacio, E. F. Sorocabana, Estado de S. Paulo	Datas de terreno, Chacaras, Arrendamentos, Predios, Construções, a prazo, etc. SECÇÕES: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Agricola</td> <td>Serraria</td> <td>Pastoril</td> </tr> <tr> <td>Olarias</td> <td>Construções</td> <td>Ceramica</td> </tr> </table> na Fazenda “Capão Bonito” José Theodoro	Agricola	Serraria	Pastoril	Olarias	Construções	Ceramica
Agricola	Serraria	Pastoril						
Olarias	Construções	Ceramica						

Terras optimas para algodão, café, cereaes, criação, etc.

Vende-se e arrenda-se pelos melhores preços e condições.

Fazenda “Capão Bonito” Caixa Postal, 1 — Teleph. 1 José Theodoro	Fazenda “Santa Carolina” Caixa Postal, 104 Paraguassú	Fazenda “Academia” Caixa Postal, 9 José Theodoro
---	--	---

Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

Com exceção do folheto aqui apresentado, a análise dos documentos atribuídos à Colonização Martins aos quais a pesquisa teve em contato (recortes de jornal, folhetos, notas escritas à mão, entre outros) leva a entender que a maioria possui datação posterior a 1940. Também no jornal “O Estado de São Paulo” foram encontrados registros da empresa a partir da década de 1950, corroborando para a hipótese de que a Colonização Martins passou a ter atuação mais pronunciada a partir da passagem da administração para o herdeiro João Gomes Martins Filho.

À vista disso, dada a escassez de estudos acerca da atuação da empresa, se faz necessário o panorama das informações encontradas sobre a biografia do personagem de João Gomes Martins. Dessa forma, em recorte da coluna “Perfil” do jornal “O Imparcial”, de Presidente Prudente, Enéas Cezar Ferreira traz informações sobre a vida de Martins,

⁵³ Formação legislativa de Martinópolis. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/martinopolis/historico>>. Acesso em: 26 de abr. de 2021.

afirmando ter sido seu advogado desde 1925 (Anexo 5). O mesmo texto faz parte de seu livro “Olhando o passado...saudades”, publicado pela Editora Obelisco em 1971.⁵⁴

De acordo com o autor, João Gomes Martins chegou ao Brasil em 1887, aos 10 anos de idade, seguindo com a família para Porto Ferreira/SP, com destino às fazendas agrícolas do Coronel João Procópio de Carvalho, chefe da casa comissária João Procópio & Cia, em Santos, diretor a Cia. Paulista de Estradas de Ferro e, posteriormente, Senador do Estado de São Paulo.⁵⁵ Na propriedade rural, João Gomes Martins ficou encarregado de alimentar os animais, pela quantia mensal de 15\$000, que foi utilizada para sua alfabetização.

Na adolescência, Martins se mudou para Taiúva/SP e, “logo após, ainda muito moço contraiu núpcias com sua prima irmã d. Carolina de Freitas Martins”, falecida na cidade em 1934 (FERREIRA, 1971, p.94; O IMPARCIAL, 1993). Entretanto, de acordo com a Certidão de Casamento registrada na cidade de São Paulo (Anexo 6), ambos contraíram núpcias em 1918, quando Martins contava, então, 41 anos de idade. Há a hipótese de que o casamento não havia sido registrado no cartório civil da cidade de Taiúva, sendo registrado posteriormente em São Paulo. Carolina de Freitas Martins, por sua vez, faleceu no ano de 1933, conforme noticiado no jornal “O Estado de São Paulo” (Figura 42).⁵⁶

Figura 42: Recorte da edição de 29 de junho de 1933, página 09, do jornal “O Estado de São Paulo”



Fonte: Acervo do jornal “Estadão” (on-line), 2020.

⁵⁴ No jornal “O Estado de São Paulo” há diversas menções ao nome “Enéas Cezar Ferreira” como advogado. Todavia, o presente trabalho não efetuou a análise destes recortes. O jornal “O Imparcial” foi fundado em 1939 e circula atualmente também em formato digital. O recorte, disponibilizado por José Carlos Daltozo, pertence à edição de 31 de outubro de 1993. O texto (no jornal e no livro) informa que a coluna havia sido publicada anteriormente no jornal “Correio Paulistano”, edição de 01 de fevereiro de 1961. Sobre esse último, o Arquivo Público do Estado de São Paulo informa que se trata do primeiro diário da então Província de São Paulo e teve circulação regular entre os anos de 1854 e 1930 e, depois, em intervalos até o ano de 1963. Disponível em: <http://www.arquivoestado.sp.gov.br/memoria_imprensa/edicao_00/correio_paulistano.php>. Acesso em: 20 de abr. de 2021.

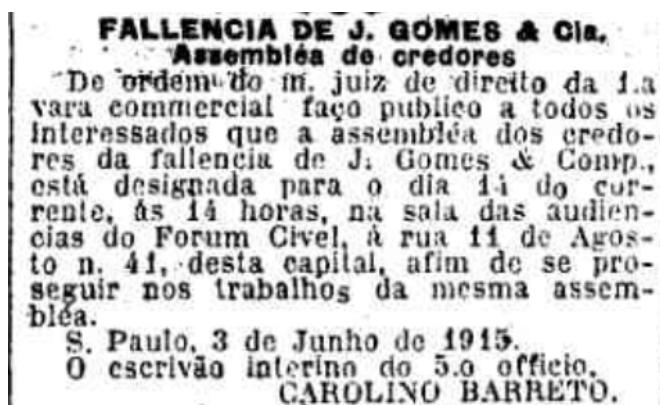
⁵⁵ Fontanari (2011) cita a casa comissária de João Procópio como “João Procópio, Irmãos & Cia” e a edição de 04 de maio de 1928, página 09, do jornal “O Estado de São Paulo” faz menção ao “senador Procópio de Carvalho”, como diretor da Companhia Paulista de Estradas de Ferro.

⁵⁶ A data de óbito da esposa de Martins também é confirmada pela cópia da Certidão de Óbito, que se encontra no acervo pessoal de José Carlos Daltozo.

Ferreira (1971, p.94) afirma que o casal se mudou para a capital, onde Martins se estabeleceu como comerciante da área de importação e exportação sob a razão de “J. Gomes & Cia”. Certo tempo depois, resolveu liquidar a firma e se dedicar ao negócio de colonização de terras fundando a empresa Colonização Martins, com sede na cidade de São Paulo.

Em nota encontrada no jornal “O Estado de São Paulo” há menção à falência de firma com o mesmo nome, em 1915 (Figura 43), o que pode comprovar a informação de que Martins residia na capital, atuando na área do comércio.⁵⁷

Figura 43: Recorte da edição de 09 de junho de 1915, página 11, do jornal "O Estado de São Paulo"



Fonte: Acervo do jornal “Estadão” (on-line), 2021.

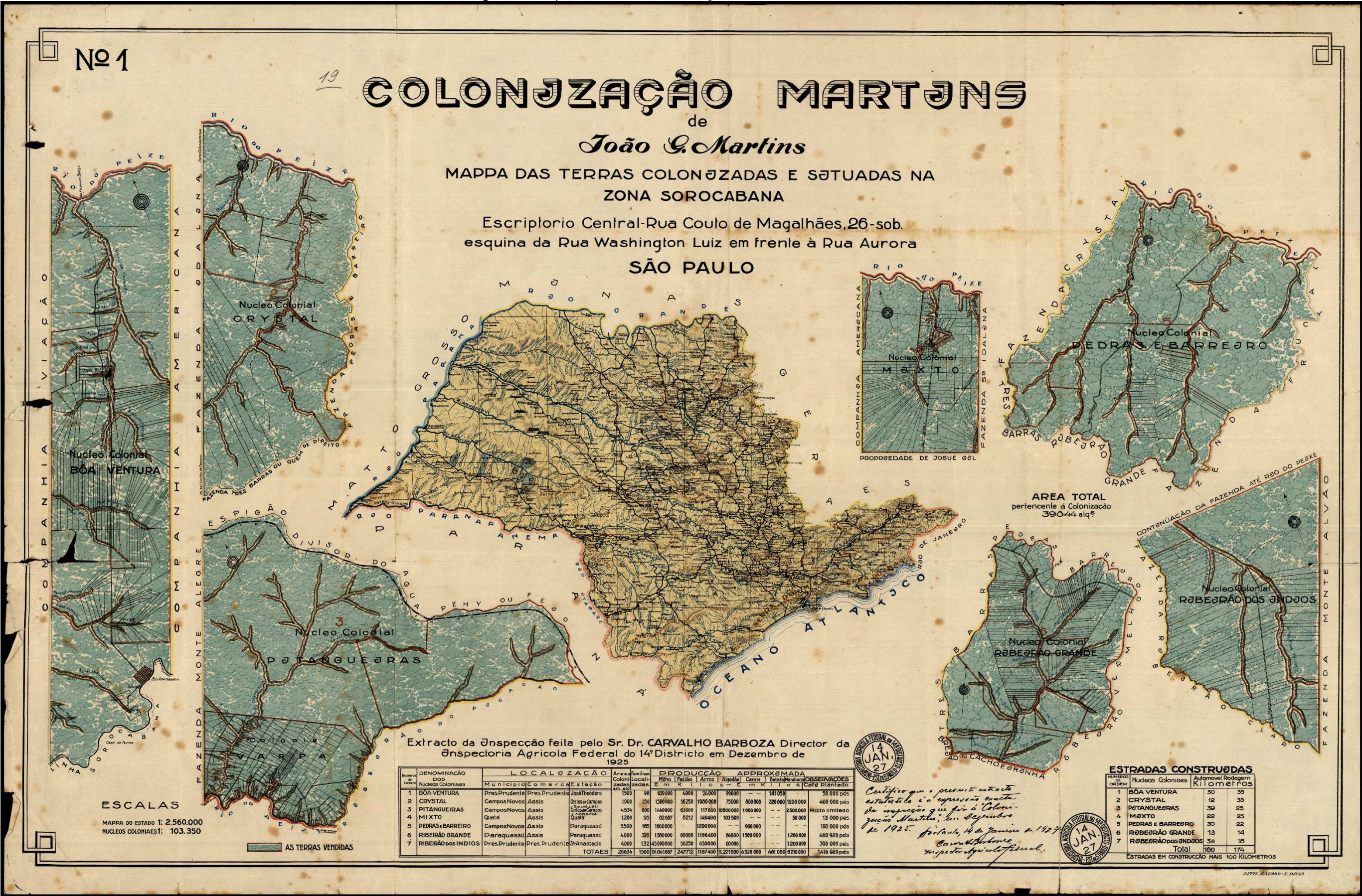
Ainda de acordo com Enéas Cezar Ferreira, João Gomes Martins adquiriu as terras das fazendas “Frutal, Pedras e Barreiro, Ribeirão dos Índios, Boa Ventura, Montalvão, Cristal e Ribeirão Grande, localizadas atualmente nos municípios de Paraguaçu Paulista, Martinópolis, Pompéia, Tupã e Santo Anastácio”, além da fazenda Pitangueiras (FERREIRA, 1971, p.95; O IMPARCIAL, 1993). As posses correspondem ao mapa das terras da Colonização Martins, com exceção da Frutal (Figura 44).

Ao longo do estudo, conforme apontado anteriormente, foram encontradas poucas informações oficiais que pudessem caracterizar a atuação da empresa na venda de terras na região. O mapa das posses, datado de 1927, é, portanto, um documento de grande valia e está atualmente no Arquivo Público do Estado de São Paulo.⁵⁸ No mapa é possível perceber a delimitação de sete glebas – Bôa Ventura, Crystal, Pitangueiras, Mixto, Pedras e Barreiro, Ribeirão Grande e Ribeirão dos Índios -, todas com a denominação “núcleo colonial”, servidas com córregos e ribeirões, próximas ao rio do Peixe e a Estrada de Ferro Sorocabana e, também, com a delimitação dos lotes rurais somando área de 39.844 alq.².

⁵⁷ Há outras menções ao seu nome, em diversas edições do “Estadão” no início do século XX. Por se tratar de um nome relativamente comum, é necessária análise aprofundada para distinção entre o personagem aqui abordado e outros de mesmo nome. Todavia, dada a necessidade de encerramento do trabalho, que tem objetivo distinto da pesquisa acerca da vida de João Gomes Martins, o estudo de sua biografia e, conseqüentemente, de documentos onde seu nome é citado, é utilizado apenas para a compreensão de como se deu a formação da cidade de Martinópolis.

⁵⁸ Código do mapa <MI_CAR_05_17_060_01_01>.

Figura 44: Mapa das terras da Colonização Martins, 1927



Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

Além da localização do escritório da empresa na cidade de São Paulo, o mapa das glebas distribuídas nas comarcas de Assis e Presidente Prudente contém na legenda a informação de que as terras demarcadas foram inspecionadas em 1925 pelo Sr. Dr. Carvalho Barbosa, da Inspetoria Agrícola Federal do 14º Distrito. Essa informação corresponde à foto encontrada no Álbum da empresa, que também demarca a presença do automóvel na região e a construção de pontes como forma de garantir acessibilidade aos lotes urbanos e rurais (Figura 45):

Figura 45: "Dr. Carvalho Barbosa, Inspector Agric. Fed. em visita ao N.C. Boa Ventura", sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

As informações sobre a localização de cada núcleo colonial (município, comarca e estação ferroviária),⁵⁹ a área em alqueires, o número de famílias localizadas e a produção agrícola de cada um demonstram que já em 1925 a empresa operava em uma área ampla,

⁵⁹ A estação ferroviária denominada "Carlos de Campos", se refere ao pedido efetuado em 1925 para alteração do nome da estação ferroviária "Sapezal" da Estrada de Ferro Sorocabana. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/s/sapezal.htm>>. Acesso em: 22 de abr. de 2021.

com um grande número de compradores (1.560 famílias), majoritariamente na área rural, de acordo com as características próprias dos negócios efetuados pelas companhias de colonização do início do século XX.⁶⁰

A presença de outras culturas alimentícias (milho, feijão, arroz, algodão, cana de açúcar, batata e mandioca) pode indicar a presença de cafezais ainda novos, que demandavam despesas. Abreu (1972, p.123) aponta que esse era um recurso muito utilizado, pois, com a venda desses produtos, era possível financiar a lavoura cafeeira, pagar a propriedade e sustentar a família. Além disso, com o desenvolvimento de núcleos urbanos por meios dos loteamentos presentes no início do século XX, houve o incentivo à produção de gêneros alimentícios na região da Alta Sorocabana, “que teve sempre sua parcela na economia prudentina independentemente de sua contribuição como cultura subsidiária do café”.

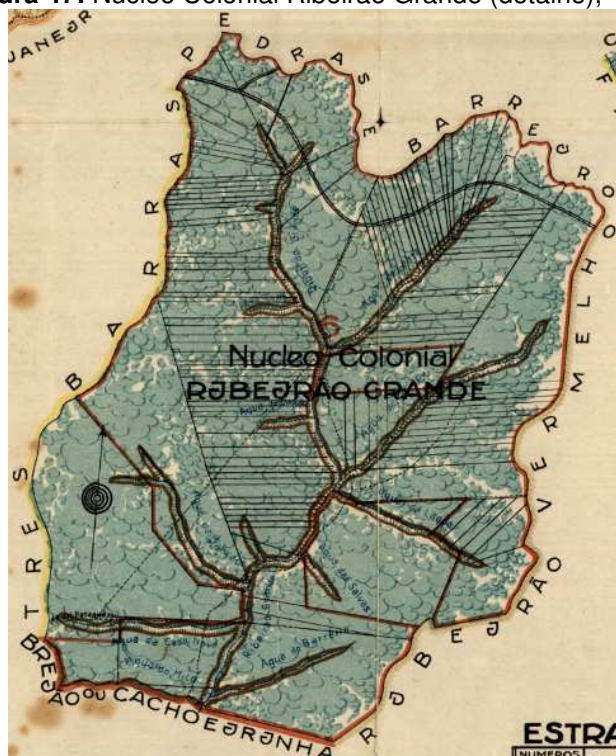
À isso também contribuiu a queda geral do número de café despachado em 1924, “porque neste ano, o transporte de mercadorias sofreu sérios embaraços causados pela Revolução que conturbou o Estado. Os revolucionários fugiram para o Rio Paraná através da Estrada de Ferro Sorocabana, requisitando suas locomotivas e vagões” (ABREU, 1972, p.104). O tráfego foi reestabelecido no ano seguinte, voltando a crescer o volume do café transportado.

A facilidade de acesso aos lotes, por sua vez, é demarcada pela própria localização das glebas – próximas à Estrada de Ferro Sorocabana e ao prolongamento da Estrada de Ferro Paulista, no caso do Núcleo Colonial Pitangueiras – e, também, pela tabela na legenda demonstrando a quilometragem de estradas existentes em cada um dos empreendimentos, além da nota que informa que mais 100 km de estradas seriam construídas. Não obstante, nem todos os empreendimentos tinham contato direto com o leito férreo, apenas o Núcleo Colonial Bôa Ventura (estação “José Theodoro”) e o Pitangueiras, que tem demarcada a extensão da Estrada de Ferro Paulista, ainda em construção neste período. As demais glebas se aproximam de determinadas estações, não fazendo fronteira com o leito férreo, dependendo da conexão via estradas de rodagem.

Cinco das sete glebas sob posse da empresa se localizavam em área próxima, nas vertentes do rio do Peixe, entre as estações de Paraguaçu e Quatá da Estrada de Ferro Sorocabana. As outras duas glebas se localizavam em região mais distante, sendo a Bôa Ventura a única a ter em seu perímetro o leito férreo e o rio do Peixe simultaneamente. Cada gleba é numerada sendo (Figura 46): 1-Núcleo Colonial Bôa Ventura; 2-Núcleo Colonial Crystal; 3-Núcleo Colonial Pitangueiras; 4-Núcleo Colonial Mixto; 5-Núcleo Colonial Pedras e Barreiro; 6-Núcleo Colonial Ribeirão Grande; 7-Núcleo Colonial Ribeirão dos Índios.

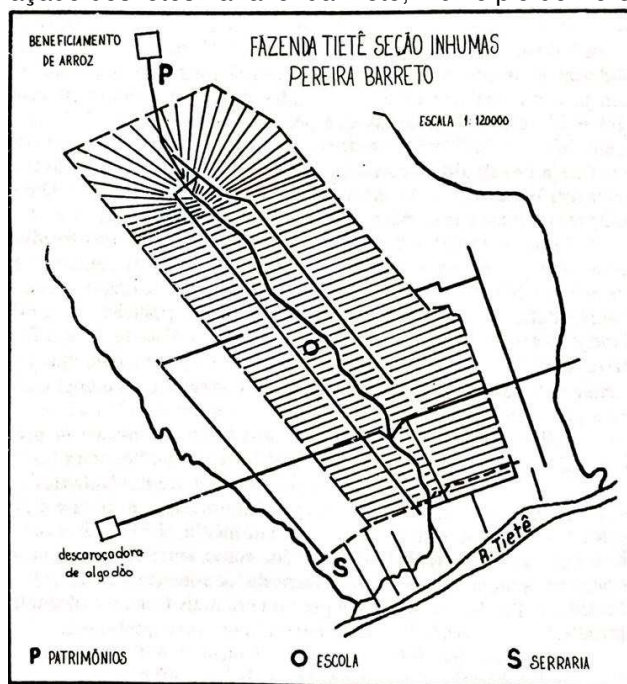
⁶⁰ O número de famílias nas terras da Companhia também é citado por Azeredo (1944, p.35).

Figura 47: Núcleo Colonial Ribeirão Grande (detalhe), 1927



Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

Figura 48: Traçado dos lotes na fazenda Tietê, município de Pereira Barreto/SP



Fonte: MONBEIG, 1984, p.220.

A divisão das glebas em lotes como forma de assegurar a posse não diminuiu a ocorrência das disputas judiciais sobre as terras, o que era comum na região e que também fizeram presença no período de atuação empresa. Enéas Cezar Ferreira comenta sobre a disputa acerca da área denominada Núcleo Colonial Pedras e Barreiro (Figura 49):

Desde 1925, fui seu advogado em várias causas importantes na zona Sorocabana, destacando, entretanto, por seu vulto a célebre demanda “Pedras e Barreiras”, iniciada no antigo Juízo Federal, onde era titular o grande juiz Washington de Oliveira e terminada em Paraguaçu.

Tratava-se de um imóvel com a área de cerca de 9.000 alqueires, terras de primeira categoria e cobertas de florestas majestosas.

Na demanda não houve nenhum recurso processual que deixasse de ser usado pelos adversários em luta com João Gomes Martins – divisão, demarcação, executivos, hipotecários fantásticos opostos pelos adversários em comarcas diversas – Araraquara e São Carlos, culminando final num reivindicatória.

Nestes feitos houve recursos de toda espécie, inúmeros agravos e nada menos que 5 apelações e embargos infringentes!

Martins foi vencedor em toda linha, apurado afinal as terras que legitimamente adquirira (FERREIRA, 1971, p.96-97).

Figura 49: Núcleo Colonial Pedras e Barreiro (detalhe), 1927



Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

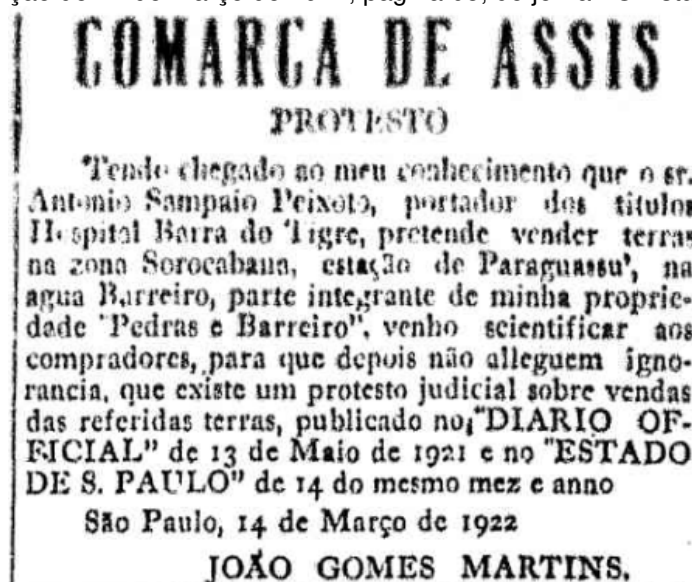
A pesquisa no acervo do jornal “O Estado de São Paulo” encontrou editais de protesto (publicados igualmente no Diário Oficial do Estado de São Paulo) de 1921 até 1928, relatando o andamento do processo, que envolveu a figura de João Gomes Martins, a Companhia Marcondes de Indústria e Comércio, além de outros nomes como Antônio Sampaio Peixoto.⁶¹

⁶¹ Os editais de protesto mencionados se encontram nas edições de 28 de maio de 1921 (página 08), 04 de junho de 1921 (página 09), 07 de junho de 1921 (página 08), 10 de junho de 1921 (página 08), 17 de março de 1922 (página 08), 13 de dezembro de 1928 (página 15) e 30 de dezembro de 1928 (página 15) do jornal “O Estado de São Paulo”. No levantamento de informações do trabalho, foram encontrados processos judiciais envolvendo a figura de João Gomes Martins na comarca de Assis. De acordo com o Fórum da cidade, tais processos encontram-se armazenados no Centro de Documentação e Apoio à Pesquisa (CEDAP) da Faculdade de Ciências e Letras de Assis (FCL/UNESP). A pesquisa no acervo, entretanto, não foi efetuada em decorrência da pandemia da COVID-19.

A leitura dos editais demonstra a dificuldade de demarcação das terras na região, onde os documentos apresentados possuíam limites imprecisos e as glebas recebiam nomes diversos. No caso da gleba em questão, alguns dos nomes citados nos editais são: “Fazenda Hospital”, “Águas do Barreiro” e “Fazenda Franco-Brasileira”.

Se pode depreender também a importância da imprensa nesse contexto. Os editais de protesto, publicados nos jornais de grande circulação, advertiam aos compradores possíveis problemas na posse da terra, como é possível ver na edição de 17 de março de 1922 do jornal “O Estado de São Paulo”, onde Martins informa aos compradores que as terras vendidas por Antônio Sampaio Peixoto eram de sua propriedade, citando os protestos judiciais publicados oficialmente (Figura 50). Desse modo, a imprensa teve papel não só na publicidade dos loteamentos da Alta Sorocabana, mas também nas disputas sobre a posse da terra, influenciando diretamente na compra dos lotes rurais e urbanos.

Figura 50: Recorte da edição de 17 de março de 1922, página 08, do jornal “O Estado de São Paulo”



Fonte: Acervo do jornal “Estadão” (on-line), 2020.

O mapa da gleba Pedras e Barreiro, que data do período dessa disputa, mostra que poucos lotes haviam sido demarcados e menos ainda foram vendidos. Também mostra a ausência de loteamento urbano na gleba, que aparece apenas nos núcleos coloniais Mixto, Bôa Ventura e Pitangueiras. Essa ausência também demonstra o foco da empresa na venda de lotes rurais, sendo a área urbana constituída apenas como ponto de atração.

O Núcleo Colonial Pitangueiras, conforme o mapa, tinha uma área formando a Colônia Varpa, entre as estações ferroviárias “Quatá” e “Sapezal” da Estrada de Ferro Sorocabana (Figura 51). Hoje, essa colônia corresponde ao distrito do município de Tupã.⁶²

⁶² O Decreto-lei Estadual n.º 14.334, de 30 de novembro de 1944, anexou a Tupã o distrito de Varpa, antes pertencente ao município de Pompéia. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/tupa/historico>>. Acesso em: 22 de abr. de 2021.

Figura 51: Colônia Varpa (detalhe), 1927

Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

Citada por Leite (1972, p.58) e por Monbeig (1984, p.161), Varpa foi uma das colônias de imigrantes na Alta Sorocabana, formada por lotes. Interessante notar a proximidade do rio do Peixe e ribeirões afluentes, o que pode ter relação com a criação de gado leiteiro e indústria de laticínios aos quais os imigrantes se dedicaram (LEITE, 1972, p.137). Isso porque, de acordo com Monbeig (1984, p.216), os fundos de vale eram áreas impróprias ao café - que se adapta melhor aos espigões -, sendo comumente utilizadas para a pastagem. Segundo o autor, a presença da criação de gado na região se relacionava ao solo menos propício ao plantio de café, ao aumento demográfico do Estado de São Paulo e a conexão com os Estados de Mato Grosso e Minas Gerais, por estradas e ferrovias, o que trouxe maior impulso a esse mercado (MONBEIG, 1984, p.182-183 e 192).⁶³

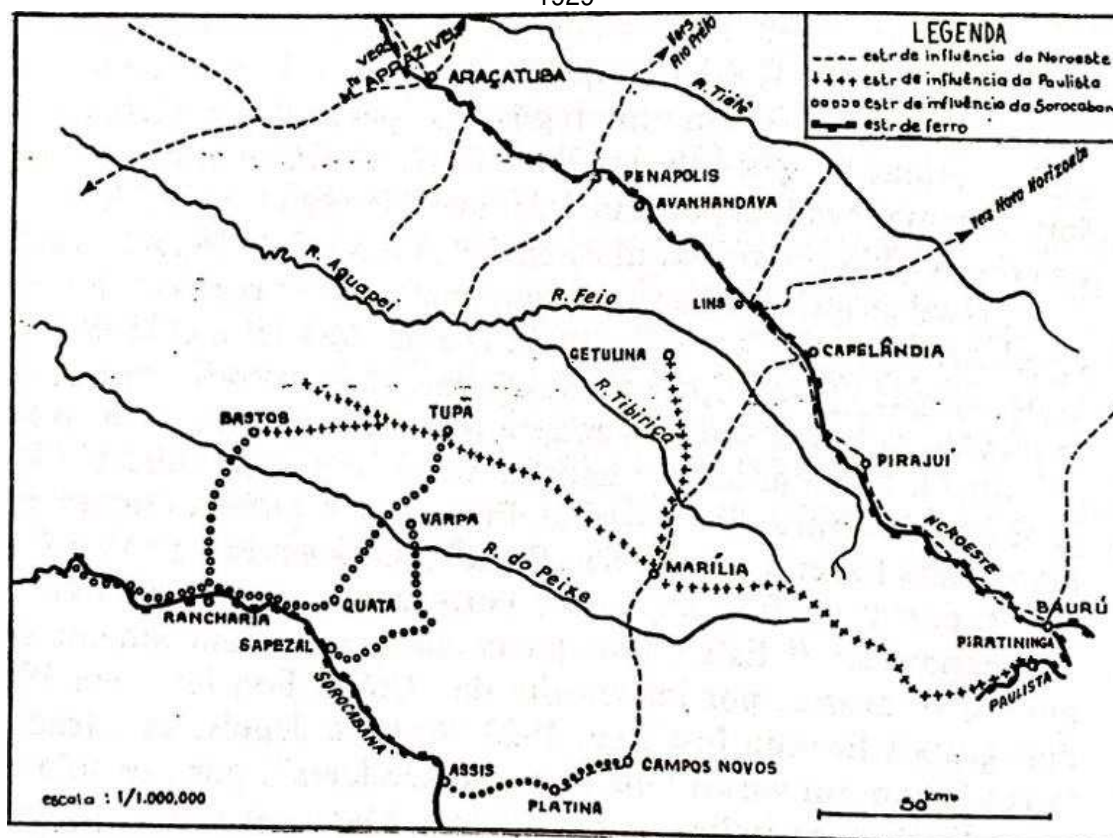
Pelo mapa é possível perceber a formação urbana, ao centro do loteamento, e as chácaras se distribuindo no entorno, seguindo a forma geométrica de retângulos alongados. A presença de estradas conectando a outras vilas, loteamentos e estações ferroviárias se fez muito importante nesse contexto, sendo a forma de evitar o isolamento do povoado que já não contava com as vantagens da proximidade ao leito férreo.

É possível notar a influência da Estrada de Ferro Sorocabana na Colônia, apesar de sua localização na margem oposta do rio do Peixe. Isso se deve pela ausência do leito férreo

⁶³ A atividade da CVSPMT, mesmo antes do prolongamento da Estrada de Ferro Sorocabana, foi marcante nesse processo.

da Paulista (a estação ferroviária de Tupã, mais próxima à região, foi inaugurada somente em 1941), cujo traçado estava apenas demarcado e pela distância que o local se encontra da Estrada de Ferro Noroeste.⁶⁴ Logo, é possível perceber como o mapa das rodovias sob influência das três companhias ferroviárias, apontado por Monbeig (1984), foi se formou na década de 1920 (Figura 52).

Figura 52: Concorrência rodoviária entre as redes ferroviárias da Noroeste, Paulista e Sorocabana, 1929



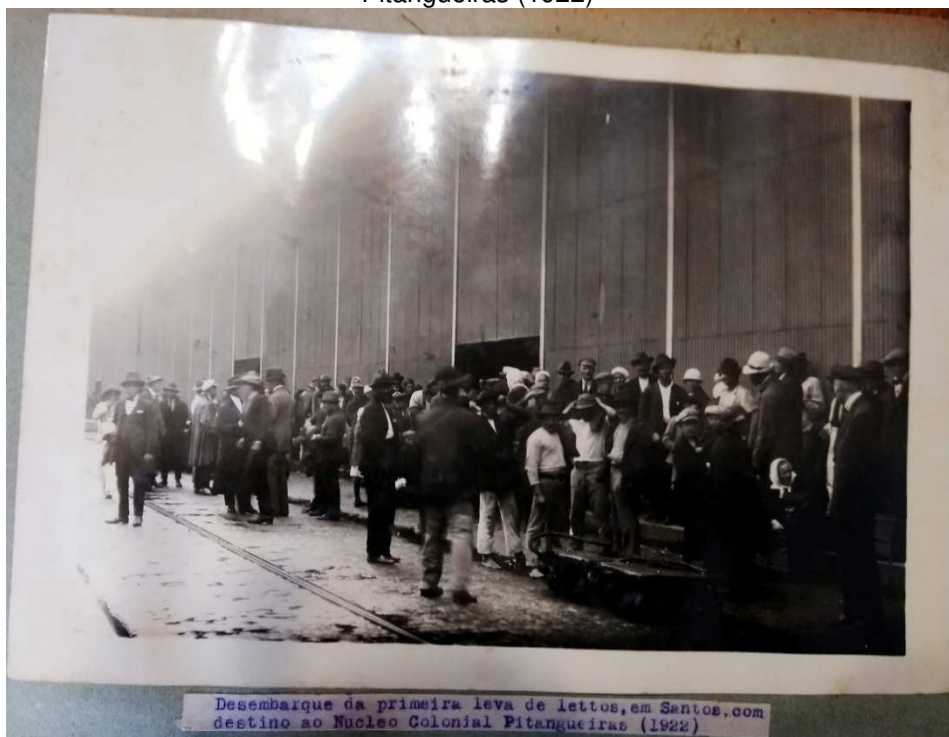
Fonte: MONBEIG, 1984, p.200.

Nesse caso, portanto, as demais áreas do Núcleo Colonial Pitangueiras – que seriam cortadas pela Estrada de Ferro Paulista – permaneciam sem loteamento, à espera, provavelmente, da valorização própria da chegada da ferrovia.

Isto posto, a presença de imigrantes nas terras vendidas pela Colonização parece justificar o nome utilizado nas glebas - “núcleo colonial” -, tanto pelo próprio João Gomes Martins, que era português, quanto pela presença de imigrantes nas compras efetuadas pela empresa. Essa presença é muito marcada no “Álbum de Fotografias da ‘Colonização Martins’”, que possui uma série de fotografias dos imigrantes letos, desde sua chega no porto de Santos (Figura 53).

⁶⁴ Estação ferroviária de Tupã. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/t/tupa.html>>. Acesso em: 26 de abr. de 2021.

Figura 53: "Desembarque da primeira leva de lettos, em Santos, com destino ao Nucleo Colonial Pitangueiras (1922)"



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

No mesmo álbum, há diversos registros de imigrantes japoneses, apontados por Leite (1972, p.57-58) como os que mais se distribuíram na região, “que influenciou poderosamente na transformação da agricultura regional” (Figura 54).

Figura 54: "Japonezes-lavradores, residentes no Nucleo Colon. Mixto-, em Quatá", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Ferreira (1971, p.98) afirma em seu texto que “o governo federal prometia ao tempo uma percentagem gratificatória pela colocação de pequenos agricultores” ao comentar sobre a Colônia Varpa, citando, inclusive, a inspeção feita por Carvalho Barbosa. O autor também cita, como obras de Martins, “as colônias ‘Bunka e Tayo’ formadas pelos operosos japoneses”. De acordo com Leite (1972, p.57), a Colônia Bunka – que também aparece no Álbum da Colonização Martins (Figura 55) - era pertencente ao município de Paraguaçu Paulista.

Figura 55: "Os Srs. Uemura e Tamada, e camaradas, depois de uma pescaria - C. Bunka", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Essas informações abrem margem à interpretação de que João Gomes Martins tinha a intenção de abrir núcleos voltados aos imigrantes estrangeiros, vindo daí o nome “núcleo colonial” das diferentes glebas. Além disso, corrobora à tal hipótese a existência dos Decretos de 1907, que tratam da imigração e colonização em escala federal e no Estado de São Paulo. De acordo com a legislação, conforme visto anteriormente, os núcleos coloniais poderiam ser fundados por empresas ou particulares e teriam a ajuda do Estado e/ou da União caso seguissem as normas pré-estabelecidas na legislação. Dessa forma, os sete núcleos coloniais apontados no mapa das terras da Colonização Martins, parecem estar alinhados tanto à conjuntura da época, quanto à legislação que visava o incentivo à imigração estrangeira.

2.3.1. Núcleo Colonial Bôa Ventura

Por fim, a gleba denominada “Bôa Ventura” é de especial interesse ao presente trabalho, pois, foi a partir dela que surgiu a atual cidade de Martinópolis. De acordo com o

transcrição nº 1.777, livro 3-C, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, a gleba de 10.000 alqueires foi adquirida por João Gomes Martins e teve escritura lavrada em 17 de novembro de 1924 no 1º Tabelião de São Paulo, Capital (Anexo 7).

A gleba demarcada no mapa das posses da Colonização Martins se trata, dessa forma, da 1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura, que passou a contar com a 2ª Seção (de 4.102 alqueires) a partir de 1928, como denota a transcrição nº 6.188, livro 3-G, também no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente (Anexo 8).

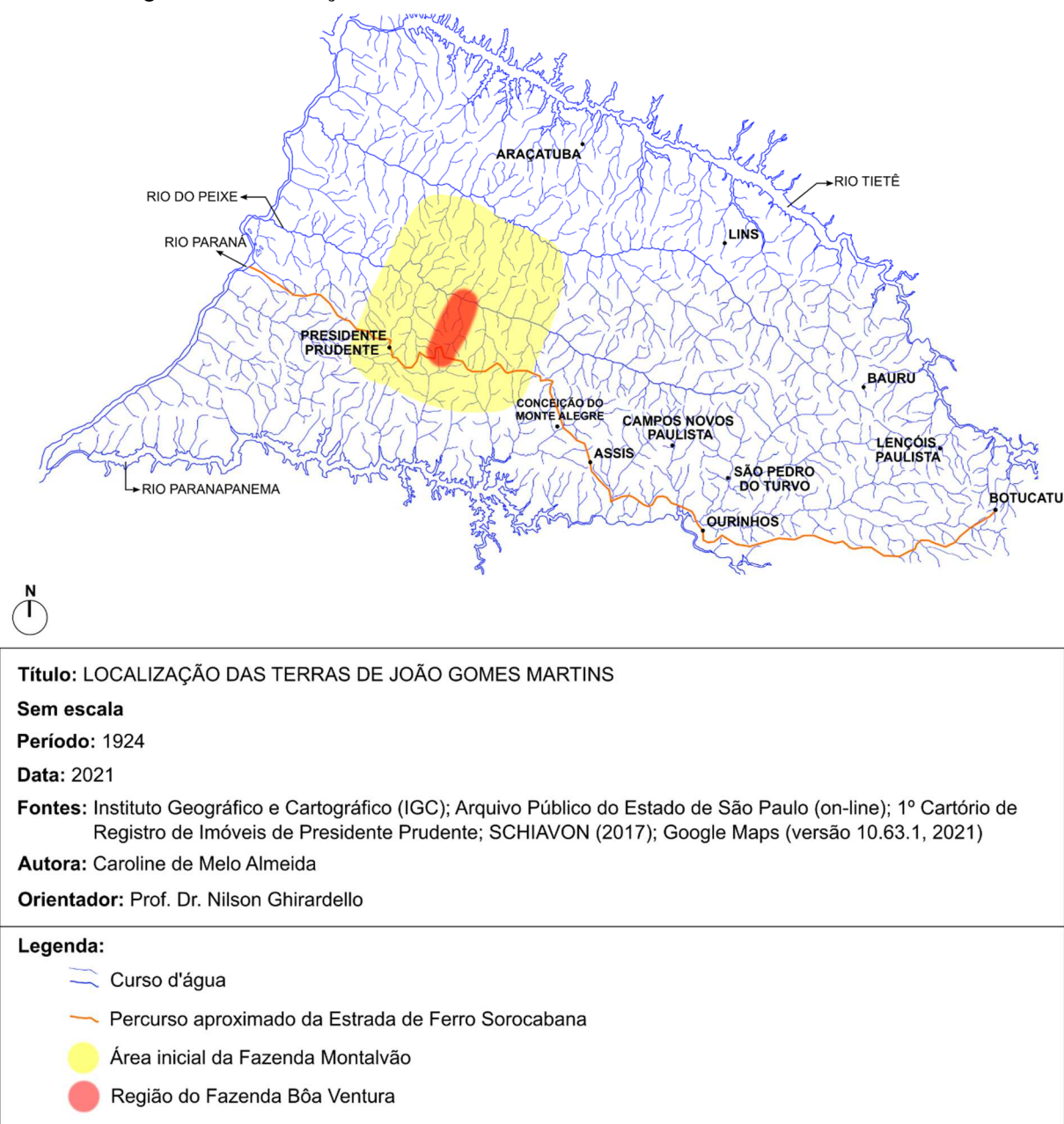
A partir da análise do mapa da divisão judicial da fazenda Montalvão (Figura 28), da bibliografia de apoio e da documentação levantada pela pesquisa, é possível confirmar que a gleba loteada pela Colonização Martins teve origem nas posses de Francisco de Paula Moraes (Quadro 2) (Figura 56).

Quadro 2: Formação do Núcleo Colonial Bôa Ventura (seção 1 e 2) a partir da fazenda Montalvão

FONTE	TRANSMISSÕES	TRANSMISSÕES	FONTE
COBRA, 1923	Francisco de Paula Moraes [1877]		
ABREU, 1972	Herdeiros [a partir de 1885]		Extrato do registro de escritura
	José Rodrigues Tucunduva e Licínio Carneiro de Camargo [1886]	Herdeiros de Licínio Carneiro de Camargo [?]	
	Grupo de capitalistas [1890]	Firmino Lopes de Souza [1904]	
	Banco de lavradores [1894]	José Rodrigues Tucunduva Junior, Luiz Martins Bonilha e Raul Renato de Mello Tucunduva [1924]	Transcrição nº 1.777
	Ismael Dias da Silva e Luiz de Oliveira Lins de Vasconcellos [1905]	João Gomes Martins [1924]	
Transcrição nº 6.188	Boston Cattle Companhia Ltda [?]		
	João Gomes Martins [1928]		
	<i>2ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura</i>	<i>1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura</i>	

Fontes: COBRA (1923); ABREU (1972); 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Acervo pessoal de José Carlos Daltozo; Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 56: Localização do Núcleo Colonial Bôa Ventura na fazenda Montalvão



Fontes: IGC (on-line); Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line); 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; SCHIAVON (2017); Google Maps (versão 10.63.1, 2021); Elaborado pelos autores, 2021.

Algumas lacunas, todavia, permaneceram na lista de transmissões de terras para a formação do loteamento: não foi possível confirmar a compra da gleba pela Boston Cattle Companhia Ltda., apesar da indicação da posse aparecer no mapa da divisão judicial da fazenda Montalvão e na transcrição da compra por João Gomes Martins.⁶⁵ Nas transmissões da 1ª Seção, por sua vez, foi encontrada apenas a transcrição de compra por Martins e a

⁶⁵ A grafia dos nomes difere muito nas fontes. Foram encontradas “Mont’Alvão” e “Montalvão”, se referindo a mesma fazenda. Também é possível notar a presença das seguintes grafias nos documentos acerca da 2ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura: “Boston Cattle Companhia Ltda”, “Boston Lattle Companhia Ltda”, “Boston Cattle Company” e “Boston Cattle Cia.”.

menção aos sucessores de Firmino Lopes de Souza no mapa da divisão judicial da fazenda Montalvão. As demais informações foram encontradas no extrato da escritura da gleba disponibilizado por José Carlos Daltozo (Anexo 9).⁶⁶

O documento informa que em 1904 os herdeiros de Licínio Carneiro de Camargo - um dos proprietários da fazenda Montalvão – venderam 10.000 alqueires de terras a Firmino Lopes de Souza. Não obstante, a bibliografia afirma que:

Em 1890, o Ten. Cel. Tucunduva, o Cel. Camargo, Dr. José Custódio Alves de Lima que havia comprado 1.000 alqueires dos primeiros, e Joaquim Rodrigues Tucunduva, filho do Ten. Cel. Tucunduva, venderam todo o Montalvão a um grupo de capitalistas, um sindicato, como se dizia na época, chefiado por Dr. Ismael Dias da Silva (ABREU, 1972, p.68. Grifos nossos).

Assim sendo, se faz necessária a averiguação das escrituras mencionadas no extrato para a certificação de como se deu as transmissões de terras que formaram a 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura. Porém, dado prazo necessário para o término deste trabalho, em conjunto com as dificuldades impostas pelo cenário de pandemia, essa averiguação não foi levada a cabo, voltando-se o trabalho aos resultados obtidos por meio da documentação já levantada.

O extrato também traz a menção ao Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, que tratava dos loteamentos vendidos à prazo (também mencionado nos registros de loteamento da CVSPMT) e informa que, dos 10.014,48 alqueires, 8.101,84 haviam sido vendidos e 610,46 alqueires estavam compromissados.⁶⁷ Os 14,48 alqueires da área total que diferem da transcrição de compra de terras, se devem a aquisição feita por João Gomes Martins à CVSPMT para retificação da divisa do imóvel, em 1928, segundo o texto.

O documento ainda informa as divisas da 1ª Seção:

Divisa na sua integridade ao Norte com o Rio do Peixe, ao Sul com a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, a Oeste com terras da Cia Viação São Paulo-Mato Grosso ou sucessores e com terras da 3ª Secção do Núcleo Colonial Boa Ventura e a Este com terras da 2ª Secção do Núcleo Colonial Boa Ventura (Extrato da escritura de compra da 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, 1938).

Por fim, o extrato da escritura também informa que compõe com outros documentos a inscrição do loteamento, entre eles: o memorial (assinado pelo Eng. Alberto K. do Amaral), o contrato-tipo, a planta (assinada pelo mesmo engenheiro), certidão e impostos, certidão de ônus e relação de compradores. Esse conjunto de documentos acerca do empreendimento

⁶⁶ A pesquisa não encontrou o extrato do registro da escritura da forma como foi disponibilizada por José Carlos Daltozo, apenas a transcrição que indica a inscrição do loteamento e o memorial relativo a 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, ambos no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

⁶⁷ A informação sobre a quantidade de alqueires vendidos e compromissados também aparece na transcrição nº 1.777.

na 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura - semelhante ao identificado dos loteamentos urbano e rural empreendidos pela CVSPMT -, não foram encontrados completamente e nem de forma organizada. A pesquisa conseguiu identificar apenas a transcrição referente à inscrição de loteamento nº 14 (Anexo 10), o memorial (Anexo 11) e a planta do loteamento urbano, datados de 1938.

Nesse sentido, as informações do extrato da escritura são encontradas na transcrição nº 6.992, livro 3-H, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e também no memorial da 1ª Seção do Núcleo Colonial, do mesmo cartório. A exceção se dá, apenas, à menção à 3ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura - a oeste da 1ª -, que não é aparece na transcrição. Por conseguinte, de acordo com a documentação, a gleba representada no mapa das posses da Colonização Martins se trata da 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, que, anos depois, apresentava as confrontações conforme a Figura 57.

É possível notar semelhanças entre a inscrição do loteamento empreendido por João Gomes Martins (seu nome pessoal aparece nos documentos, e não de sua empresa, conforme trazido anteriormente) e pela CVSPMT. Um dos motivos é a legislação a qual ambos loteadores cumpriram, que denota a necessidade cadastral do empreendimento, sendo que, pelo número de lotes ou alqueires vendidos e compromissados, é possível depreender que haviam sido demarcados com antecedência, começando a venda antes mesmo desse cadastro no cartório. No caso de João Gomes Martins – que faleceu em 1937 -, a inscrição de loteamento foi efetuada por seu filho e no mesmo ano que a vila (que se tornou distrito em 1929) era elevada à município.⁶⁸

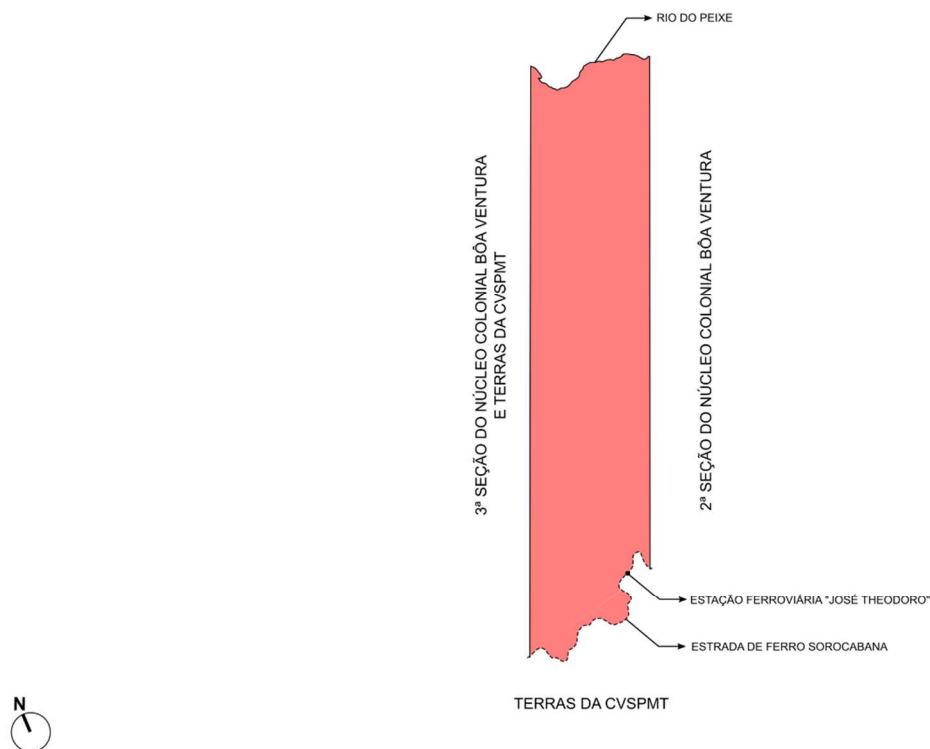
No memorial (Anexo 11) é perceptível o destaque à fertilidade do solo, bem como a garantia de acessibilidade, caracterizada pela descrição das estradas, proximidade da ferrovia e do próprio loteamento urbano. Essas informações são também valorizadas no Álbum da Companhia (Figuras 58 e 59):

Estradas: - Excluindo-se a via ferrea, o immoveel é servido por boas estradas de rodagem, carroçaveis e caminhos diversos de penetração em todo o immoveel. Destaca-se, na extensão de 31 kilometros, aliás principal que serve o immoveel, - a Estrada de Auto que de José Theodoro vae ao Rio do Peixe, atravessando o immoveel, e dalli prosegue em direcção á Araçatuba, ou seja ligando desta forma a zona Sorocabana á zona Noroeste

Qualidade e Padrões: - A qualidade das terras em geral é arenosa, sendo por isso proprias para todas as culturas. Estão, nas partes ainda não abertas e á venda, revestidas de mattas virgens, destacando-se alli madeiras de lei e padronagem de primeira, dentre as quaes: Jaborandy, Pau D'Alho, Figueira Branca, Jangada, Urtiga e outros que attentam a fertilidade do solo (Memorial da 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, 1938. Grifos do autor).

⁶⁸ A vila “José Theodoro” foi elevada à distrito de Regente Feijó pela Lei nº 2.392, de 20 de dezembro de 1929. O município, por sua vez, foi criado pelo Decreto-lei nº 9.775, de 30 de novembro de 1938. <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/martinopolis/historico>. Acesso em: 26 de abr. de 2021.

Figura 57: Croqui com as confrontações da 1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura



Título: CROQUI COM AS CONFRONTAÇÕES DA 1ª SEÇÃO DO NÚCLEO COLONIAL BÔA VENTURA

Sem escala

Período: décadas de 1920 e 1930

Data: 2021

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

— Perímetro da gleba

● 1ª Seção do Núcleo Colonial Bôa Ventura

Fontes: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2021; Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 58: "Outra, das vistas de lavouras de café em José Theodoro", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Figura 59: "Estrada no Nuc. Col. Boa Ventura", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Pelo mapa das terras da Colonização Martins os lotes rurais do Núcleo Colonial Boa Ventura seguem o mesmo princípio das formas retangulares e alongadas, abordadas anteriormente. Essa característica também é notada na planta de chácaras de “José Theodoro” (Figura 60).

A legenda da planta traz ao nome da empresa de João Gomes Martins e indica a data de 1929. A assinatura e as rasuras à caneta, por sua vez, denotam que a planta passou por revisão e foi anexada ao processo de loteamento em 1938.⁶⁹

⁶⁹ A planta das chácaras do Núcleo Colonial Boa Ventura foi encontrada em meio aos documentos do loteamento rural da CVSPMT, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

A ferrovia e as estradas são bem delineadas no mapa, indicando conexão com Indiana, Jacaré, quilômetro 22 e Araçatuba. Como o loteamento urbano de “José Theodoro” – que é abordado no Capítulo III - se encontrava em um dos limites da gleba, as estradas priorizam a conexão em direção ao rio do Peixe, tendo em vista a necessidade de conectar os lotes do interior do empreendimento à estrada de ferro. Esse fato pode justificar a afirmação presente no memorial de que a estrada que conectava a vila à Araçatuba ser a mais importante, tendo em vista que atravessava toda a gleba.⁷⁰

É possível perceber pela demarcação dos lotes nº 01 ao nº 19 que havia a continuidade do loteamento rural, o que, visto na planta da gleba, demonstra que as proporções iam aumentando (chácaras, sítios e fazendas) conforme se afastavam da área urbana. A maior parte dos lotes rurais presentes na planta já possuíam comprador, apesar das áreas sem informações. Também é possível notar a demarcação de terras pertencentes a João Gomes Martins, que parecem não terem sido loteadas.

No memorial, entre outros documentos, há menção a grandes propriedades agrícolas presentes dentro do Núcleo Colonial: “Fazenda ‘Capão Bonito’, Fazenda ‘São José’, Fazenda ‘Academia’ e outras mais ou menos importantes”. De acordo com José Carlos Daltozo, a fazenda Capão Bonito que teria dado origem ao loteamento urbano, sendo demarcada na planta de chácaras como “as terras pertencentes do snr. João Gomes Martins”. A presença do córrego Água Capão Bonito próximo ao leito férreo no mapa da gleba corrobora para essa informação, visto que era comum a relação entre o nome das fazendas e dos córregos (Figura 61).

À vista disso, é possível compreender que a fundação da cidade de Martinópolis se deu dentro de um contexto maior, que se desenvolveu no início do século XX e teve participação de diferentes atores. A partir disso, o trabalho avança no sentido de compreender as possíveis influências desse cenário no traçado urbano da nascente cidade.

⁷⁰ No mapa das terras da Colonização Martins há a demarcação de uma estrada no Núcleo Colonial Boa Ventura que sai do loteamento urbano e segue em direção ao rio do Peixe. Porém, a estrada não chega ao fim da gleba, terminando pouco antes de encontrar o rio. Tampouco aparece menção a Araçatuba.

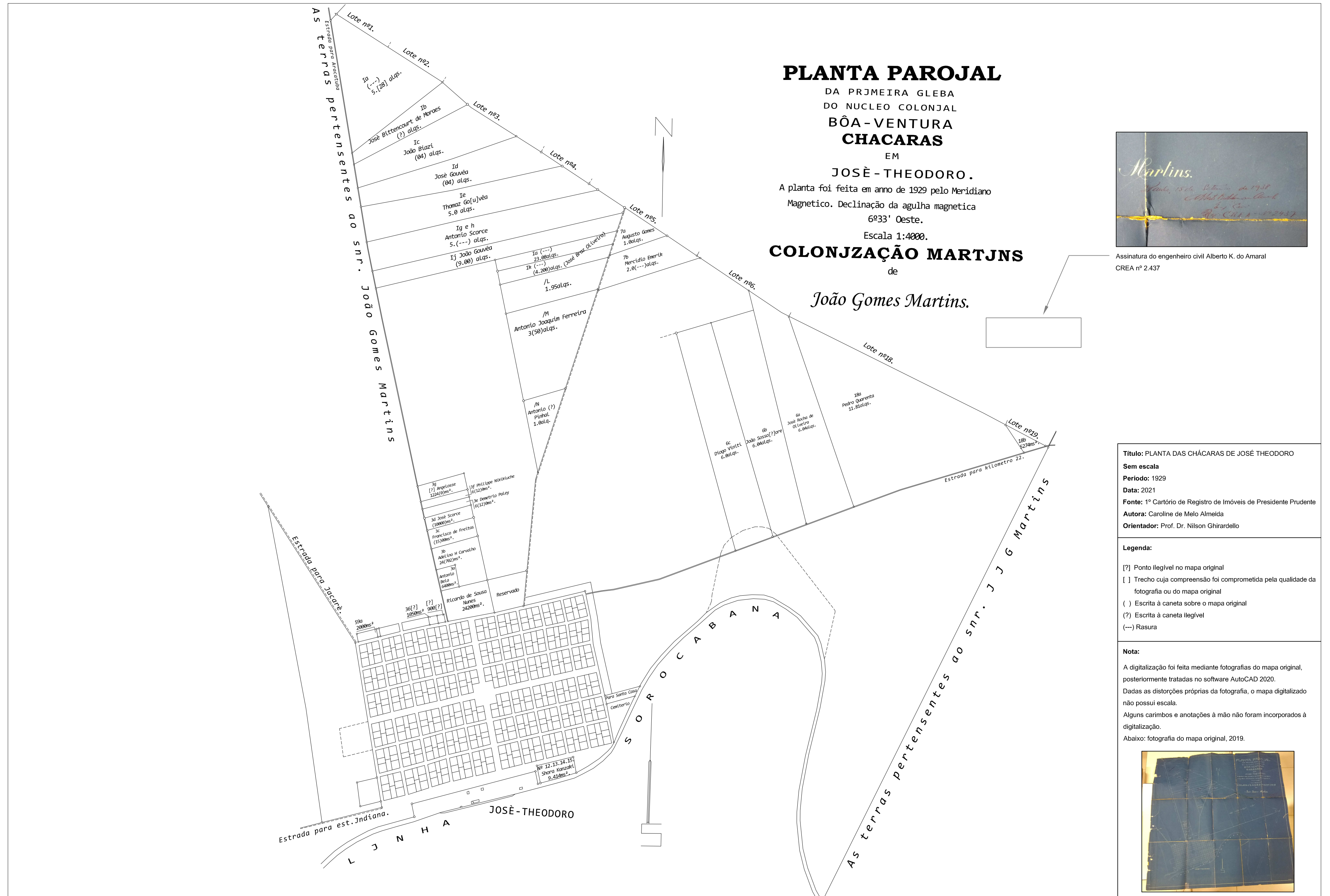
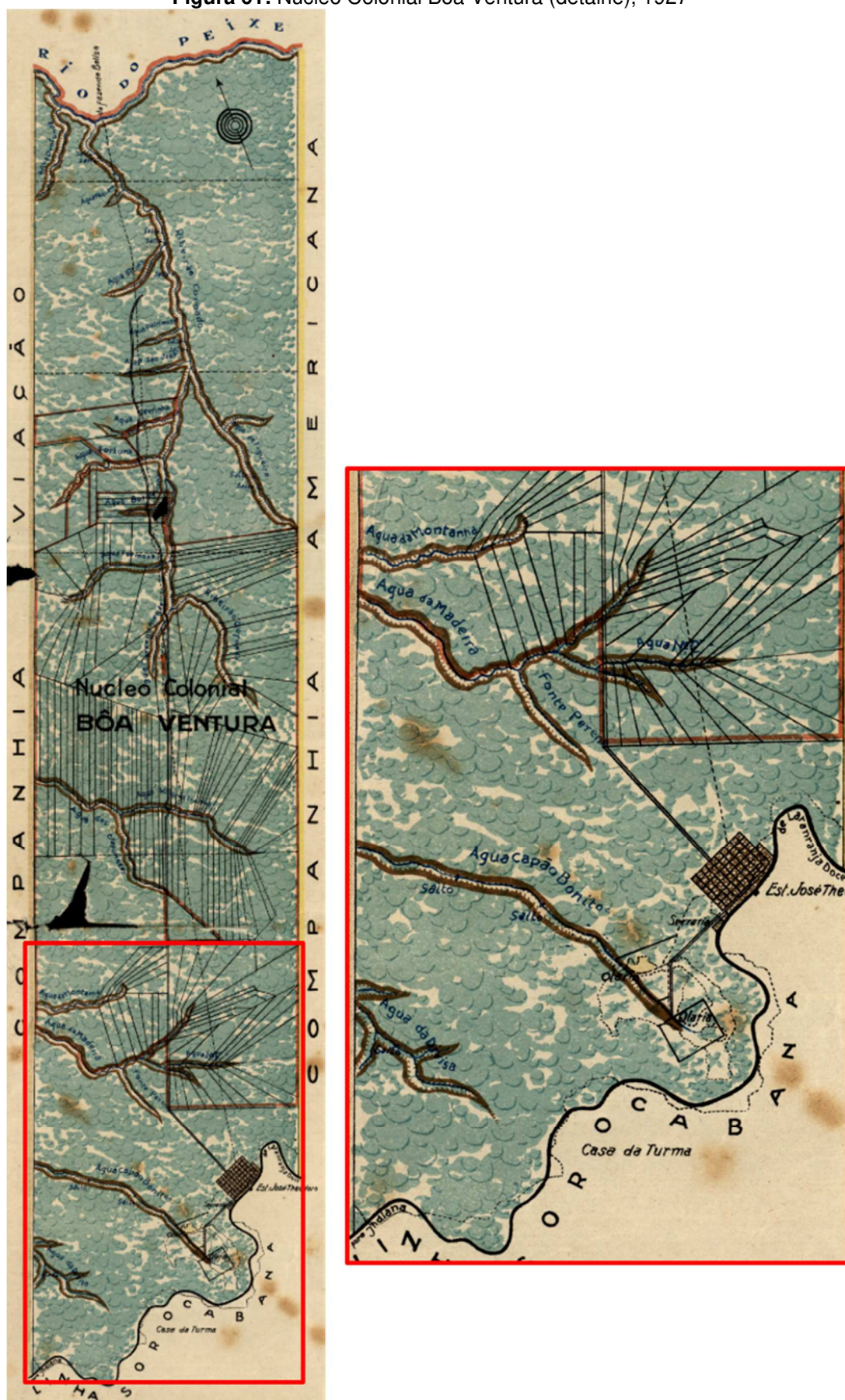


Figura 61: Núcleo Colonial Bôa Ventura (detalhe), 1927



Fonte: Acervo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

3. CAPÍTULO III: LOTEAMENTO URBANO E A GÊNESE DE MARTINÓPOLIS

O século XIX configurou profundas mudanças na sociedade brasileira, que se manifestaram em diferentes aspectos, inclusive na formação urbana, desvinculada da relação entre Igreja e Estado após a Proclamação da República e profundamente marcada pela atuação das companhias de colonização a partir do início do século XX, particularmente no interior paulista. Dentro do negócio de venda de terras por essas empresas o parcelamento urbano foi um fator de valorização das glebas, palco do exercício do mando político e, principalmente, indispensável para a viabilização do loteamento rural, interesse primário das atividades desse mercado (MONBEIG, 1984; GHIRARDELLO, 2002; CONSTANTINO, 2010).

As vilas e cidades da fronteira se tornaram entrepostos comerciais para a produção agrícola regional e ponto de comércio para o homem do campo. As áreas urbanas na fronteira cresceram em função do desenvolvimento rural, que por sua vez aumentou em função do apoio das áreas urbanas (SILVA, 2003, p.148).

Nesse sentido, Marx (1980, p.36) aponta que a expansão da rede urbana ocasionada pela riqueza do café produziu vilas com características diferentes das cidades brasileiras tradicionais, pois, “o tipo de sítio disponível, numa paisagem muito homogênea, o trem, novo meio de transporte com suas exigências de trajeto, e a rápida divisão e venda dos terrenos” geraram uma cena urbana “monotonamente repetida e regular”. O autor aponta para a diferenciação não apenas no modo como se dava a formação dessas novas cidades, mas também no próprio desenho, que se afastou da irregularidade típica das urbes brasileiras. Nessa nova conjuntura, onde a área urbana representava um interesse comercial, as empresas colonizadoras se apropriaram do traçado ortogonal, replicando-o nas vilas fundadas, tanto pela facilidade e rapidez que representava, quanto pelas exigências legais aos quais esse desenho atendia.

Segundo Constantino (2005, p.18), a quadrícula urbana foi formal e legalmente instituída a partir do Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, que regulamentou a “Lei de Terras”.⁷¹ Ou seja, a partir da segunda metade do século XIX, o traçado ortogonal, presente desde as vilas coloniais brasileiras, foi reforçado e confirmado, sendo mantido mesmo quando a formação urbana passou a ser decorrente dos loteamentos privados. Esse desenho, por sua vez, era gerado pelo somatório de datas que formavam a quadra, módulo-base para o arruamento, cuja repetição formava uma retícula exata (GHIRARDELLO, 2010, p.98).

O padrão urbano repetitivo dessas novas cidades também se deu em razão da cópia pura e simples dos códigos de posturas das cidades mais importantes. Afinal, poucas eram as vilas que tinham pessoal gabaritado para

⁷¹ Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dim/dim1318.htm>. Acesso em: 01 de maio de 2021.

elaborar questões complexas que exigiam conhecimento de áreas disciplinares tão distintas: técnicas edilícias, normas sanitárias e do direito (GHIRARDELLO, 2010, p.59).

Os Códigos de Posturas formaram as diretrizes básicas desde o período imperial para guiar a formação e manutenção das cidades. Elaborados pelas Câmaras Municipais e aprovados pelo poder central, difundiram um padrão de traçado que se apresentou viável também nessa nova conjuntura - onde o desejo de retorno rápido do investimento feito era imperioso - ao maximizar a utilização do terreno, requerer pouca movimentação de terra, facilitar a demarcação das ruas e quadras, possibilitar a expansão urbana e favorecer a venda dos lotes, cujo valor variava segundo sua localização (MONBEIG, 1984, p.343-345; SILVA, 2003, p.151-156; GHIRARDELLO, 2010, p.21-22).

Sem dúvida, graças ao enorme surto de progresso de toda a província do café, à separação entre Igreja e Estado que então ocorre, ao fortalecimento das instituições civis para atender as novas realidades, que o caso paulista apenas tornou gritantes. Daí uma série de normas municipais que sobrevêm para ordenar uma vida completamente distinta e imperiosamente sequiosa de atenção (MARX, 1988, p.144).

As regiões a serem ocupadas no Estado de São Paulo ficavam sob responsabilidade do último município criado, assim, os povoados fundados dentro da área municipal de uma cidade deveriam adotar os Códigos de Posturas desta, contribuindo para a reprodução do padrão ortogonal do traçado urbano. Botucatu, por exemplo, se tornou município na segunda metade do século XIX e possuía um quarto da Província de São Paulo sob sua jurisdição, onde os povoados fundados incorporaram “as características da cidade-mãe por meio de suas posturas” (GHIRARDELLO, 2010, p.60).

A transmissão dos Códigos também ocasionou a reprodução de pontos referentes à questões sofisticadas, discutidas a partir do século XIX em diante, como o higienismo e a salubridade. Abordada por diferentes autores, a situação sanitária passou a ser preocupação recorrente, atingindo questões urbanísticas e tendo impacto nas regiões de ocupação recente, onde a ocorrência de doenças como a malária, a leishmaniose – também conhecida como “úlceras de Bauru” -, doença de Chagas, febre amarela e ancilostomose eram comuns (MONBEIG, 1984; GHIRARDELLO, 2002; CONSTANTINO, 2005; COSTA, 2019). Cunha (1980) chega a relatar as vezes que padeceu de enfermidades contraídas na abertura do mato para a implantação dos loteamentos. Logo, as questões de saúde e higiene que contribuíram para fomentar as grandes reformas urbanas em cidades como Rio de Janeiro e Santos, também influenciaram as formações de vilas no extremo oeste paulista.

À vista disso, em 1918 foi promulgado o Código Sanitário do Estado de São Paulo que previa, entre outras, as medidas de projeto, intervenção e fiscalização municipal e

estadual para manter os serviços de higiene urbana e rural em São Paulo.⁷² Dentre as diferentes medidas, o artigo 5º do Capítulo II do Código definia como competência municipal a realização de melhoramentos essenciais, como esgoto, sistema de drenagem pluvial, abastecimento de água, asseio das vias públicas, coleta de lixo, entre outros. Também o município deveria velar pela higiene das construções, com fiscalização e necessidade de aprovação de projeto prévio. O Capítulo XVII, que trata dos cemitérios, previa a localização destes “em poutos elevados, na contravertente das aguas que tenham de alimentar cisternas, fora dos centros populosos, e terão uma zona de protecção de cem metros, no minimo” (SÃO PAULO, 1918).

Por conseguinte, é notável que a preocupação acerca do saneamento e segurança da saúde nas cidades previsto no Código se estendia não só à determinação da responsabilidade municipal, mas também interferia no desenho e localização de certos aparelhos urbanos, com a previsão, inclusive, de como se dariam as construções das habitações urbanas e rurais. Dada a aplicação e cópia dos Códigos de Posturas das cidades de fundação mais antiga, essas medidas passaram a representar preocupações presentes desde o traçado dos loteamentos mais recentes, haja vista a necessidade de aprovação dos projetos pelas municipalidades.

Dessa forma, para que houvesse o parcelamento do solo era necessário encontrar antecipadamente um local da gleba com as melhores condições para receber o arruamento: topograficamente boa, servida de água potável e com ligeiro declive para garantir drenagem satisfatória, mantendo a salubridade da futura vila. Apesar da água ser essencial à viabilização da cidade, sua proximidade passou a representar perigo. Também concorreu a esse afastamento dos terrenos mais baixos as vantagens que os espigões representavam à agricultura, sobretudo ao café, o que teria bastado “para que a agricultura e o povoamento aí se concentrassem” (MONBEIG, 1984, p.326; GHIRARDELLO, 2010, p.87).

Encontrada a área própria, de acordo com Silva (2003), o processo para o parcelamento do solo urbano iniciava com a busca por um agrimensor, projetista ou engenheiro que processasse o levantamento e a demarcação das terras e seus limites precisos. Dada a existência de profissionais na região pela implantação da ferrovia e disputas de terras, essa tarefa era executada com relativa rapidez. Após o desenho do mapa de trabalho, a empresa loteadora iniciava a propaganda de todo o empreendimento, atraindo os primeiros compradores. Assim, o tempo gasto no desenho do loteamento era menor do que o dispendido à propaganda para a venda dos lotes.

⁷² Decreto nº 2.918, de 09 de abril de 1918 (Código Sanitário do Estado de São Paulo). Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1918/decreto-2918-09.04.1918.html>>. Acesso em: 01 de maio de 2021.

A fundação de vilas na Alta Sorocabana, que representou majoritariamente a ação dessas companhias, aconteceu quase continuamente e de forma muito rápida, seguindo o avanço da ferrovia. A localização do leito férreo, no espigão divisor Peixe-Paranapanema, se mostrou oportuna ao loteamento urbano, pois possuía as características necessárias para receber o arruamento e, também, a garantia de comunicação e transporte (LEITE, 1972, p.13; MONBEIG, 1984, p.347).

De pronto, a estação colocava-se como referência urbana do lugar, em razão do seu porte arquitetônico e da imagem de modernidade e tecnologia representada por esse meio de transporte, evidenciada não apenas pelos equipamentos e pelo meio rodante, mas também pelas estranhas e delgadas estruturas metálicas das gares (GHIRARDELLO, 2010, p.157-158).

No caso das vilas fundadas na região da Noroeste, Constantino (2005, p.08-09) afirma que o padrão seguido foi o Código de Posturas de Bauru, formando “uma paisagem bastante homogênea”, não só quanto aos aspectos naturais – com as características próprias do Planalto Ocidental Paulista, com leve inclinação em direção ao rio Paraná e os longos espigões, onde se implantaram as ferrovias -, mas na forma de ocupação e no desenho dos loteamentos urbanos, cujo arruamento seguiu a linha férrea, com vias paralelas e ortogonais.

Assim como na região da Noroeste, nos loteamentos empreendidos na Alta Sorocabana a estação ferroviária era cuidadosamente localizada no traçado, definida como ponto focal da cidade que se desenhava ao seu redor, de forma paralela à linha do trem. Ou seja, “além de possibilitar vida econômica ao futuro povoado, garantindo acessibilidade e escoamento da futura produção, [a ferrovia] gerou o próprio desenho urbano” (GHIRARDELLO, 2002, p.171-172; SILVA, 2003, p.155 e 157). Mesmo no caso de Presidente Prudente, cuja vila foi estabelecida antes da ferrovia, o traçado foi determinado pelo leito da Sorocabana, dado o conhecimento prévio sobre seu percurso (COSTA, 2019, p.114).

O patrimônio (ou loteamento urbano) centralizaria a área e, em tese, daria melhores condições de vida aos ocupantes do entorno, além disso, com pouco capital, eram transformados alqueires de fazenda em metro quadrado urbano. Esses lotes, tanto rurais como os urbanos, poderiam ser pagos parceladamente e eram destinados, em grande medida, aos imigrantes com alguma reserva de dinheiro (GHIRARDELLO, 2010, p.50).

Nesse contexto, a fundação dos povoados se dava como forma de viabilizar e garantir sucesso ao empreendimento como um todo, tendo estrita conexão com a área rural circunvizinha, conforme visto no capítulo anterior. Desta forma, o preço dos lotes rurais aumentava quando nas proximidades das vilas, tanto pela localização no espigão – favorável à agricultura -, quanto pela proximidade dos equipamentos urbanos e do leito férreo. Dentro do próprio arruamento, por sua vez, havia valorização dos lotes mais próximos à estação (MONBEIG, 1984; SILVA, 2003).

A partir disso é possível concluir que o empreendimento se organizava de acordo com as características naturais do terreno, de modo a dar a cada pedaço de chão um aproveitamento comercial: as áreas próximas aos cursos d'água eram aproveitadas para a pecuária, a despeito da ocorrência de doenças como a malária; os terrenos mais altos eram utilizados para as moradias rurais e para a agricultura (nesse momento majoritariamente representada pelo plantio do café, mas também de outras culturas); do mesmo modo, nessas regiões o traçado da ferrovia se implantava, fazendo convergir as estradas vicinais que se ramificavam por toda a gleba. Por fim, no entorno da estação era implantado o loteamento urbano, de modo a dar respaldo a toda comercialização, demonstrando a boa infraestrutura construída pela empresa, com atenção à salubridade do empreendimento, favorecendo a propaganda e interesse dos possíveis compradores, que utilizariam a estrutura urbana para o comércio dos produtos agrícolas.

Uma outra razão para a fundação de cidades na região foi a obtenção ou a manutenção de controle político sobre uma área. O exercício do poder e controle sobre um território era mais fácil de ser exercido sobre uma população que comprava lotes financiados destes proprietários. Além disso, esses fundadores dominavam a máquina administrativa e política da cidade, o que lhes dava mais controle político nas negociações regionais e estaduais (SILVA, 2003, p.153).

Nesse sentido, a Primeira República foi marcada pela ação dos coronéis e a formação de vilas para a venda de lotes rurais favorecia esse processo, o que pode ser percebido pela denominação “coronel” dada a muitos loteadores, como o próprio *Coronel* João Gomes Martins, responsável pela fundação de Martinópolis. A falta de autonomia municipal própria do período, contribuía para que as vilas fossem transformadas em feudos eleitorais de políticos que mandavam e desmandavam - exacerbando seus “direitos” de influência -, como se fossem propriedades particulares, mesmo quando os povoados eram elevados à categoria de município (GHIRARDELLO, 2010, p.58).

Segundo Monbeig (1984, p.355 e 361), “o patrimônio aberto por um chefe político aproveita-se das relações deste com o governo e com a administração pública”. Por conseguinte, a prosperidade da vila dependia dos atributos individuais e influências pessoais do coronel que tinha sob sua tutela o empreendimento. A análise da bibliografia comprova que o papel dos ditos “patriarcas urbanos”, os fundadores, foi fundamental para que diversas cidades se consolidassem, isso porque, para que houvesse efetivação de sua influência sobre o povoado, a administração do empreendimento cabia ao fundador (LEITE, 1998, p.48).

Seu poder político era obtido através do controle de instituições políticas a nível local [...] Seu papel como benfeitor da cidade era decisivo, pois dele dependia seu prestígio político. Os fundadores participavam também da política regional e estadual, de forma a ganhar prestígio para além da sua esfera de atuação municipal, pois isto aumentava seu poder político no município. Quase sempre o fundador estava associado a um político

estadual. Neste sentido, havia uma barganha política na qual se oferecia votos em troca da “proteção” do governo estadual. O político estadual podia assim obter favores pessoais e recursos para a cidade em troca do futuro apoio do “curral eleitoral” do fundador (SILVA, 2003, p.149).

Depreende-se, portanto, o complexo sistema no qual a fundação urbana se encontrava no início do século XX: o papel das mudanças ocorridas ao longo do período imperial, o impacto da Proclamação da República, a liberação da terra como mercadoria, a imigração estrangeira, a política da Primeira República, onde o município se vinculava à esfera estadual por meio do mandatário local – o coronel - e a consequente relação comercial e política em que os empreendimentos se davam.

É sabido, porém, que o interesse primordial no comércio de terras nesse período era o loteamento rural. No entanto, conforme a vila ganhava destaque, os olhos dos fundadores se voltavam a ela, no entusiasmo de transformá-la em uma capital regional. Monbeig (1984, p.357) afirma que o surgimento das capitais regionais – cidades com destaque em determinada região – se devia à “posição chave, ação dos fundadores, entusiasmo coletivo”, influenciado pela propaganda e o aumento do preço dos lotes.

A importância do surgimento de uma capital regional é assinalada pela influência exercida na Alta Sorocabana por Presidente Prudente e o raio de ação dos responsáveis pelo seu loteamento, conforme visto no Capítulo II. Assim sendo, os autores consultados - como Monbeig (1984), Leite (1972), Abreu (1972), Constantino (2005) e Langenbuch (2011) – trazem também a história de fundação de Bauru (cujo traçado urbano influenciou as fundações urbanas na região da Noroeste), Araçatuba (também na região da Noroeste) e Assis (na região da Alta Sorocabana).

À vista disso, é possível constatar pela investigação documental empreendida neste trabalho, que a vila de “José Theodoro”, dentro do Núcleo Colonial Boa Ventura, no entorno da estação ferroviária da Estrada de Ferro Sorocabana, surgiu na área de influência de três capitais regionais: Presidente Prudente, Araçatuba e Assis.

3.1. Aspectos antecessores à gênese urbana: terreno natural e chegada da ferrovia

É possível diferir as “ocupações das cidades paulistas do século XIX e início do XX entre as que estavam próximas de cursos d’água e, décadas depois, daquelas que estavam próximas das ferrovias” (COSTA, 2019, p.81). Martinópolis pertence ao segundo grupo, tendo sido fundada na década de 1920, no entorno da estação ferroviária “José Theodoro”. Diferentes razões concorreram para a definição da região da gleba que receberia o loteamento urbano e, para compreendê-las, se faz necessário o panorama dos aspectos naturais presentes na 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, onde se localizou o arruamento.

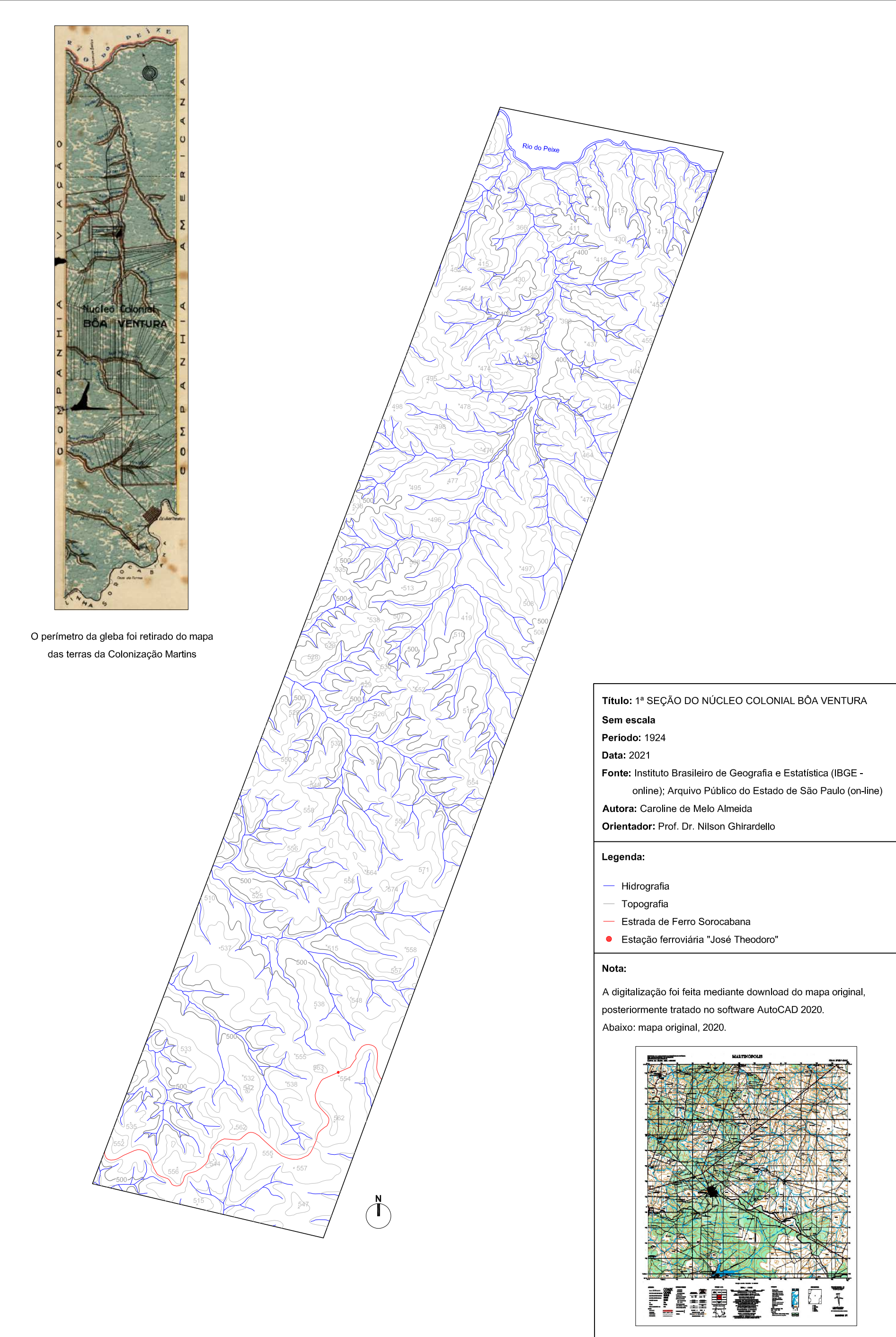
De modo geral, na Alta Sorocabana, a presença do espigão influenciou o traçado da estrada de ferro, o que fez com que houvesse, dentro das glebas, a identificação das regiões consideradas mais salubres, com as melhores para a agricultura e a localização do leito férreo (LEITE, 1972; ABREU, 1972; MONBEIG, 1984).

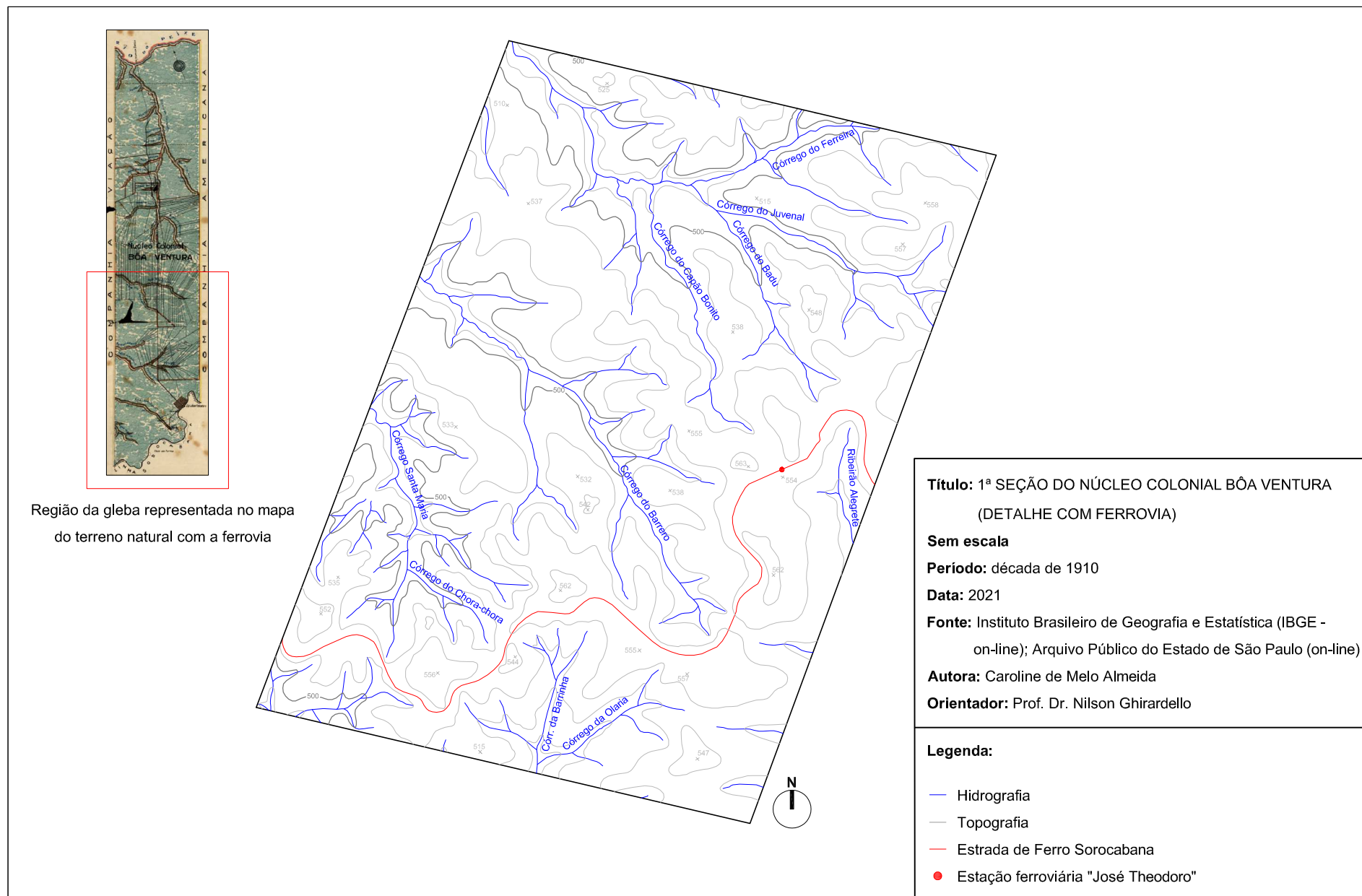
[...] a região prudentina no Estado de São Paulo apresenta um relêvo de formas suaves que, com seus rios consequentes, tomba ligeiramente para o ocidente. Tal relêvo monótono facilita a abertura de estradas e o estabelecimento da agricultura. Por sôbre o espigão principal, divisor das águas do Peixe e Paranapanema, passam os trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana [...] (LEITE, 1972, p.21-22).

Com a fundação da estação ferroviária em 1917, as características naturais que já inclinavam à formação urbana ao sul da gleba em questão foram reforçadas. O leito férreo da Sorocabana, nesse recorte, era bastante curvilíneo, tendo apenas o trecho onde se encontra a estação ferroviária com traçado em linha reta, devido às características de funcionamento da própria esplanada. Segundo Langenbuch (2011, p.45), “como na época obras de terraplenagem eram de realização demorada e cara [...] saía mais barato ir contornando o relevo, mesmo que modesto do que vencer os obstáculos através de cortes e aterros”. Como a região tem presença abundante de córregos, o seguimento do espigão divisor Peixe-Paranapanema também evitava a necessidade de pontes no leito férreo, facilitando a construção da estrada (Figura 62).

Assim como os espigões paralelos do Planalto Ocidental Paulista, os rios afluentes do Paraná também seguem traçado semelhante. Desta forma, a divisão das glebas passou a representar a bacia hidrográfica de um dos ribeirões afluentes dos rios. No caso, o Núcleo Colonial Bôa Ventura correspondia à bacia hidrográfica do ribeirão Coroadó, além de partes de outros ribeirões e córregos, como o Água Capão Bonito, mais próximo ao local onde se definiu o loteamento urbano. A grande presença de cursos d’água dentro da gleba, demonstra a necessidade de pontes para o trânsito nas estradas de automóveis, presentes nas fotografias do Álbum da empresa colonizadora.

É importante salientar a discrepância na delimitação dos córregos dentro do Núcleo Colonial Bôa Ventura: no mapa das glebas da Colonização Martins, apenas os principais cursos d’água são demarcados, enquanto no mapa elaborado pelos autores (com dados do IBGE) uma grande parte deles é indicado. Há ainda, alguns córregos cujo nome não corresponde nos dois mapas: é o caso do Capão Bonito, que aparece no mapa com dados do IBGE com outra localização. O ribeirão indicado como “Água Capão Bonito” no mapa da Colonização Martins, por sua vez, aparece com nome de “Barrero” (Figura 63). Essa discrepância, no entanto, não influencia na leitura do terreno natural. Sendo assim, no mapa é possível ver que a localização do arruamento urbano tinha em vista como possíveis fontes de abastecimento d’água os ribeirões Barrero, Capão Bonito, Badú e Alegrete.





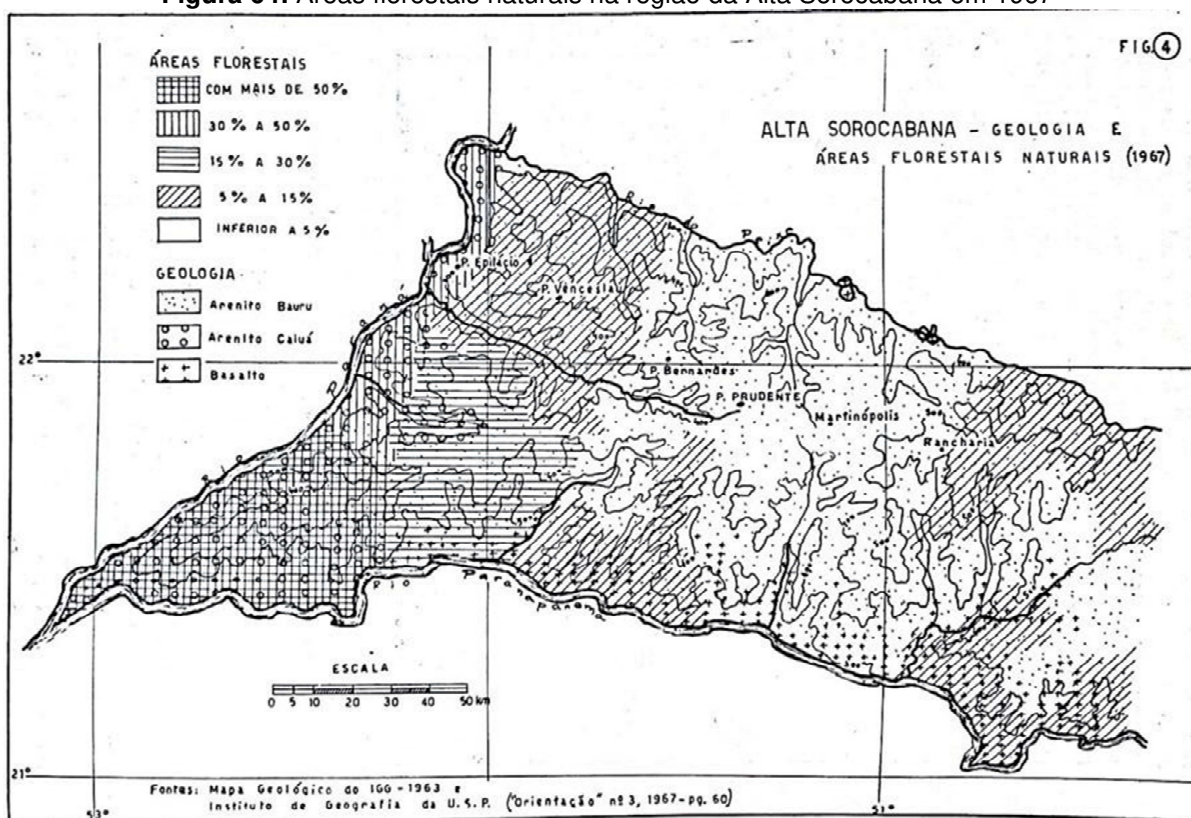
Fontes: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (on-line), 2020; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020;

Elaborado pelos autores, 2021.

Isto posto, a análise da topografia e hidrografia do terreno já indica as características que influenciaram na escolha da porção sul da gleba para receber o arruamento: terreno alto, com topografia suave, com presença da estação ferroviária e trecho retilíneo do leito férreo – favorecendo o desenho urbano – e com distância suficiente dos cursos d’água para oferecer salubridade ao futuro povoado.

Quanto à vegetação, Leite (1972, p.26) afirma que as características naturais da região favoreceram o “estabelecimento de vasto manto vegetal arbóreo”, sendo a Alta Sorocabana revestida pela Floresta-Pluvial-Tropical. De acordo com autor, “de todos os produtos desaparecidos, nenhum deixou marcas tão profundas na paisagem urbana e rural como a madeira”. A extração desse produto, atividade própria das regiões no início da exploração, foi impulsionada e facilitada pela abertura da Estrada de Ferro Sorocabana, dando fácil transporte à madeira em direção aos centros consumidores: “As florestas dos planaltos paulistas fornecem madeiras de lei consumidas em todo o Brasil: peroba, ipê, jacarandá, canela, faveiro, angico e muitas outras, a que se juntaria a araucária no norte do Paraná” (MONBEIG, 1984, p.244). A exploração intensiva desse recurso é bem ilustrada pelo mapa que demonstra a situação das matas nativas na década de 1960 (Figura 64). Por ele é possível perceber a quase ausência de cobertura florestal nas regiões de Martinópolis, Presidente Prudente e Presidente Bernardes.

Figura 64: Áreas florestais naturais na região da Alta Sorocabana em 1967



Fonte: LEITE, 1972, p.28.

Em sua maioria, as serrarias eram movimentadas por caldeiras que consumiam as sobras dos vegetais trabalhados. A energia produzida fazia girar o dínamo criador de eletricidade, movimentadora das serras, além de, naturalmente, ser distribuída pelas casas da administração, dos trabalhadores e também ao patrimônio que, invariavelmente, surge ao lado da serraria (LEITE, 1972, p.62)

No mapa da gleba, a localização da serraria segue a premissa apontada pelo autor, estando ao lado do loteamento urbano (Figura 65). Também é possível ver a indicação da olaria, no ribeirão Água Capão Bonito (ou ribeirão Barrero). Essa construção era comum nas glebas loteadas por empresas de colonização, apesar do solo da região ser pobre em argila, conforme apontado pelo mesmo autor. Isso demonstra a importância dessa instalação e a necessidade de madeira para as primeiras construções. Além disso, determina que, com a retirada da vegetação original, o solo perdia sua fertilidade em pouco tempo, ocorrendo, inclusive, o aparecimento de sulcos causados pelas águas pluviais (LEITE, 1972, p.23).

Figura 65: Localização da serraria e da olaria no Núcleo Colonial Bôa Ventura (detalhe), 1927



Fonte: Acervo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2020.

A serraria do Núcleo Colonial Bôa Ventura aparece no Álbum da empresa com a indicação “Capão Bonito” (Figura 66), enquanto a olaria possui a indicação “José Theodoro” (Figura 67). As legendas das fotografias podem assinalar a relação dos edifícios com o loteamento rural, no caso da serraria, e com o loteamento urbano, no caso da olaria. Isso porque o nome “Capão Bonito” parece se referir tanto ao córrego nas proximidades quanto a fazenda de mesmo nome, apontada no capítulo anterior. Já a referência à “José Theodoro”, indica a localização da vila, que recebeu o mesmo nome da estação ferroviária. Além disso,

a presença de grande quantidade de tijolos parece demonstrar um benefício aos lotes urbanos: possibilidade de construções em alvenaria. Já sob o ponto de vista da localização, a olaria se aproxima do loteamento rural e a serraria do arruamento urbano. Logo, a presença desses edifícios é a representação da relação entre o urbano e rural no empreendimento da Colonização Martins.

Figura 66: "Construção da serraria Capão Bonito", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Figura 67: "Olaria em José Theodoro", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Por serem formas de aproveitamento dos recursos naturais logo no início da ocupação da gleba, ambos edifícios aparecem no Álbum da Colonização Martins indicando que não existiam apenas no Núcleo Colonial Bôa Ventura, mas também em outras glebas loteadas pela empresa, o que se assemelha à política de colonização adotada pela CVSPMT durante a administração de Jan Bata, que indicava a construção de ambas instalações em seus empreendimentos (ZILIANI, 2010).

A presença desses equipamentos no começo da colonização das glebas se associava à necessidade de preparação do terreno para a agricultura, conforme apontado pela bibliografia:

A primeira medida era limpar o solo para receber as sementes de cultura alimentícias e do café [...] Tinha-se o cuidado, primeiramente, de retirar as madeiras de lei que eram vendidas para as serrarias. Estas compravam as árvores em pé e contratavam peões para a derrubada. O serviço do “tirador” consistia não só em cortar a madeira, lavrá-la rusticamente no próprio local, como também arrastar o tronco com parelhas de animais até uma picada principal onde o caminhão da serraria o levaria embora. O madeirame secundário era derrubado e juntamente com o entrelaçamento da vegetação, consumido pelas chamas (ABREU, 1972, p.99).

Por conseguinte, as características naturais da gleba foram determinantes em todo o processo de racionalização da terra: a presença do espigão influenciou o traçado da Estrada de Ferro Sorocabana, que aqui foi antecessora ao processo de formação da vila, chegando em 1917, ou seja, período anterior à própria compra das terras por João Gomes Martins; a localização dos lotes rurais e seu desenho; a implantação da serraria e olaria, que surgiram como forma de aproveitar os recursos naturais da gleba, bem como o transporte ferroviário pré-existente; e, por fim, a localização do arruamento urbano, com estreita relação com o leito férreo, sendo gerado por este.

3.2. Loteamento urbano

Como visto no Capítulo II, João Gomes Martins adquiriu as terras do Núcleo Colonial Bôa Ventura em novembro de 1924. Essa gleba, que posteriormente passou a representar a 1ª Seção, foi escolhida para receber o arruamento que deu origem a atual cidade de Martinópolis. Não se tem o registro ou a planta do loteamento em seu início, apenas a indicação de que foi efetuado em curto período de tempo, tendo em vista que o mapa das terras da Colonização Martins é de 1927, mas contém informações datadas de 1925, e já apresenta os lotes rurais e urbanos.

Tal dificuldade de pesquisa é apresentada também por Constantino (2005, p.25), que estudou o caso de Bauru, cujos primeiros empreendimentos passaram a ser inscritos nos Cartórios a partir de 1937: “No memorial destes loteamentos consta a relação dos lotes já

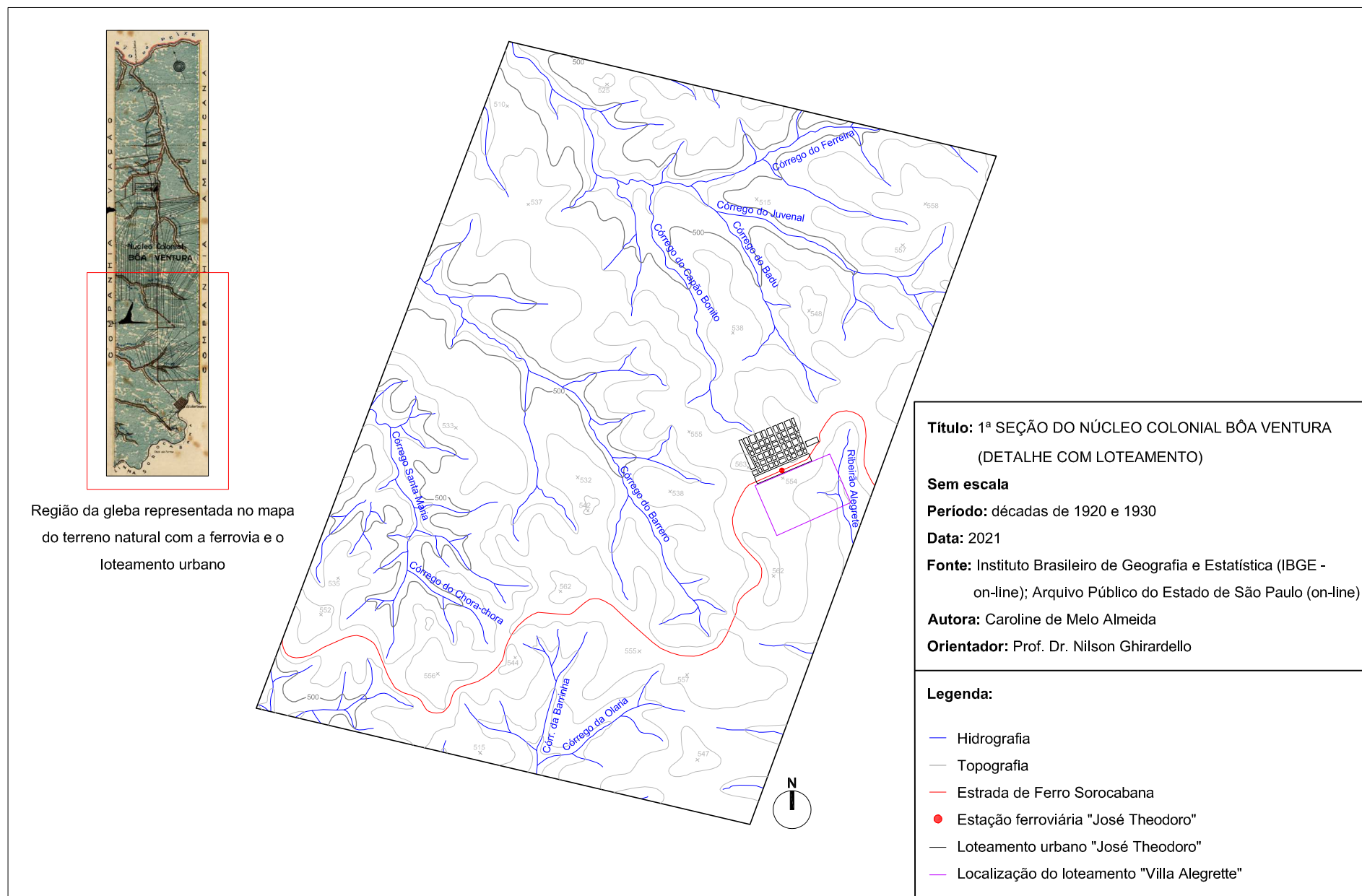
compromissados, comprovando sua ocupação anterior, fato confirmado na pesquisa em jornais da época”. No presente caso, a confirmação da existência do loteamento ainda na década de 1920 se dá pela análise acima mencionada e pela própria inscrição, efetuada em 1938 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, que indica a data da compra das terras, as benfeitorias e lotes comercializados, bem como o processo de elevação da condição de vila à distrito e, posteriormente, à município.

É possível notar pelos mapas que as terras da empresa de Martins se encontravam em um dos lados do leito férreo, sendo o outro de propriedade da CVSPMT, que veio a ser loteado apenas na década de 1930, formando a “Villa Alegrette” (Figura 68). Logo, assim como Presidente Prudente, Martinópolis surgiu pela ação de dois loteadores distintos, situação comum na região da Alta Sorocabana (SILVA, 2003; LANGENBUCH, 2011): “A linha da estrada de ferro, que percorre o espigão, muitas vezes assinala um limite entre propriedades. Dispõe então o fundador do patrimônio unicamente das terras situadas de um lado só da ferrovia” (MONBEIG, 1984, p.344). Portanto, houve a necessidade de adequar todos os equipamentos urbanos dentro do loteamento de João Gomes Martins, amparando a nascente cidade com a infraestrutura necessária. Essa concentração das instituições, equipamentos e comércio no núcleo inicial, que veio a formar o bairro Centro, permanece até os dias atuais.

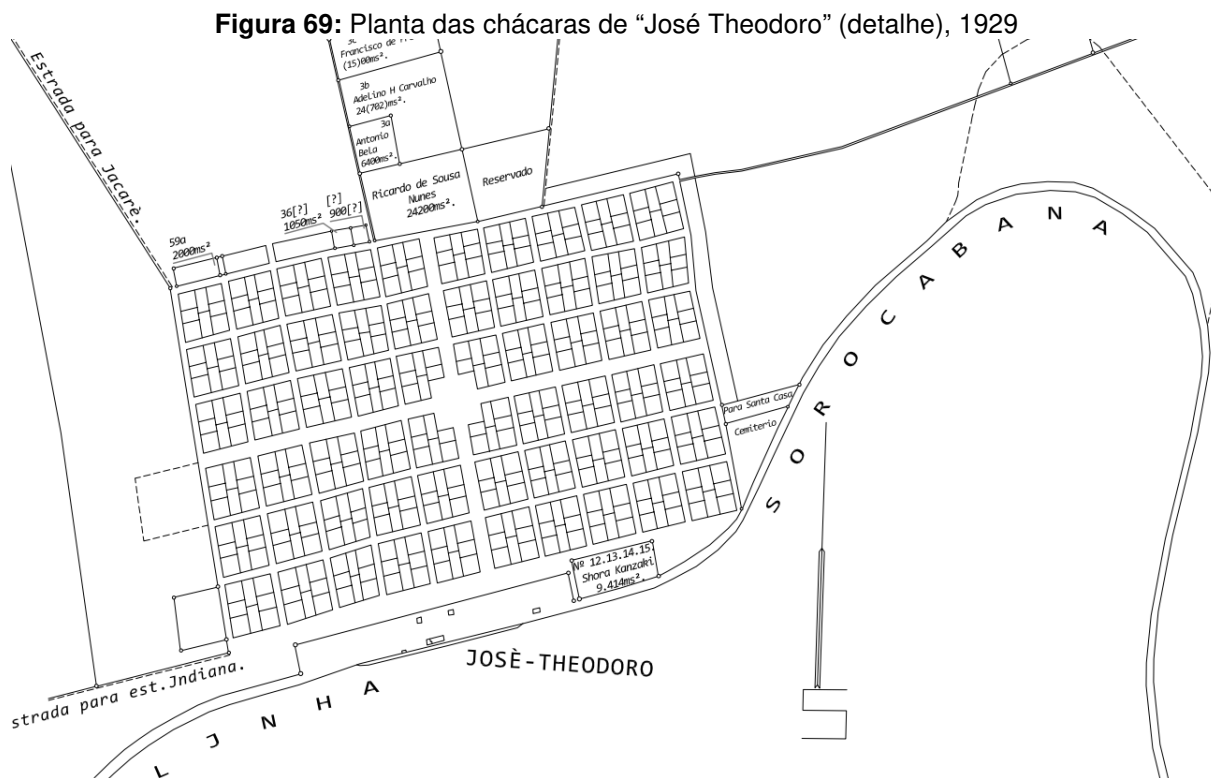
Conforme visto no mapa das terras da empresa, a gleba Núcleo Colonial Boa Ventura contava com uma via destinada à veículos automotores que conectava o arruamento urbano aos lotes rurais. De acordo com o memorial do loteamento (Anexo 11), a estrada possuía a extensão de 31 km e seguia em direção à cidade de Araçatuba. A comunicação com Presidente Prudente, por sua vez, era feita pela estrada boiadeira (abordada nos capítulos anteriores), pelo leito férreo e, também, por “caminhos naturais palmilhados para encurtar distâncias” (ABREU, 1972, p.156). Desse modo, a conexão com o loteamento rural e as capitais regionais da Alta Sorocabana e da Noroeste também foram garantidos pela empresa colonizadora, de modo a viabilizar o empreendimento. Conforme apontado no capítulo anterior, o modal rodoviário começou a ganhar impulso nesse período e foi utilizado primeiramente como conexão com a ferrovia, levando os passageiros vindos dela aos destinos não servidos pelo trem.

Quanto ao traçado urbano, nos mapas é possível perceber a quadrícula que forma o loteamento, cuja relação com o leito férreo se dá não apenas pela localização, mas também pelo próprio desenho, que se encontra de forma paralela à estrada de ferro, sendo gerado por esta.

Segundo Ghirardello (2002), a localização das estações se dava nas esplanadas, que se constituíam em uma grande área plana, com cerca de 200,00 metros x 70,00 metros. Esse retângulo alongado era necessário para a melhor visualização das composições do trem,



bem como as construções da ferrovia (depósitos, possíveis ampliações, casas de funcionários, etc.). É possível notar a presença desse trecho retilíneo na estação “José Theodoro”, o que foi providencial para a localização do arruamento do povoado (Figuras 68 e 69).



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Elaborado pelos autores, 2021.

Na planta de chácaras, onde aparece o traçado urbano, é possível ver o desenho das quadras e a distribuição das datas. O ordenamento urbano se aproxima do efetuado em Bauru, onde as quadras eram subdivididas em oito datas, com medidas de 22,00 m x 44,00 m. Esse modelo tinha relação com a medida do hectare, utilizada nas áreas rurais, o que facilitava e trazia rapidez à divisão urbana, pois o profissional sabia de antemão que, “se dispusesse de área livre e regular de 30 hectares, teria por volta de 30 quadras disponíveis já considerando-se suas vias, bem como um total de 240 datas” (GHIRARDELLO, 1999, p.119). Essa mesma forma de divisão foi aplicada em Presidente Prudente, segundo Costa (2019).

Não obstante, de acordo com a Prefeitura Municipal de Martinópolis, as quadras que hoje correspondem ao bairro Centro possuem 80,00 m x 80,00 m e possuíam oito datas cada: quatro de esquina com 30,00 m x 30,00 m, duas com 20,00m x 30,00 m e duas datas com 20,00 m x 40,00 m. Portanto, o arruamento de “José Theodoro” possuía sessenta quadras,

cortadas por quinze ruas e três avenidas, correspondendo à aproximadamente 20 alqueires de perímetro urbano.⁷³

Se a forma de divisão em “José Theodoro” tivesse seguido a mesma da cidade de Bauru, os 20 alqueires de perímetro urbano corresponderiam à aproximadamente quarenta e oito quadras. Ao alterar o tamanho dessas, foi possível delimitar sessenta quadras no arruamento, o que elevou a quantidade de datas urbanas de trezentos e oitenta e quatro para quatrocentos e oitenta, significando maior quantidade de lotes (ou datas) disponíveis à comercialização.

A característica de retângulos alongados, presentes também nas datas urbanas – com exceção, em “José Theodoro”, dos lotes de esquina -, se devia, segundo Marx (1980), à necessidade e desejo de participação na vida cidadina. A rua, nesse cenário, representava a urbanização, aqui já com a presença do automóvel. Dessa forma, apesar da conexão com o mundo rural, a aglomeração urbana reafirmava sua diferença pela presença da estação ferroviária, dos edifícios em alvenaria e da infraestrutura que, aos poucos, era construída pela empresa responsável.

No traçado, duas avenidas se cruzam e uma delimita a área da esplanada, sendo paralela ao leito férreo. O eixo determinado pelo cruzamento das avenidas está deslocado em relação à estação, que se alinha à rua que dá origem à estrada em direção à Araçatuba. De acordo com Silva (2003), nos loteamentos desse período, era comum a avenida principal do traçado conectar a estação à praça da igreja, o que difere do caso aqui analisado. Dessa forma, o desenho da vila se aproxima ao exemplo citado pela autora, como o esquema mais utilizado desde os tempos coloniais e, certamente, pelas cidades hispano-americanas, onde “duas ruas [de largura maior que as demais] se cruzavam perpendicularmente com uma praça ao centro” (Figura 70).

Quando começa a febre dos loteamentos na fronteira, a tradição e a experiência anterior dos projetistas contribuíram para a adoção deste traçado: as cidades novas incorporaram os elementos tradicionais do desenho urbano e elementos novos baseados na experiência prévia de outras cidades [...] Da mesma forma, poucos planos conseguiram integrar a ferrovia ao traçado urbano de forma coesa (SILVA, 2003, p.156).

Essa aparente falta de coesão é percebida no traçado da vila, pois a pesquisa não conseguiu identificar a razão pela qual o cruzamento das avenidas não forma um eixo entre a praça – que, posteriormente, se tornou a localização da igreja matriz – e a estação ferroviária. Não foram encontrados indícios da existência de um edifício anterior, que funcionasse como estação e se localizasse no prolongamento do eixo das avenidas, o que

⁷³ O número de datas se modificou ao longo do tempo dado a processos de união e desdobro. Essas informações também estão presentes no site da Prefeitura Municipal de Martinópolis. Disponível em: <<https://martinopolis.sp.gov.br/site/index.php?p=historia>>. Acesso em: 14 de maio de 2021.

justificaria esse aparente deslocamento. À vista disso, é possível notar que, apesar do desenho urbano ser gerado pelo leito férreo (com ruas paralelas e ortogonais) e ser dividido pelo eixo das avenidas citadas, a estação “José Theodoro” se encontrava no prolongamento da rua que dá origem à estrada que interliga o interior da gleba, conectando os dois meios de entrada da cidade: ferroviário e rodoviário.

Figura 70: Desenho urbano onde duas ruas se cruzam com uma praça central

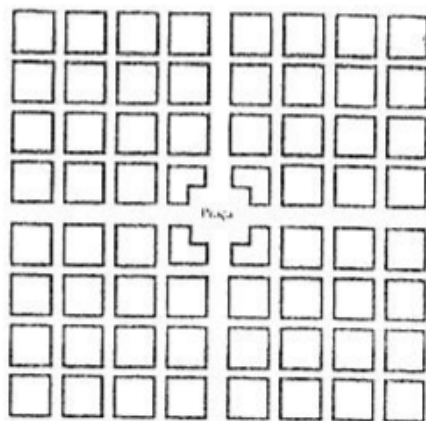


Figura 6: Praça no cruzamento de duas ruas perpendiculares

Fonte: SILVA, 2003, p.159.

Conforme dito, a praça formada no centro desse cruzamento em destaque foi o local escolhido para a construção da igreja. De acordo com José Carlos Daltozo, o terreno foi doado por João Gomes Martins e a construção foi efetuada a partir de contribuições dos fiéis moradores da então vila de “José Theodoro”. Assim, no ano de 1929 foi iniciada a construção da primeira capela do povoado (Figura 71). No mesmo ano, a paróquia foi fundada sob jurisdição da Diocese de Assis e dedicada à Santa Bibiana, em homenagem à filha do coronel, Bibiana Martins. A construção da igreja matriz teve início em 1936, levando cerca de sete anos para sua finalização. Segundo informações do Museu Paroquial da cidade, a igreja foi construída em volta da antiga capela, que só foi demolida para que a construção fosse finalizada. “A inauguração do novo edifício ocorreu com uma missa solene no natal de 1939, celebrada por D. Antônio José dos Santos (1872-1956), bispo de Assis” (ALMEIDA, GHIRARDELLO, 2019, p.150-151).⁷⁴

A construção em alvenaria, que permanece até os dias atuais, se tornou um marco na cidade, estando presente em diferentes fotografias (Figuras 72 e 73). É possível notar, portanto, que mesmo com a fundação urbana acontecendo em sistema distinto dos patrimônios religiosos, o prestígio dado à Igreja se mantinha marcante não apenas no traçado da cidade, como também na própria edificação. A igreja matriz ocupa, aqui, um “local nobre e

⁷⁴ A Diocese de Assis foi instalada em 1929 e a de Presidente Prudente em 1961 (ABREU, 1972, p.191). A história da paróquia também está relatada no livro “Poliantéia Diocesana”, da Diocese prudentina.

central”, junto a uma praça, mas não gera o desenho urbano, que se dá a partir do leito férreo (GHIRARDELLO, 2002, p.173-174).

Quando se acentua a secularização e quando advém com a república a separação da Igreja e do Estado, a presença decisiva e a grande influência dos estabelecimentos eclesiásticos não desaparecem, embora tendam a arrefecer ainda mais. Perdem, com muitas funções e prerrogativas, a importância relativa, mas não podem perder sua posição geográfica eminente, sua privilegiada localização urbana, a significação de seus adros no tecido urbano, bem como das ruas que levam até eles (MARX, 1991, p.13).

Figura 71: Capela de “José Theodoro”, meados da década de 1930



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

Figura 72: Igreja matriz, meados da década de 1940



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2020.

Figura 73: Igreja matriz de Martinópolis, década de 1940



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2015.

Na planta de chácaras ainda é possível observar os caminhos que conectam a vila aos lotes rurais, a disposição linear das quadras, a localização (à direita da estação) de uma área possivelmente reservada a um depósito, bem como os locais destinados ao cemitério e à Santa Casa, fora dos limites urbanos, como preconizava o Código Sanitário do Estado (junto ao leito férreo, à direita do loteamento).

O local destinado ao cemitério se relaciona às normas higienistas, que indicavam terrenos mais altos e com distanciamento das habitações (MARX, 1988, p.148). Na planta, é possível perceber que se encontra próximo à curva da estrada de ferro, que se deve à presença do ribeirão Alegrete, como pode ser visto na Figura 68. Logo, pela proximidade ao curso d'água, há possibilidade dessa região do loteamento ter sido vista como menos salubre, podendo receber esse uso sem prejudicar os futuros habitantes.

A localização do cemitério municipal nas bordas do loteamento era comum mesmo nos arruamentos após a República, pois, apesar das novas teorias microbianas terem superado a teoria dos miasmas do século XIX, “o local do cemitério era afastado em razão de

problemas de mau cheiro, insetos e da má relação cultural que se tinha, e ainda se tem, com a morte” (GHIRARDELLO, 2010, p.138-139).

Não foi possível encontrar vestígios indicando qual Código de Posturas foi seguido ao se realizar o arruamento da vila de “José Theodoro”. No entanto, Presidente Prudente foi elevada à município em 1921 e teve suas Posturas promulgadas em 1925 (COSTA, 2019). Nesse sentido, há a possibilidade de que a legislação prudentina, ou a que lhe serviu como base, ter sido seguida por João Gomes Martins e sua empresa. À vista disso, o Título I “Ruas e Praças”, Capítulo I “Dos arruamentos” do Código de Posturas prudentino previa:

Todas as ruas abertas na cidade devem ter no mínimo 12 metros de largura e avenida no mínimo 20 metros. Os largos serão quadrados, retângulos perfeitos ou outras figuras regulares [...] As praças, avenidas e ruas providas de sarjetas laterais. Os passeios das ruas terão no máximo 2 metros e 20 centímetros de largura (PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, 1925 apud COSTA, 2019, p.140-141).

No acervo pessoal de José Carlos Daltozo, foi encontrado um documento intitulado “Aviso aos proprietários de datas no patrimônio de José Theodoro”, com algumas indicações semelhantes às Posturas de Presidente Prudente (Anexo 12).⁷⁵ O documento, dividido em quatro partes e assinado por João Gomes Martins, traz indicações para as construções, como alinhamento, necessidade de passeio e localização das fossas.

Apesar de não se configurar um Código de Posturas, apenas uma sugestão aos proprietários de lotes urbanos, mostra a preocupação do loteador em manter o ordenamento e as condições de higiene urbanas, conforme apontado logo no texto inicial:

O abaixo assignado, fundador da Povoação de José Theodoro, localizada no Patrimonio do Nucleo Colonial “Bôa Ventura”, servido pela Estação de José Theodoro, da Estrada de Ferro Sorocabana, vem solicitar a adhesão de todos os proprietarios á unificação da ideia aqui expedida, no intuito de se fazer dessa Povoação uma grande e prospera cidade, com todas as commodidades para os seus habitantes, e condições hygienicas necessarias, afim de que, ao ser a Povoação entregue ás auctoridades competentes, ellas tenham apenas de limitar-se a aprovar as suggestões aqui expostas, e as quaes convido os Snrs. Proprietarios a executar (Transcrição do documento intitulado “Aviso aos proprietarios de datas no patrimonio de José Theodoro”, no acervo pessoal de José Carlos Daltozo; Anexo 12; Grifos nossos).

Segundo Monbeig (1984, p.361), a administração do povoado ficava a cargo do loteador até a criação do município. Sendo assim, o trecho destacado acima pode indicar que o povoado passaria a ser administrado por autoridades municipais, o que de fato ocorreu. O

⁷⁵ No acervo pessoal de José Carlos Daltozo também foi encontrado um outro documento semelhante, intitulado “Convite aos moradores do patrimonio de ‘José Theodoro’”. Esse documento apresenta informações parecidas, rasuras e trechos à lápis que dão a entender que se trata de um texto anterior ao documento aqui apresentado. Há a hipótese de que João Gomes Martins redigiu um aviso a ser apresentado aos compradores de lotes urbanos e esses documentos se tratam dos rascunhos anteriores à publicação.

documento é datado de 01 de março de 1929 e a vila de “José Theodoro” passou a ser distrito de Regente Feijó em 20 de dezembro deste mesmo ano.⁷⁶

Essa leitura da documentação é reforçada pelo texto da ata da primeira sessão pública da povoação de “José Theodoro”, também encontrado no acervo de Daltozo (Anexo 13). Datado de 29 de março de 1929 e redigido em nome de João Gomes Martins, o documento aborda diretrizes para o abastecimento de água, instalações elétricas, condições sanitárias, construção da igreja, agência de correio, conservação das vias e, por fim, a ausência de um grupo escolar.

No texto inicial do documento são apontadas as condições para o progresso da vila, que condizem com a leitura bibliográfica apontada neste trabalho: facilidade das comunicações, propaganda da fertilidade do solo (e consequente destaque à produção agrícola) e as influências pessoais e políticas do fundador. É reforçada, também, a necessidade de adequação às diretrizes mencionadas para que a vila prospere.

Assim, é possível formular a hipótese acerca das instruções sob as quais a vila de “José Theodoro” passou a ser regida a partir de 1929. À vista disso, o texto do aviso aos moradores traz orientações às casas de madeira ou pau à pique (deveriam ser afastadas 6,00 m do alinhamento da rua) e de alvenaria (afastadas 4,00 m deste alinhamento). O comércio, por sua vez, deveria ser construído no alinhamento da rua, sempre com platibanda. As casas em alvenaria poderiam seguir a orientação do comércio, também com platibanda e pé direito de 3,80 m, no mínimo. Quanto ao afastamento em relação aos lotes vizinhos, as primeiras deveriam permanecer a 5,00 m de distância, enquanto as segundas poderiam se prolongar até a divisa.

O afastamento da moradia em relação à rua e as às construções vizinhas foi processo iniciado com a vinda da família real e o contato com ideias europeias, quando a “casa tradicional urbana brasileira, erguida ao longo da testada do terreno, ou do alinhamento da rua, colada às suas vizinhas, abrindo-se para a rua e para o quintal nos fundos” passa a se libertar dos limites do terreno. À isso contribuiu os critérios higienistas que preconizavam a necessidade de iluminação e ventilação naturais nas residências (MARX, 1980, p.59-60; SÃO PAULO, 1918). Ainda assim, conforme visto no aviso aos moradores, as residências de alvenaria e o comércio tinham mais liberdade se comparadas às edificações de tábuas, podendo ser construídas no alinhamento da rua e em distância menor das construções vizinhas.

Em relação ao passeio público, o texto indica que fosse feito com 2,00 m de largura, de tijolos com cimento ou concreto, em toda a extensão das divisas com a rua, além do

⁷⁶ Lei nº 2.392, de 20 de dezembro de 1929. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/norma/?id=66694>>. Acesso em: 10 de maio de 2021.

fechamento do lote com balaústres. O mesmo valia para os terrenos sem construções, que deviam ser limpos por seus proprietários. Na Figura 74 é possível ver o alinhamento das casas de madeira, bem como o fechamento dos lotes, conforme as diretrizes.

Figura 74: "Vista parcial de José Theodoro", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

O texto também menciona um projeto para construções menores e mais modestas, que estaria em exposição nos escritórios da Colonização Martins. Disso se depreende a existência não apenas do escritório central da empresa, em São Paulo (indicado no mapa das terras), mas também de uma filial, na vila de "José Theodoro". De acordo com a documentação pesquisada, a filial se localizava na avenida paralela à estação ferroviária, posteriormente denominada "Av. Cel. João Gomes Martins". No Álbum da empresa foram encontradas algumas fotografias que indicam se tratar desta edificação (Figura 75).

Figura 75: "Escriptorio da Colonização" e "Escriptorio da Colonização Martins", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

A hipótese de que se trata da filial da empresa na vila “José Theodoro” se deve à seguinte análise: no Álbum da Colonização Martins, essas fotografias se encontram em meio a outras identificadas como sendo desta vila, da fazenda Capão Bonito ou São José;⁷⁷ na imagem é possível identificar que a construção estava dentro das normas estabelecidas pelo aviso aos proprietários; ao fundo da primeira fotografia há uma edificação que se assemelha à estação ferroviária “José Theodoro” (Figura 76); por fim, a via, onde se encontra a edificação, parece se configurar em uma avenida dada às suas dimensões.

Figura 76: “Estação de José Theodoro”, 1925 (?)



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

O edifício, todavia, se assemelha ao hotel colonial identificado também no Álbum da empresa (Figura 77). Pela presença da vegetação se depreende que a fotografia é datada do início da ocupação urbana, enquanto o cercado indica a localização em um dos limites do arruamento. Caso se trate da mesma edificação, o hotel colonial se localizava em área próxima à estação ferroviária e, assim como Costa (2019, p.145) apontou acerca do Hotel Victoria, em Presidente Prudente, sua implantação, portanto, seria de grande importância, “pois essa parte da cidade deveria ser uma referência em relação à implantação de serviços

⁷⁷ O memorial da 1ª Seção (Anexo 11) aponta que tais fazendas localizavam-se dentro da gleba do Núcleo Colonial Boa Ventura.

de infraestrutura”, sendo um atrativo aos possíveis compradores de terras e datas urbanas, que poderiam se hospedar no vilarejo.

Figura 77: "Parte do Patrimônio de Jose Theodoro, vendo-se Hotel Colonial", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Ao lado do hotel existe uma edificação que se assemelha ao edifício identificado como “casa de negócios” (Figura 78). No Álbum da Colonização Martins há diferentes fotografias cujas legendas indicam se tratar desse tipo de edificação, presente nas outras glebas loteadas pela empresa. A importância dos armazéns no loteamento urbano se devia ao fato de que a cidade se configurava no local onde as trocas comerciais eram efetuadas, sendo o ponto de saída da produção agrícola da área rural do entorno e de oferta dos artigos necessários à vida e ao trabalho dos moradores: “exprimem-no claramente os pequenos plantadores, quando falam em ‘ir ao comércio’, para dizer que se dirigem ao patrimônio” (MONBEIG, 1984, p.340). Dessa forma, as “casas de negócios” poderiam ser as primeiras edificações na vila voltadas exclusivamente a essas trocas comerciais.

Figura 78: "Antiga casa de negocios dos Srs.P.Senteio & Co.", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Nas fotografias se nota a presença de edificações em alvenaria cobertas com telhas cerâmicas e construções em tábuas, confirmando a importante presença das atividades da serraria e da olaria no vilarejo. Monbeig (1984, p.360-361) aponta que, à medida que o número de construções em alvenaria aumentava, o aspecto geral do povoado se modificava. “Os primeiros são os edifícios de interesse coletivo”, como a estação ferroviária e o hotel. De acordo com o autor, nesse momento, o povoado experimentava uma aparente “desordem”, onde “misturam-se casas de tijolos e de tábuas”. Não obstante, a partir do momento em que a vila demonstrava capacidade de progresso significativo, os esforços dos loteadores se voltavam à sua urbanização: “as ruas principais começam a ser pavimentadas, orladas de passeios, providas de esgotos; melhora o serviço de eletricidade; arrumam-se os jardins públicos e plantam-se algumas magras árvores à beira da maior avenida”.

Essa mudança no aspecto urbano pode ser identificada no comparativo das Figuras 79 e 80. A primeira, que parece corresponder ao início do povoado, já apresenta uma residência em alvenaria com cobertura de telhas cerâmicas, mas a via não está pavimentada e há a presença de vegetação nativa. Na segunda, que pelas características apresentadas data de período posterior à década de 1940, aparece uma grande quantidade de edificações em alvenaria, a igreja matriz ao fundo, o passeio público pavimentado e a presença de postes de energia elétrica.

Figura 79: "Uma das residências em J. Theodoro", sem data



Fonte: Álbum fotográfico da Colonização Martins, 2019.

Figura 80: Vista parcial de "José Theodoro-Martinópolis" com a igreja matriz ao fundo, sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2020.

Quanto à salubridade do povoado, o aviso aos moradores previa que as fossas deveriam ter profundidade mínima de 6,00 m e 1,00 m de largura, afastadas da habitação do

lote e dos vizinhos. Essas diretrizes eram questões importantes, pois se tratavam de fossas negras que contaminavam o lençol freático, causando uma série de problemas de saúde, sobretudo às vilas que não possuíam sistema de abastecimento de água. À vista disso, o Código Sanitário do Estado de São Paulo (1918) previa no Artigo 686: “Os poços somente poderão ser abertos a uma distancia das habitações nunca menor de cinco metros nos terrenos impermeaveis e de dez a vinte nos terrenos permeaveis, ficando sempre em nivel superior ás fossas de despejo, depositos de lixo ou de adubos”.

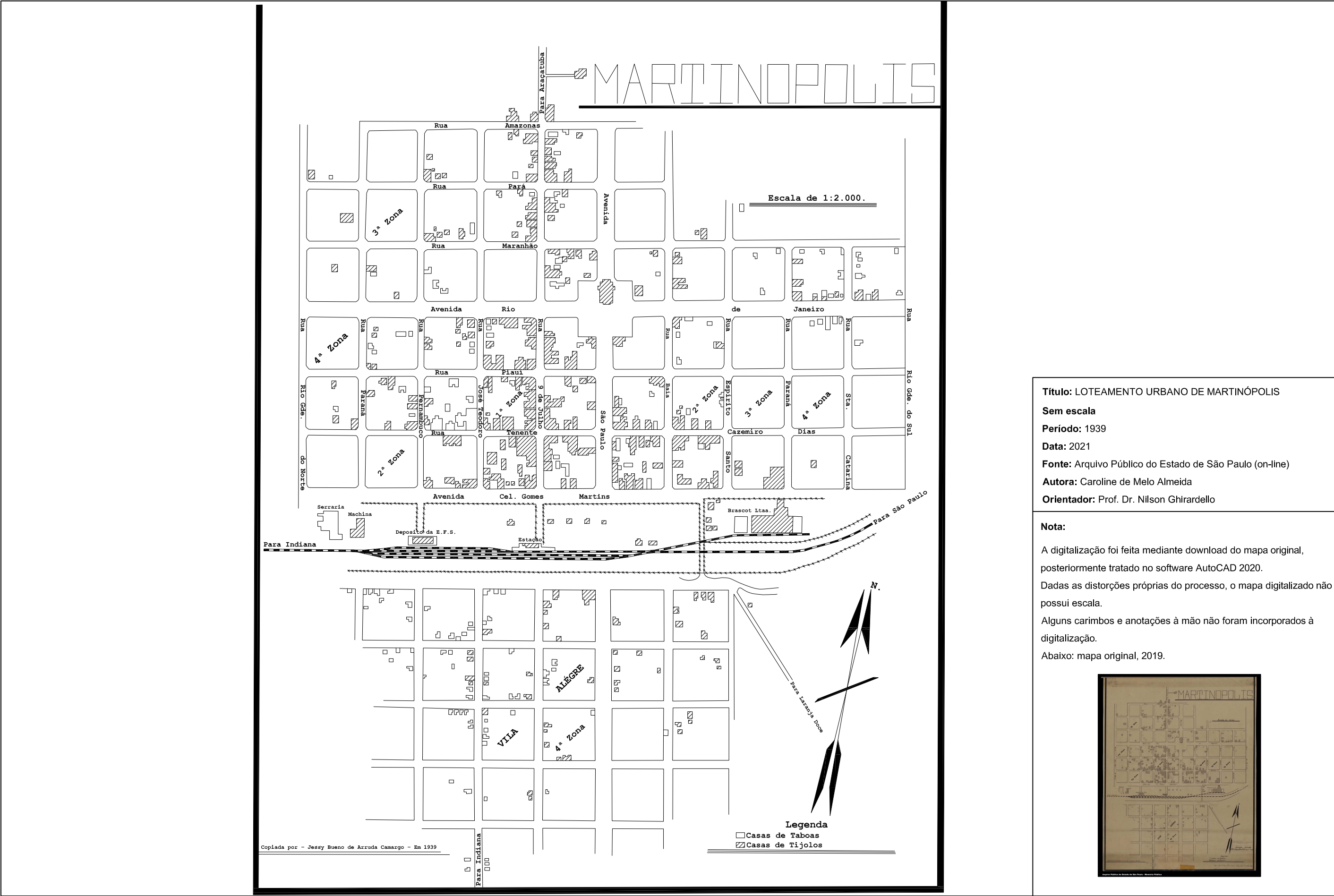
Acerca do abastecimento de água, Ghirardello (2010, p.168) afirma que em algumas povoações era comum que o bombeamento inicial viesse da estação ferroviária, “nas caixas d’água da esplanada, pois as companhias necessitavam desse serviço para o abastecimento das caldeiras das locomotivas”. A caixa d’água era abastecida a partir dos córregos próximos e o excedente era distribuído aos habitantes. Essa situação ocorreu no início do povoado que formou a cidade de Presidente Prudente, onde a direção da Sorocabana construiu um lago no córrego do Veado. Porém, a instalação ocasionou doenças nos habitantes, fazendo com que a empresa ferroviária optasse por utilizar poços perfurados nas áreas próximas à estação para o abastecimento de água (ABREU, 1972, p.63 apud COSTA, 2019, p.83).

Nesse sentido, a ata da sessão pública em “José Theodoro” informa o andamento da construção de um poço artesiano para o abastecimento dos habitantes, identificando algumas ruas e avenidas que podem ser localizadas na planta encontrada no Arquivo Público do Estado de São Paulo (Figura 81).

Resolvemos a construcção, em ponto ainda não determinado mas que o será em breve, de um poço artesiano que, a vir dar, como esperamos, com resultado, fornecerá água em abundância, o sufficiente para o abastecimento da cidade. Installado o poço, faremos collocar de 25 a 30 torneiras em pontos comprehendidos entre as ruas: Av. Brazil, Rua Espirito Santo, Maranhão e Pernambuco, para que a população haja facilidade em se abastecer. Será o poço provisoriamente movido a oleo cru; mais tarde, com a installação electrica a vir no prazo maximo de dois annos, passará elle a ser mantido por essa força (Transcrição do documento intitulado “Primeira sessão publica realisada na povoação de José Theodoro”, no acervo pessoal de José Carlos Daltozo; Anexo 13).

A hipótese é de que a “Av. Brazil” citada no texto se trata da “Avenida Cel. Gomes Martins” presente no mapa, pois, o loteamento empreendido pela Colonização Martins possuía, como visto anteriormente, apenas três avenidas. Por se tratar de uma via importante, que demarca o limite da gleba e a fronteira com a esplanada da estação, há a possibilidade de ter recebido a locação de algumas das torneiras identificadas no documento. Além disso, ao se localizar as quatro vias citadas no texto – sendo a “Avenida Cel. Gomes Martins” uma delas – é possível perceber que formavam um quadrilátero, o que pode corresponder à expressão “entre as ruas”, presente no trecho citado acima.

Figura 81: Planta do loteamento urbano de Martinópolis, 1939



Fonte: Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2019; Elaborado pelos autores, 2021.

A planta traz a informação de que se trata de uma cópia, datada de 1939. É possível conferir essa datação pelo nome “Martinópolis”, visto que se trata do nome do município criado em 1938 e implantado no ano seguinte.⁷⁸ A presença da Vila Alegre, denominada como “Vila Alégre”, também corrobora para a informação. Conforme visto no Capítulo II, o bairro foi loteado pela CVSPMT em meados da década de 1930. Apesar de não se ter a data exata do início das vendas de lotes urbanos pela empresa, dado que o registro do loteamento ocorreu em 1938 devido às exigências legais, se sabe que as atividades da Companhia voltadas à esse fim tiveram início entre as décadas de 1930 e 1940, conforme apontado pela bibliografia (BONFIM, 2009; ZILIANI, 2010). Além disso, a datação da planta também pode ser conferida pelo comparativo com a aerofoto obliqua datada de 1939/1940, do IGC (Figura 82).

Figura 82: Aerofoto obliqua 1939/1940; Martinópolis "V.G. Núcleo Urbano - Tombo: 3255"



Fonte: IGC (on-line). Disponível em: <<http://www.igc.sp.gov.br/produtos/aerofotos.html>>. Acesso em: 03 de ago. de 2021.

Na planta da cidade e na fotografia acima é possível identificar com mais precisão a esplanada apontada anteriormente. Em “José Theodoro”, o leito férreo contava com um feixe

⁷⁸ O distrito de “José Theodoro” foi elevado à município pelo Decreto nº 9.7775, de 30 de novembro de 1938. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1938/decreto-9775-30.11.1938.html>>. Acesso em: 13 de maio de 2021.

de desvios que, segundo Ghirardello (2002), serviam para a passagem de composições em sentido contrário, estacionamento, abastecimento, manutenção, entre outras funções.

À esquerda da estação ferroviária é identificado o edifício da serraria, em madeira, que aparece em outras fotografias no Álbum da empresa e, também, em fotografias soltas, ao lado da Cerâmica Martins (Figura 83). Há também um edifício denominado “machina” e o depósito da Estrada de Ferro Sorocabana.

Figura 83: Serraria (em primeiro plano) e Cerâmica Martins (ao fundo), sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2016.

Há menção ao edifício da cerâmica na transcrição nº 6.992 (Anexo 10), no memorial do loteamento (Anexo 11) e no folheto de propaganda da Colonização Martins (Figura 41). Também foi identificado uma nota fiscal de venda de 1.500 telhas francesas e 15 telhas-capa em 16 de julho de 1949, o que identifica a atuação desse tipo de atividade pela Colonização Martins na cidade (Figura 84).

O funcionamento da olaria e da cerâmica é perceptível pela quantidade de edifícios em alvenaria presentes na planta da cidade, concentrados, principalmente, no bairro Centro, loteado pela empresa de João Gomes Martins. A ausência de menção a esses dois edifícios na planta, por sua vez, pode se dever à localização dentro da fazenda Capão Bonito, mencionada anteriormente.

Figura 84: Nota fiscal da Cerâmica Martins, 1949

Figura 3.7. Nota fiscal da Cerâmica Martins, 1949

Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

Próximo à estação foram construídas as casas dos ferroviários, em alvenaria. À direita existe uma grande edificação denominada “Brascot Ltda”.⁷⁹ Segundo Sousa (2008), em 1936 foi fundada em Marília a Sociedade Algodoeira do Brasil-Japão, denominada “Brazcot”, com o objetivo de “financiar e comprar a produção dos imigrantes japoneses no Brasil”. A empresa investiu também nos setores comerciais e industriais, com a construção de grandes armazéns e, ao aumentar sua atividade na região, montou máquinas em Martinópolis, Álvares Machado, Biriqui e São João da Boa Vista.

Pela similaridade do nome e a marcante presença de imigrantes japoneses na região da Alta Sorocabana, inclusive nas terras da Colonização Martins, o edifício em questão pode

⁷⁹ A grafia “Ltaa” presente na planta da cidade pode se referir ao termo “Ltda”.

se tratar do armazém da empresa na cidade. À essa hipótese corrobora a fotografia, também sob posse de José Carlos Daltozo, onde aparece a imagem de uma edificação, em alvenaria, com a denominação “Brazcot” (Figura 85).⁸⁰

Assim como apontado por Monbeig (1984) acerca da implantação dos edifícios de caráter industrial, a área da esplanada da estação em “José Theodoro-Martinópolis” foi utilizada para a locação dessas edificações no início da ocupação urbana e até mesmo na emancipação da cidade, demonstrando a forte conexão com o transporte ferroviário.

Figura 85: Armazém da empresa Brazcot, década de 1940



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2016.

A área em frente à estação, por sua vez, foi utilizada para a construção da praça municipal, posteriormente chamada de “Getúlio Vargas” (Figura 86). Silva (2003, p.168) afirma que, apesar do plano ortogonal possuir limitações estilísticas, assimilou valores culturais brasileiros. Uma das representações disso é a praça, “como um importante lugar de encontro, tem sido um elemento característico na cultura brasileira desde os tempos coloniais”.

⁸⁰ Scatalon (2015, p.07) também aponta: “A Brazcot se instalou em Martinópolis em 1936. Suas instalações foram posteriormente adquiridas pela Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro (SANBRA)”.

Figura 86: Praça “Getúlio Vargas”, sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2019.

O Álbum da Colonização Martins, entretanto, não possui fotos desta praça. Algumas fotos, sem datação comprovada, foram disponibilizadas à pesquisa, que confirmam sua localização. A sua ausência nas plantas analisadas pode se dever à associação à função ferroviária, se constituindo uma extensão da esplanada da estação. O nome “Getúlio Vargas” também parece se referir à uma diferenciação tardia do funcionamento da praça, visto que se refere ao governo do Estado Novo.

Como a função ferroviária predominava, a área frontal à Estação e a “Avenida” ou “Rua da Estação” serão os principais espaços urbanos do povoado, o amplo descampado em frente à estação, ou “Praça” da Estação, exercerá a função das praças municipais, nesse primeiro momento, para aqueles povoados que não dispusessem desse espaço. Em outros, como veremos, a “Praça da Estação” atrairá a proximidade ou mesmo a contiguidade da praça pública, fazendo-as praticamente uma só em relação a seu uso (GHIRARDELLO, 2002, p.173-174).

Outra razão para essa possível diferenciação tardia se deve à presença do largo da igreja matriz, que é bem diferenciado no traçado urbano. Marx (1980) aponta que “a praça como tal” surgiu diante das capelas e igrejas. Nessa linha, o autor aponta a raridade da praça cívica, “diante de edifícios públicos importantes”, que passa a ganhar destaque após o advento da República. À vista disso, com a elevação à categoria de município em 1938, é possível elaborar a hipótese de que a praça “Getúlio Vargas” teve seu uso diferenciado do largo da estação apenas a partir da década de 1940. A isso corrobora a localização atual da Prefeitura Municipal e da Câmara, ao seu lado.

Por conseguinte, a centralidade dessa localização no traçado urbano – a área da estação ferroviária - se manteve, mesmo com a expansão urbana (a Vila Alegrete, do outro

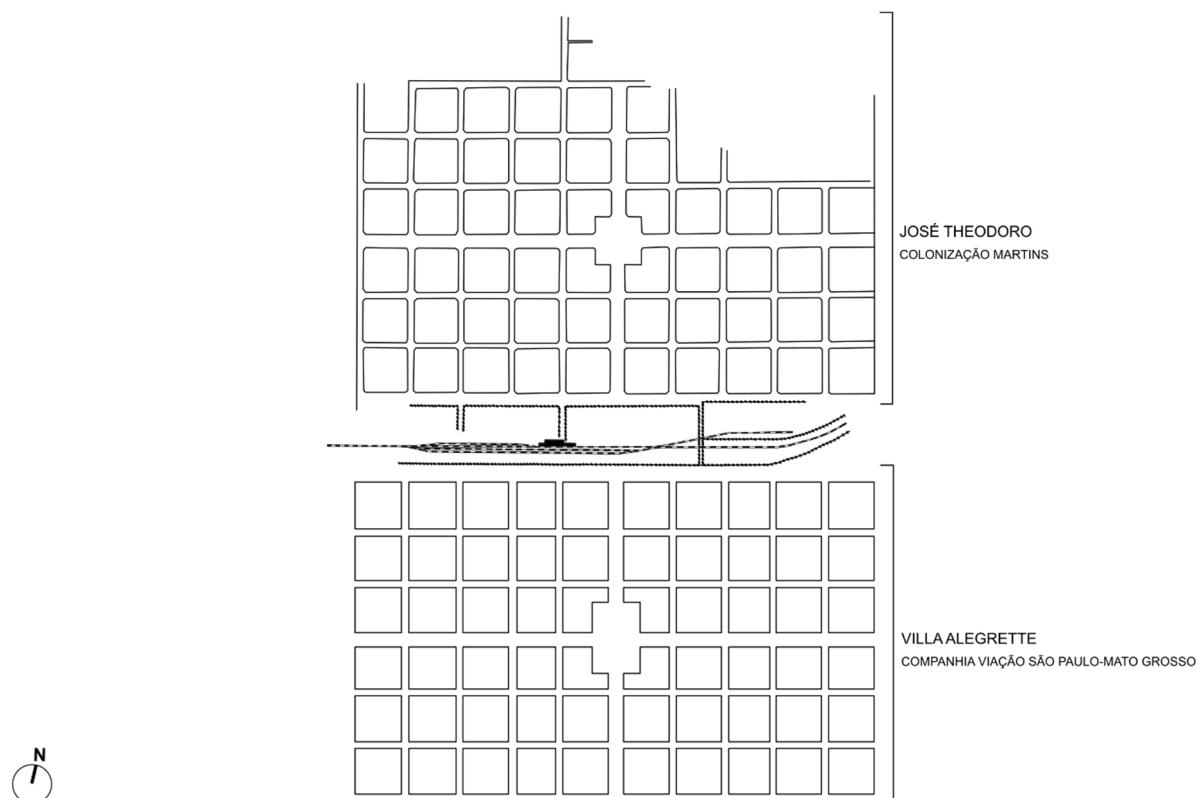
lado da ferrovia, e muitos outros bairros que foram sendo abertos ao longo dos anos). É possível notar, portanto, que o loteamento de João Gomes Martins comportou todos os aparelhos urbanos necessários à nascente cidade.

3.3. Vila Alegrete

Essa concentração de instalações, serviços e comércio no bairro Centro se manteve mesmo após a criação do empreendimento “Villa Alegrette” na década de 1930, nas terras da CVSPMT. O traçado empreendido no outro lado da linha férrea, por sua vez, foi semelhante ao de Martins, como um espelho do desenho urbano central (Figura 87).

Assim como o núcleo urbano inicial, a implantação da “Villa Alegrette” sofreu algumas alterações, percebidas no comparativo entre o traçado do loteamento (Figura 87) e a planta da cidade de Martinópolis (Figura 81). A principal delas se trata do largo no cruzamento das avenidas, que também serviu para localização do templo católico, mas passou a ter uma dimensão menor, não chegando a interromper o traçado da avenida paralela à linha férrea, como pode visto na comparação entre as fotografias da Vila Alegrete (Figura 88) e do Centro (Figura 89).

Figura 87: Comparativo dos traçados dos loteamentos "José Theodoro" e "Villa Alegrette", que deram origem à cidade de Martinópolis



Título: TRAÇADO DOS LOTEAMENTOS URBANOS QUE FORMARAM A CIDADE DE MARTINÓPOLIS

Sem escala

Período: 1924 - 1938

Data: 2021

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

— Traçado urbano

----- Esplanada da estação ferroviária

■ Estação ferroviária "José Theodoro"

— Estrada de Ferro Sorocabana

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2019; Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 88: Vila Alegrete, sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2020.

Figura 89: Centro, sem data



Fonte: Acervo pessoal de José Carlos Daltozo, 2020.

Na Figura 88 é possível ver alguns dos edifícios mencionados anteriormente, como a Cerâmica Martins, o depósito da Sorocabana, a estação ferroviária e a praça, acompanhando o leito férreo. Já na fotografia do Centro é possível visualizar com mais clareza os mesmos edifícios, além da igreja matriz (e seu largo) e o próprio desenho ortogonal do traçado urbano empreendido pela empresa de João Gomes Martins.⁸¹ Ambas não possuem datação precisa, mas, pela presença do Ginásio Municipal (edificação de forma circular entre a Cerâmica e o depósito da Sorocabana) na fotografia da Vila Alegre é possível concluir que se tratam de dois momentos distintos. Não foi possível encontrar precisamente seu ano de construção, mas em legislação de 1972 há menção ao Ginásio Municipal e suas instalações.⁸² Portanto, a foto do Centro data de período anterior à década de 1970, enquanto a da Vila Alegre, de período posterior.

A comparação entre as fotografias mostra que a Vila Alegre possuía maior quantidade de vegetação, que, pelo aspecto apresentado demonstra sua ocupação mais recente, pois, existe uma grande quantidade de quadras com poucas construções. Já a arborização do bairro Centro se associa às áreas ajardinadas apontadas por Marx (1980). De acordo com o autor, o ajardinamento urbano começou a ser aplicado a partir da segunda metade do século XIX, quando passou a constituir um elemento relevante junto às edificações e nos espaços vazios. Essa nova abordagem se relacionava às práticas de embelezamento urbano, quando o país ostentava a riqueza trazida pelo café.

Além dos jardins comuns, raros e criados apenas nas cidades principais, a imagem urbana desconhecia árvores e canteiros nas vias e nos largos. De tratamento muito pobre, estes conheciam a sombra dos beirais e de uma ou outra árvore plantada por trás dos muros de algum terreno particular. O que pode parecer hoje uma atmosfera árida e causticante ao sol do meio-dia era então a expressão clara da vida não rural e muito menos sertaneja. As matas, os matos, os campos e as roças ficavam fora do perímetro urbano que guardava o chão limpo batido de terra (MARX, 1980, p.67).

As fotografias também demonstram a forma como a esplanada da estação representou uma cisão no espaço urbano, ao dividir a cidade em “para lá” e “para cá”

⁸¹ A mesma percepção sobre o traçado ortogonal empreendido pela Colonização Martins pode ser vista na Figura 82.

⁸² A Lei nº 781, de 19 de dezembro de 1972, que trata da desapropriação de terreno da ferrovia, informa no Artigo 1º: “Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar amigável ou judicialmente da FEPASA - Ferrovia Paulista S/A., um imóvel baldio, encravado no Centro Urbano da cidade, com área de 5220 metros quadrados, medindo 32 metros de frente para a Praça Getúlio Vargas o 32 metros nos fundos, confrontando com a Praça de Ginásio Municipal de Esportes, com extensão da frente aos fundos de 165 metros lineares que pela direita, no sentido Martinópolis - São Paulo, se divisa com a Rua do Pátio da Estação o Armazém da nossa ferrovia e, pela esquerda com os imóveis da propriedade do Sr. Álvaro Ferri, Centro de Saúde de Martinópolis, início da Rua Ricardo de Souza Nunes e quadras esportivas externas do Município”. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/m/martinopolis/lei-ordinaria/1972/79/781/lei-ordinaria-n-781-1972-autoriza-a-desapropriacao-amigavel-ou-judicialmente-da-fepasa-ferrovia-paulista-s-a-um-imovel-baldio-conforme-especifica?q=gin%E1sio>>. Acesso em: 26 de maio de 2021.

(GHIRARDELLO, 2010, p.156). Na planta do loteamento, datada de 1938, se nota a existência de apenas uma via que conectava a “Villa Alegrette” ao núcleo urbano inicial, ao lado de onde foi construído o armazém da Brazcot. À essa via, foram acrescentadas outras passagens em nível – extensões das ruas sobre o leito férreo – ao longo do tempo. A mais representativa, que conectou as avenidas onde se localizam a igreja matriz e a capela da Vila Alegrete, foi aberta somente nos anos 2000. Hoje Martinópolis conta com sete passagens em nível, quatro delas concentradas entre os bairros aqui apresentados (Figura 90).

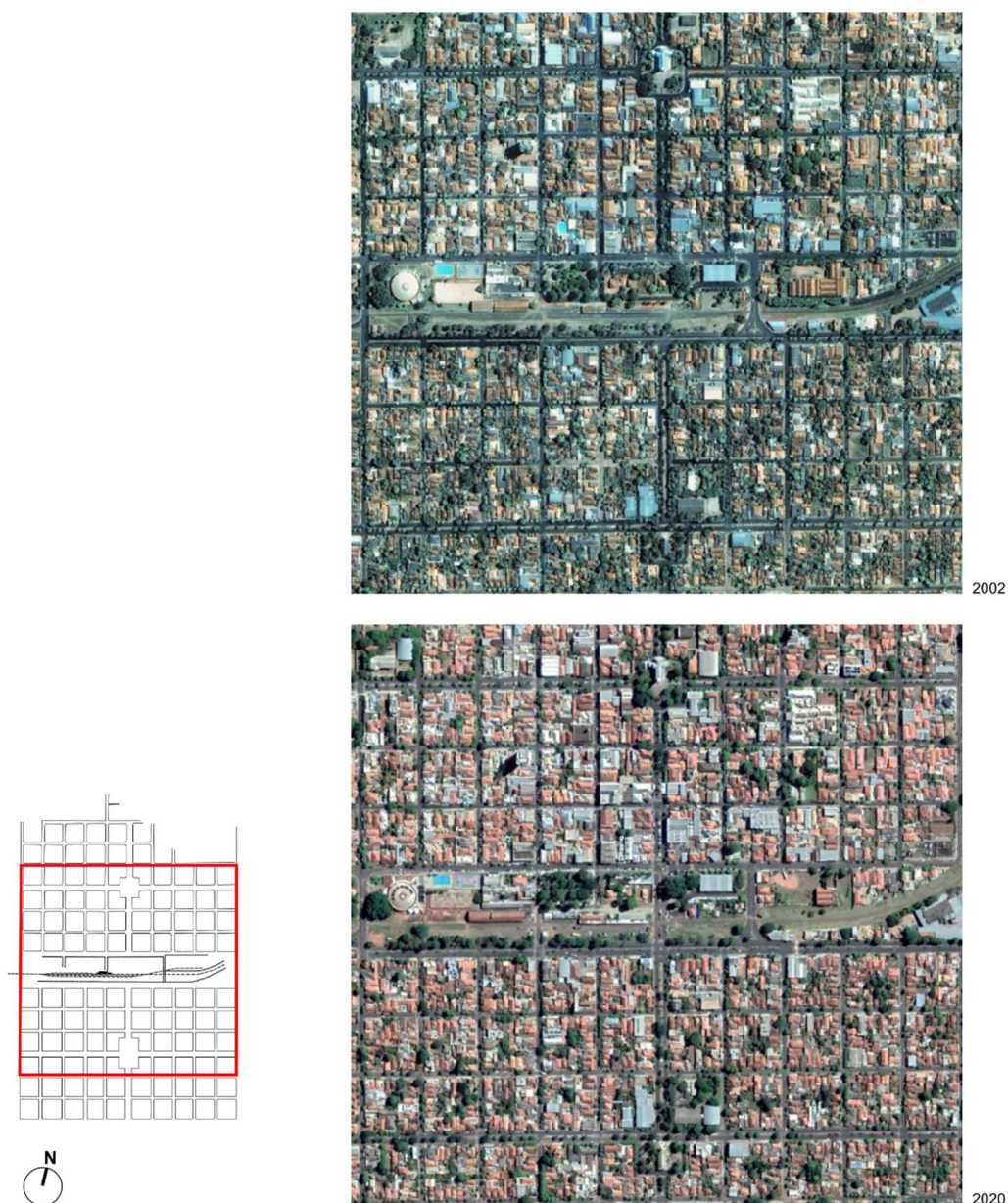
Apesar da pesquisa não ter se debruçado sobre documentos que comprovassem o caráter popular da Vila Alegrete (como a comparação dos preços das datas), o bairro permanece majoritariamente composto por habitações, enquanto a concentração de serviços no núcleo urbano inicial é representada pela presença das edificações mencionadas anteriormente (o Ginásio Municipal, a praça “Getúlio Vargas”, a igreja matriz, a Prefeitura Municipal, entre outros). Contribuiu para essa configuração não apenas o esforço inicial da Colonização Martins em equipar a vila de todos os serviços necessários ao seu progresso, mas também sua localização: em frente à estação ferroviária e na região com topografia mais suave.

Essas mesmas características são apresentadas em outras cidades compostas por dois ou mais loteamentos, como Presidente Prudente. Marília, composta por três loteamentos, difere nesse critério, pois “a entrada principal da estação ferroviária” é “voltada para o lado oposto à parte hoje principal da cidade”. Apesar disso, a presença de mais de um loteamento no entorno da via férrea tinha em vista a futura fusão, em um só bloco urbano, sendo que em cidades “que se desenvolveram menos ou mais lentamente, permaneceu um hiato por um bom tempo, podendo a bipolaridade inicial ainda ser sentida por um observador mais atento”, como o caso de Martinópolis (LANGENBUCH, 2011, p.52).

A cidade, conforme apontado anteriormente, foi elevada à categoria de município em 1938, ganhando o nome que homenageia o seu loteador, João Gomes Martins. A comarca, porém, foi instalada apenas em 1945 por meio do Decreto-lei nº 14.334, de 30 de novembro de 1944.⁸³ Isto é, até o ano de 1945, Martinópolis pertencia à comarca de Presidente Prudente, razão pela qual muitos dos documentos referentes à sua origem urbana se encontrarem nos cartórios desta cidade. Apesar de não haver indicação direta nas plantas apontadas neste trabalho, Martinópolis surgiu, portanto, sob a sua influência, tanto pela proximidade, quanto pelos serviços concentrados nesta capital regional.

⁸³ Decreto-lei nº 14.434, de 30 de novembro de 1944. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/norma/?id=122331>>. Acesso em: 13 de maio de 2021.

Figura 90: Comparativo das passagens em nível existentes entre o Centro e a Vila Alegrete em 2002 e 2020



Título: COMPARATIVO DAS PASSAGENS EM NÍVEL PRESENTES EM MARTINÓPOLIS

Sem escala

Período: 1924 - 1938 (traçado dos loteamentos), 2002 - 2020 (imagens de satélite)

Data: 2021

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line); Google Earth Pro (versão 7.3.3.7786, 2021)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

— Traçado urbano

— Localização das imagens de satélite

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2019; Google Earth Pro (versão 7.3.3.7786, 2021); Elaborado pelos autores, 2021.

Abreu (1972, p.110) chega a apontar que “a alta produção de Presidente Prudente deve-se em grande parte ao gênero de colonização em pequenas propriedades”, citando Regente Feijó, Presidente Bernardes e Martinópolis que, apesar de terem sua produção cafeeira separada pela Secretaria da Agricultura, pertencia à Presidente Prudente “do ponto de vista econômico global”. Por esse motivo, o trabalho lança mão da bibliografia e fontes documentais semelhantes às pesquisadas acerca da história dessa cidade e seus loteadores.

Já a relação com outras capitais regionais, comentadas anteriormente, se deveu ao posicionamento estratégico que Araçatuba representava. Abreu (1972, p.157) comenta que não havia comunicação entre Presidente Prudente e a zona da Noroeste: “os pioneiros solicitavam às autoridades uma estrada para Araçatuba, que significaria a ligação da flecha de penetração cafeeira do espigão da Noroeste com o espigão da Sorocabana, passando por cima da Alta Paulista que só foi aberta na década de 1940”. À vista disso, a indicação dessa conexão presente no mapa da gleba da Colonização Martins marcava a vantagem do nascente núcleo urbano frente à cidade vizinha, numa “espécie de competição urbana” (MONBEIG, 1984, p.354). Com Assis, por sua vez, a relação pode ser percebida pelo caráter religioso, pois a paróquia pertenceu à Diocese dessa cidade até a década de 1960, tendo recebido inicialmente seus padres enviados para a celebração dos eventos da religião católica.

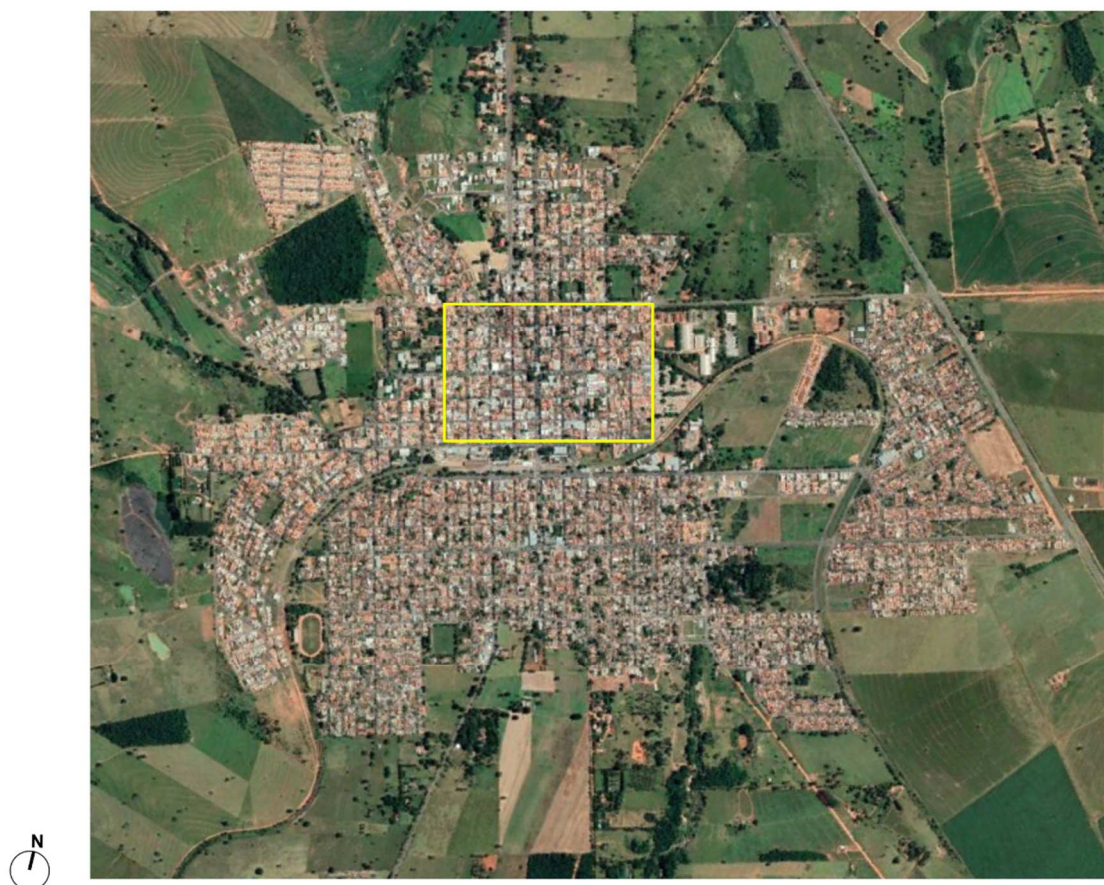
Conforme visto, as formações urbanas do período estudado tendiam ao desenho em xadrez e eram implantadas em terrenos planos e uniformes. Sua expansão, entretanto, se moldaram às condições topográficas e fundiárias, formando um conjunto heterogêneo de vias e quadras que, apesar da predominância do reticulado, formaram “uma verdadeira colcha de retalhos” (MARX, 1980, p.25). Deste modo, a cidade, que se expandiu majoritariamente seguindo o leito férreo, teve suas avenidas principais expandidas, conectando os novos bairros ao núcleo urbano central e à Vila Alegre. A regularidade inicial, por sua vez, apesar de parcialmente apreendida pelos novos loteamentos, foi modificada, muitas vezes devido a topografia (Figura 91).

Sobre o desenvolvimento de Martinópolis, que manteve forte relação com a área rural no entorno, Leite (1972) aponta dados mostrando que, entre as décadas de 1940 e 1960, a população rural do município apresentou queda de 20.938 para 13.588 habitantes, enquanto a população urbana aumentou de 2.242 para 9.728 habitantes. Nesse período, a cultura cafeeira passou a dar lugar ao algodão, o que teve implicações na cidade, dada a conexão entre o espaço urbano e rural. Já no memorial do loteamento, de 1938, a presença de outras culturas e mesmo da indústria foram pontuadas.

De acordo com Nogueira (1986, p.09), a crise de 1929 provocou uma forte queda no valor do café, o que gerou uma “crise de grandes proporções já que os estoques avolumavam-se dia a dia e os preços não se mostravam nada compensadores”. Dessa forma, as cidades

que não possuíam mais base econômica dependente do café, incentivaram e atraíram indústrias, ampliando seu comércio e serviços, enquanto as “culturas de economia essencialmente cafeeira, entretanto, viram com o *crack* da bolsa de Nova York seu esplendor urbano desaparecer, a população reduzir e algumas vizinhas do quase nada enriquecerem” (GHIRARDELLO, 2010, p.249-250).

Figura 91: Localização do núcleo urbano inicial em Martinópolis, 2021



Título: LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INICIAL EM MARTINÓPOLIS

Sem escala

Período: 2021

Data: 2021

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line); Google Earth Pro (versão 7.3.3.7786, 2021)

Autora: Caroline de Melo Almeida

Orientador: Prof. Dr. Nilson Ghirardello

Legenda:

— Localização do núcleo urbano inicial

Fontes: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019; Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line), 2019; Google Earth Pro (versão 7.3.3.7786, 2021); Elaborado pelos autores, 2021.

Nessa conjuntura, a cultura algodoeira paulista teve condições de se desenvolver, com o incentivo do mercado nacional e internacional, se constituindo o substituto ao café.

Assim, já no início da década de 1930, São Paulo passou representar 45,6% da produção algodoeira nacional, reflexo da conjuntura favorável e do trabalho de melhora na qualidade da fibra produzida no Estado (ABREU, 1972; NOGUEIRA, 1986).

Em termos de área cultivada em 1922/23 o algodão cobria 142.277 hectares, em 1936/37 estendia-se por 983.583 hectares.

O que contribuiu favoravelmente para o desenvolvimento da cotonicultura no Estado de São Paulo foi que nos quatro primeiros anos da década de trinta ocorreu uma intensa divisão de suas propriedades agrícolas. Muitos fazendeiros foram de certa forma forçados a isso em razão da crise econômica então vigente. Assim, entre 1931 e 1934 houve um aumento de 82,5% de pequenas propriedades em São Paulo. Só a partir de 1935 é que teve início um processo oposto, isto é, de concentração fundiária (NOGUEIRA, 1986, p.14).

Portanto, conforme visto no capítulo anterior, a crise deflagrada incentivou a venda de lotes rurais por particulares e pelas empresas de colonização, nesse momento não só nas áreas no entorno das estações ferroviárias, mas também em regiões mais distantes, contando com o apoio exclusivo das estradas (CONSTANTINO, 2010). Isto posto, os anos 1930 representaram “uma corrida maciça para a Sorocabana”, “quando o plantio do algodão tornou-se em verdadeira febre” (NOGUEIRA, 1986, p.19-20).

Já queda na população rural de Martinópolis a partir da década de 1940 representou um outro momento, quando da ida da população “para as regiões de colonização mais novas, sobretudo para o Norte do Paraná, Alta Paulista e, mais recentemente, para o sul de Mato Grosso” e, também, o adensamento dos imóveis rurais no entorno de Presidente Prudente, a anexação de pequenas unidades rurais à propriedades maiores, com aumento paralelo da produção agrícola (LEITE, 1972, p.38 e 113).

À vista disso, Caldeira (2017) faz o panorama econômico brasileiro no período da Primeira República. O início do regime foi marcado pela saída do país de um patamar de crescimento da renda per capita próxima a zero e alcance de “um ritmo de crescimento muito superior ao da média do crescimento mundial”, numa “passagem acelerada do mercantilismo para o capitalismo”. Segundo o autor, o marco da mudança foi o Plano de Valorização do Café, pois, além de ter sido elaborado no Brasil por brasileiros, logrou captar recursos no exterior, transformando São Paulo no senhor de estoques de mercadoria, cujo valor ultrapassava a dívida adquirida. “Com isso, o estoque passou a ser um passe para levantar dinheiro, quase uma reserva internacional líquida”. Conforme visto, houve, por conseguinte, o crescimento populacional, a colonização de terras antes tidas como desconhecidas, o investimento em infraestrutura de transporte, aumento na importação de equipamentos industriais e exportação de produtos nacionais, investimento em alfabetização, entre outras melhorias.

Os números assinalam a combinação de duas tendências dinâmicas. Uma era a do comércio internacional, perceptível no desempenho positivo do principal produto de exportação [o café]. Outra, e em ritmo ainda mais forte, era a do crescimento do mercado interno, sobretudo nos setores da indústria e de serviços como os transportes. Ou seja, as oportunidades oferecidas pelo crescimento do comércio internacional foram aproveitadas e desencadearam um surto de crescimento do mercado interno. A indústria vendia para o sertão, o sertão vendia para a cidade – e essas trocas iam constituindo esse mercado interno [...] (CALDEIRA, 2017, n.p.).

Dessa forma, a crise de 1929 representou o fim do cenário onde a fundação de Martinópolis estava inserida. O fim da hegemonia cafeeira na economia brasileira e a ascensão do algodão demarcaram um novo momento, representado na planta da cidade (de 1939) pela presença do armazém da empresa Brazcot. Portanto, mesmo consolidada na formação política e administrativa, a cidade continuou sofrendo as consequências do setor agrícola, demonstrando que não só sua fundação se relacionava à agricultura, como também seu próprio desenvolvimento.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho, foi, portanto, investigar como se deu a formação da cidade de Martinópolis dentro do recorte temporal da Primeira República (1889-1930) sob o viés da História Urbana e olhar do arquiteto e urbanista. Para isso, versou sobre os principais atores e características espaciais, políticas, econômicas e sociais entre os séculos XIX e XX.

Conforme visto, a promulgação da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, teve repercussões importantes. A liberação da terra como mercadoria, associada à Guerra do Paraguai (1864-1870), impulsionou a migração dos mineiros José Theodoro de Souza, João da Silva Oliveira e Francisco de Paula Moraes, que marcaram a chegada do homem branco ao tomarem posse de grandes glebas na região do extremo oeste paulista, compreendida entre os rios Paranapanema, Paraná e Peixe.

Além de efetuarem a venda das posses que tomaram, os mineiros também formaram povoados, com destaque à Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paulista, que constituíram as primeiras comarcas da vasta região. Nesse período, a fundação urbana se associava à proteção que as aglomerações representavam frente ao nativo indígena e, também, à confirmação das posses, haja vista a doação do chão à Igreja. O Estado, cujo alcance já era historicamente marcado pela defasagem em relação às fronteiras do país, se valia da união com a instituição religiosa para a administração dos rincões mais distantes. Nesse sentido, a doação de parte das terras à Igreja representava não apenas a religiosidade da época, mas também a legalização das posses, tendo em vista sua inscrição nos cartórios paroquiais. Dessa forma eram constituídos os patrimônios religiosos.

O trabalho também aborda o impacto da abolição da escravidão (1888), o incentivo à imigração estrangeira, o cultivo do café, a instalação das primeiras ferrovias e seu avanço na então Província de São Paulo. A partir disso, o período entre a Proclamação da República (1889) e o fim do século XIX representou a constituição do cenário onde a área estudada passou a ser foco de interesses particulares e governamentais. A corrida às terras ocasionou a ampla atuação dos grileiros e as consequentes disputas judiciais que marcaram tanto a incerteza das posses na região, quanto a dizimação dos indígenas. À vista disso, a formação da Comissão Geográfica e Geológica representou um passo dado pelo Estado na delimitação da terra na região que jazia em comunhão entre os primeiros posseiros. A abertura da estrada boiadeira pela Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso e o avanço das ferrovias em direção ao Planalto Ocidental Paulista, por sua vez, significaram a entrada em região até então marcada pelo isolamento dos primeiros habitantes, reforçando o interesse na área.

As mudanças políticas e econômicas decorridas do início da República, como a separação entre a Igreja e o Estado e facilidade na abertura de empresas, ocasionaram a liberação total da terra, cuja posse passou a ser dominada por relações puramente

capitalistas. O período, portanto, foi assinalado pela organização empresarial desse mercado, isto é, a constituição das companhias colonizadoras. A atuação dessas empresas tinha em vista o interesse no loteamento das terras na região - que passou a ser delimitada como Alta Sorocabana -, pois, com a divisão e comercialização de lotes rurais, se estabelecia a dificuldade em averiguar as glebas iniciais, o que foi visto como vantagem em local marcado pelos grilos e posses ilegais.

Dessa forma, a conjuntura das primeiras décadas do século XX favoreceu a atuação empresarial do parcelamento do solo: a existência de grande quantidade de terras de alto interesse comercial e em condições favoráveis ao loteamento, a facilidade do sistema de crédito, o aquecimento do comércio do café por meio da política de valorização, o transporte ferroviário, a ascensão rodoviária, a presença dos colonos de regiões antigas com capital para a compra de lotes, bem como os imigrantes recém chegados, o incentivo governamental à colonização e a imprensa com jornais de grande circulação. Por conseguinte, por meio de documentação primária, o trabalho aborda a história e atuação, no recorte territorial da pesquisa, da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, da Companhia Marcondes, Indústria e Comércio e da Colonização Martins.

Isto posto, a investigação acerca da terceira empresa busca responder desde perguntas básicas até entender como se deu a formação da cidade de Martinópolis. Assim, o estudo aborda os documentos que comprovam a existência da empresa, apontam quem foi seu fundador, quais glebas estavam sob posse dessa organização e de que forma foram comercializadas. Com isso, o trabalho avalia a que ponto as características naturais e a presença prévia da Estrada de Ferro Sorocabana nas glebas influenciaram na forma do parcelamento urbano e rural das terras, tendo em vista o desejo de aproveitamento comercial de cada pedaço de chão.

Por fim, o trabalho analisa o Núcleo Colonial Boa Ventura, gleba servida pela estação ferroviária “José Theodoro”, fundada em 1917, e que foi adquirida por João Gomes Martins em 1924. O estudo logrou identificar a sucessão, quase completa, das divisões de terra e seus respectivos compradores e vendedores, concluindo que as terras loteadas por Martins faziam parte da fazenda Montalvão, que, por sua vez, surgiram dentro da grande posse de Francisco de Paula Moraes. À vista disso, a investigação identifica as características próprias da atuação das empresas de colonização no desenho dos loteamentos urbano e rural, nas estradas de automóveis e no impacto da presença ferroviária, ao fazer a conexão entre o caso estudado e a conjuntura na qual o Estado de São Paulo se encontrava nesse momento histórico.

Por conseguinte, o estudo aqui apresentado abordou quase um século de história, empreendendo uma análise do macro para o micro, contribuindo para o conhecimento sobre a ocupação do homem branco na região de Presidente Prudente e lançando mão de

pesquisas em diferentes acervos, públicos e privados, de forma presencial e on-line. Assim, mesmo com os percalços encontrados ao longo da pesquisa, a investigação logra responder seus questionamentos iniciais ao atender aos objetivos estipulados, sendo possível afirmar que a cidade de Martinópolis foi fundada dentro do contexto assinalado pelas mudanças sociais, políticas e econômicas ocorridas entre os séculos XIX e XX, que significaram a mudança na forma como as cidades eram fundadas em região primeiramente apossada por mineiros e, posteriormente, por capitalistas, sendo loteada pela empresa denominada Colonização Martins, do imigrante português João Gomes Martins, na década de 1920.

O estudo, que aborda tema ainda não investigado por pesquisas acadêmicas, efetuou o levantamento de documentação primária, na qual há riqueza de informações que podem ser abordadas sob diferentes pontos de vista. Nesse sentido, vale ressaltar, o Álbum da Colonização Martins, que é capaz de proporcionar estudo à parte, sobretudo ao ter em vista a complexa relação estabelecida nos loteamentos da época: o sistema econômico, a propaganda, os favores políticos, a legislação, os sistemas de transporte, o comércio e as características sociais brasileiras do início dos anos 1900.

Portanto, a fundação da vila de “José Theodoro”, no entorno da estação de mesmo nome da Estrada de Ferro Sorocabana, que se desenvolveu e foi elevada à município em 1938 com nome de Martinópolis, ilustra a conjuntura na qual inúmeras cidades no extremo oeste paulista se formaram, à feição de colar, circunscrevendo o presente estudo na história do Estado de São Paulo nas primeiras décadas do século XX.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, D.S. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista**: Presidente Prudente. Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1972.

ALMEIDA, C.M. **A Igreja Matriz de Martinópolis**: estudo sobre a arquitetura religiosa do interior paulista. Relatório científico remetido à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), nº 2014/10644-5, jan. 2016.

ALMEIDA, C.M. **A Linha**. 2017. 1 CD-ROM. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2017. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/156360>>. Acesso em: 15 de out. de 2020.

ALMEIDA, C.M.; GHIRARDELLO, N. As ações de preservação, nem sempre bem sucedidas, nas pequenas comunidades: o caso da igreja matriz de Martinópolis. In: II Congresso internacional de arquitetura e cidade & X coletânea ArqUrb, 2019, Vila Velha/ES. **Caderno Anais Congresso ArqCidade**. Vila Velha/ES: SEDES UVV-ES, 2019. v.I. p.147-161.

ALMEIDA, F.F.M. Divisão Geomorfológica, In: **Atlas do Estado de São Paulo**, Departamento de Geografia Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1964 (on-line); Disponível em: <<https://journals.openedition.org/confins/docannexe/image/6168/img-13.jpg>>. Acesso em: 21 de out. de 2020.

ARAÚJO, D.F.; CUNHA, F.L. A ocupação da terra na formação do município de Ourinhos-SP. **Geografia e Pesquisa**, v.5, n.1, p.39-58, 2011. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/127092>>. Acesso em: 02 de nov. de 2020.

AZEREDO, L. **Martinópolis e o seu pioneiro**. São Paulo, SP: Estabelecimento Gráfico Atlântico, 1944.

BACELLAR, C. Uso e mau uso dos arquivos. In: PINSKY, C. B. **Fontes históricas**. São Paulo: Contexto, p.23-81, 2005.

BLOCH, M. **Apologia da História**. Rio de Janeiro: Zahar, p.54-68, 2001.

BONFIM, J.S.S. **Colonização Particular**: atuação da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso (1940-1960). Dissertação (Mestrado), Dourados, MS: UFGD, 2009.

CALDEIRA, J. [et al.]. **Viagem pela história do Brasil**. São Paulo: Cia. das Letras, 1997.

CALDEIRA, J. **História da riqueza no Brasil**. Rio de Janeiro: Estação Brasil, n.p., 2017, (recurso eletrônico).

CARVALHO, J.M. **Os bestializados**: o Rio de Janeiro e a República que não foi. São Paulo: Companhia das Letras, 1987.

CAVALCANTE, J.L. A Lei de Terras de 1850 e a reafirmação do poder básico do Estado sobre a terra. São Paulo: **Revista Histórica**, 2005.

COBRA, A.N. **Em um recando do sertão paulista**. São Paulo: Hennies Irmãos, 1923.

CONSTANTINO, N.R.T. **A construção da paisagem de fundos de vale**: o caso de Bauru. Tese (Doutorado). São Paulo, SP: FAU-USP, 2005.

CONSTANTINO, N.R.T. A estrutura agrária na formação do tecido urbano das cidades do Oeste Paulista. In: SALGADO, I.; BERTONI, A. (org.). **Da construção do Território ao Planejamento das Cidades**: competências técnicas e saberes profissionais na Europa e nas Américas (1850-1930). São Carlos: Rima, 2010. p.35-49.

COSTA, B.E. **Os trilhos entre vilas**: a gênese urbana de Presidente Prudente. Dissertação (Mestrado), Bauru, SP: UNESP, 2019.

COSTA, G.C.C. **As cidades da Companhia Bata (1918-1940) e de Jan Antonin Bata (1940-1965)**: relações entre a experiência internacional e a brasileira. Dissertação (Mestrado), São Carlos, SP: USP, 2012.

CUNHA, F. **Memórias de um picadeiro**, Presidente Prudente: Museu Histórico Municipal, 1980.

FELICIANO, C.A. **Território em disputa**: terras (re)tomadas no Pontal do Paranapanema. Tese (doutorado), SP, 2009.

FERLINI, V.L.A.; FILLIPINI, E. Os núcleos coloniais em perspectiva historiográfica. **Revista Brasileira de História**, v.13, n.25/26, p.121-132, set.92/ago.93, São Paulo.

FERREIRA, E.C. **Olhando o passado...saudades**. São Paulo: Editora Obelisco, 1971.

FONTANARI, R. **O problema do financiamento**: uma análise histórica sobre o crédito no complexo cafeeiro paulista. Casa branca (1874-1914). Dissertação (Mestrado), Franca, SP: UNESP, 2011.

GHIRARDELLO, N. **À beira da linha**: formações urbanas na Noroeste Paulista. São Paulo: Ed. UNESP, 2002.

GHIRARDELLO, N. **A formação dos patrimônios religiosos no processo de expansão urbana paulista (1850-1900)**. São Paulo: Ed. UNESP, 2010.

GHIRARDELLO, N. O Desenho das Cidades e o Agrimensor. Revista **Educação Gráfica**, Bauru, v.3, n.3, 1999, p.113-119.

GIAVARA, E. As fronteiras do desconhecido: civilização e barbárie no Oeste Paulista. **Albuquerque – revista de história**, v.8, n.16, p.147-165, jul-dez./2016.

GONÇALVES, P.C.; OLIVEIRA, L.L.; MONT SERRATH, P.O. São Paulo e os sentidos da colonização. **História (São Paulo)**, v.9, 2020, ISSN 1980-4369, DOI: <https://dx.doi.org/10.1590/1890-4369e2020020>.

GROAT, L.N.; WANG, D. **Architectural research methods**. Second edition. Hoboken, New Jersey: John Wiley & Sons Inc., 2013.

JANOTTI, M.L.M. **O coronelismo**: uma política de compromissos. Caricaturas Emilio Damiani. São Paulo: Brasiliense, 1981.

LANGENBUCH, J.R. Ferrovias e cidades no Oeste Paulista. In: RETTO JR., A.S.; ENOKIBARA, M.; CONSTANTINO, N.R.T.; MAGALHÃES, K.C. **Conhecimento Histórico-**

Ambiental Integrado na planificação territorial e urbana. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2011. p.42-57

LE GOFF, J. Documento/Monumento. In: **História e Memória.** Campinas: Ed. Unicamp, p.535-549, 1990.

LEITE, J.F. **A alta sorocabana e o espaço polarizado de Presidente Prudente,** Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1972.

LEITE, J.F. **A ocupação do Pontal do Paranapanema.** São Paulo: Editora Hucitec, Fundação UNESP, 1998.

MARTINELLI, M. Relevô do Estado de São Paulo. In: **Confins** (on-line), n.7, 2009, DOI: 10.4000/confins.6168. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/confins/6168>>. Acesso em: 21 de out. de 2020.

MARTINS, A.L. **História do café.** 2ª ed. São Paulo: Contexto, n.p., 2012 (edição Kindle).

MARTINS, J.S.M. **Fronteira:** a degradação do outro nos confins do humano. São Paulo: Contexto, 2019.

MARX, M. **Cidade brasileira.** São Paulo: Melhoramentos, Editora da Universidade de São Paulo, 1980.

MARX, M. **Cidade no Brasil:** terra de quem?. São Paulo: Nobel, Editora da Universidade de São Paulo, 1991.

MARX, M. **Nosso chão:** do sagrado ao profano. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1988.

MATOS, O.N. **Café e ferrovia:** a evolução de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira. Campinas, SP: Pontes, 1990.

MILANI, T.S. **Ilhas de calor e conforto térmico em conjuntos habitacionais construídos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) em Martinópolis-SP.** Relatório científico remetido à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), nº 2019/10041-2, set. 2020.

MONBEIG, P. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo.** Tradução Ary França e Raul de Andrade e Silva. São Paulo: Hucitec: Polis, 1984.

NOGUEIRA, A.R. São Paulo, o algodão e o japonês na década de trinta. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros**, n.26, p.09-26, 1986.

PESAVENTO, S. J. Abertura – Cidades visíveis, cidades sensíveis, cidades imaginadas. **Revista Brasileira de História.** São Paulo: ANPUH, v.27, n.53, p.11-23, jan./jun. 2007.

PIMPÃO, C.; SANTOS, A.P. Teodoro Sampaio e a primeira base geodésica do Brasil. **Terra Brasilis** (on-line), n.8, jun./2017, DOI: 10.4000/terrabrasilis.2230. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/terrabrasilis/2230>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

PUPIM, R.G. **Cidade e território do Oeste paulista:** mobilidade e modernidade nos processos de construção e re-configuração do urbano. Dissertação (Mestrado), São Carlos, SP: USP, 2008.

SAMPAIO, T. **Boletim da Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo:** considerações geographicas e economicas sobre o Valle do Rio Paranapanema. São Paulo, São Paulo: Leroy King Bookwalter Typographia King, 1890.

SCATALON, A.P. **Em Linha:** revitalização da área ferroviária de Martinópolis. 2015. 1 CD-ROM. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2015. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/136152>>. Acesso em: 13 de maio de 2021.

SCHIAVON, T. Ferrovias e o processo de identificação e valorização do patrimônio industrial no Brasil: a Estrada de Ferro Noroeste do Brasil e as paisagens industriais da região Oeste do Estado de São Paulo. **Vitruvius**, ano 17, out./2016, ISSN 1809-6298 (on-line). Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.197/6254>>. Acesso em: 31 de out. de 2020.

SCHIAVON, T. A cidade de Bauru e a estrada de ferro noroeste do Brasil: comparações internacionais e a busca pela valorização e requalificação do patrimônio ferroviário e industrial no Brasil. **Revista CPC**, São Paulo, n.22, p.190-219, jul.-dez./2016.

SCHIAVON, T. Patrimônio da Mobilidade no Brasil e o processo de identificação e valorização do território. Ferrovias e as paisagens industriais da região Oeste do Estado de São Paulo **Faces da História**, v.4, n.1, p.90-122, set./2017, Disponível em: <<https://seer.assis.unesp.br/index.php/facesdahistoria/article/view/406>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

SILVA, R.C.M. O urbanismo das novas cidades da fronteira paulista, 1890-1950. In: MACHADO, D.B.P.; PEREIRA, M.S.; SILVA, R.C.M. **Urbanismo em Questão**. Rio de Janeiro: UFRJ/PROURB, 2003. p.147-171.

SOUSA, A.A. A formação histórica do Oeste Paulista: alguns apontamentos sobre a introdução da imigração japonesa. **Geografia em Atos**, n.8, v.1, UNESP: Presidente Prudente, SP, 2008, p.31-38.

TORAL, A.A. A participação dos negros escravos na guerra do Paraguai. **Estudos Avançados**, São Paulo, v.9, n.24, p. 287-296, ago. 1995. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40141995000200015&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 22 de out. 2020.

ZILIANI, J.C. **Colonização:** táticas e estratégias da Companhia de Viação São Paulo Mato Grosso (1908-1960). Tese (Doutorado), Assis, SP: UNESP, 2010.

Cidades - histórico

Andradina. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/andradina/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Araçatuba. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/aracatuba/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Assis. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/assis/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Bauru. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/bauru/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Botucatu. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/botucatu/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Campos Novos Paulista. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/campos-novos-paulista/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Conceição do Monte Alegre. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/paraguacu-paulista/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Lençóis Paulista. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/lencois-paulista/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Lins. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/lins/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Marília. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/marilia/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Martinópolis. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/martinopolis/historico>>. Acesso em: 26 de abr. de 2021.

Ourinhos. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/ourinhos/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

Presidente Prudente. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/presidente-prudente/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

São Pedro do Turvo. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sao-pedro-do-turvo/historico>>. Acesso em: 04 de nov. de 2020.

Tupã. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/tupa/historico>>. Acesso em: 07 de abr. de 2021.

ACERVOS

1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

5º Cartório de Registro Civil das pessoas naturais, Santa Efigênia

9º Cartório de Registro Civil das pessoas naturais, Vila Mariana

Acervo do jornal “Estadão” (on-line).

Acervo pessoal de José Carlos Daltozo.

Arquivo Público do Estado de São Paulo (on-line).

Base Athena (on-line)

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (on-line).

Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC) (on-line).

Museu e Arquivo Histórico “Antônio Sandoval Netto”, Presidente Prudente.

Scopus (on-line)

LEGISLAÇÃO

Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm>.

Acesso em: 12 de out. de 2020.

Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/del058.htm#:~:text=Disp%C3%B4e%20s%C3%B4bre%20o%20loteamento%20e,terrenos%20para%20pagamento%20em%20presta%C3%A7%C3%B5es.>. Acesso em: 06 de abr. de 2021.

Decreto nº 1.278, de 23 de março de 1905.

Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1905/decreto-1278-23.03.1905.html>>. Acesso em: 18 de maio de 2021.

Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854.

Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dim/dim1318.htm>. Acesso em: 31 de out. de 2020.

Decreto nº 1.458, de 10 de abril de 1907.

Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1907/decreto-1458-10.04.1907.html>>. Acesso em: 30 de jul. de 2021.

Decreto nº 2.918, de 09 de abril de 1918 (Código Sanitário do Estado de São Paulo).

Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1918/decreto-2918-09.04.1918.html>>. Acesso em: 01 de maio de 2021.

Decreto nº 6.455, de 19 de abril de 1907.

Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1900-1909/decreto-6455-19-abril-1907-502417-publicacaooriginal-1-pe.html#:~:text=1617%2C%20de%2030%20de%20dezembro,Industria%2C%20Via%C3%A7%C3%A3o%20e%20Obras%20Publicas.>>. Acesso em: 30 de jul. de 2021.

Decreto-lei nº 3.079, de 15 de setembro de 1938.

Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/norma/399334/publicacao/15635181>>. Acesso em: 06 de abr. de 2021.

Decreto-lei nº 14.434, de 30 de novembro de 1944.

Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/norma/?id=122331>>. Acesso em: 13 de maio de 2021.

Lei de 1º de outubro de 1828.

Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei_sn/1824-1899/lei-38281-1-outubro-1828-566368-publicacaooriginal-89945-pl.html>. Acesso em: 02 de jul. de 2020.

Lei nº 09, de 27 de março de 1886.

Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1886/lei-9-27.03.1886.html>>. Acesso em: 05 de nov. de 2020.

Lei nº 323, de 22 de junho de 1895. Disponível em:
 <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1895/lei-323-22.06.1895.html#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20as%20terras%20devolutas,Paulo.>>. Acesso em: 31 de mar. de 2021.

Lei nº 525, de 14 de dezembro de 1966. Disponível em:
 <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/m/martinopolis/lei-ordinaria/1966/53/525/lei-ordinaria-n-525-1966-institui-o-codigo-de-postura-do-municipio-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 07 de maio de 2021.

Lei nº 545, de 02 de agosto de 1898. Disponível em:
 <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1898/lei-545-02.08.1898.html>>. Acesso em: 22 de mar. de 2021.

Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 (“Lei de Terras”). Disponível em:
 <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim601.htm>. Acesso em: 02 de jul. de 2020.

Lei nº 781, de 19 de dezembro de 1972. Disponível em:
 <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/m/martinopolis/lei-ordinaria/1972/79/781/lei-ordinaria-n-781-1972-autoriza-a-desapropriacao-amigavel-ou-judicialmente-da-fepasa-ferrovia-paulista-s-a-um-imovel-baldio-conforme-especifica?q=gin%E1sio>>. Acesso em: 26 de maio de 2021.

Lei nº 1.844, de 27 de dezembro de 1921. Disponível em:
 <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1921/lei-1844-27.12.1921.html>>. Acesso em: 22 de mar. de 2021.

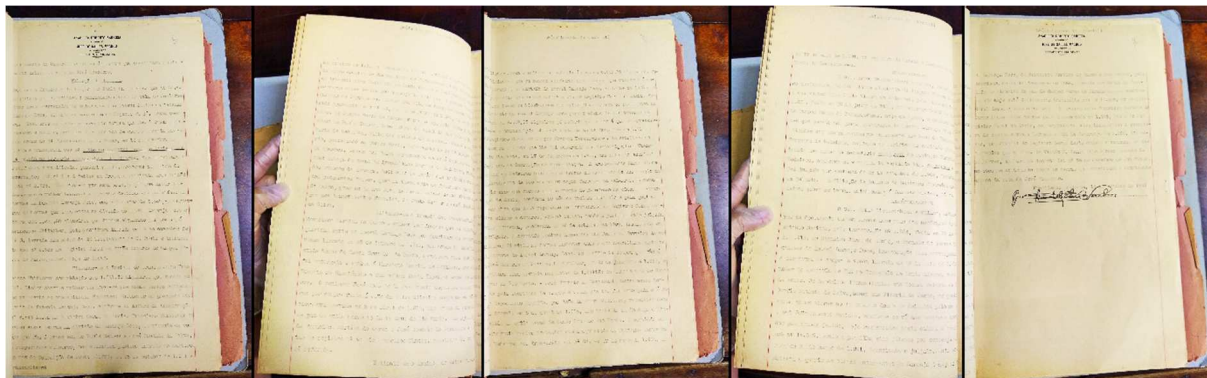
Lei nº 2.230, de 10 de outubro de 2000. Disponível em:
 <<https://leismunicipais.com.br/a2/codigo-de-posturas-martinopolis-sp>>. Acesso em: 07 de maio de 2021.

Lei nº 2.392, de 20 de dezembro de 1929. Disponível em:
 <<https://www.al.sp.gov.br/norma/?id=66694>>. Acesso em: 10 de maio de 2021.

Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 (Código Civil). Disponível em:
 <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2020.

ANEXOS

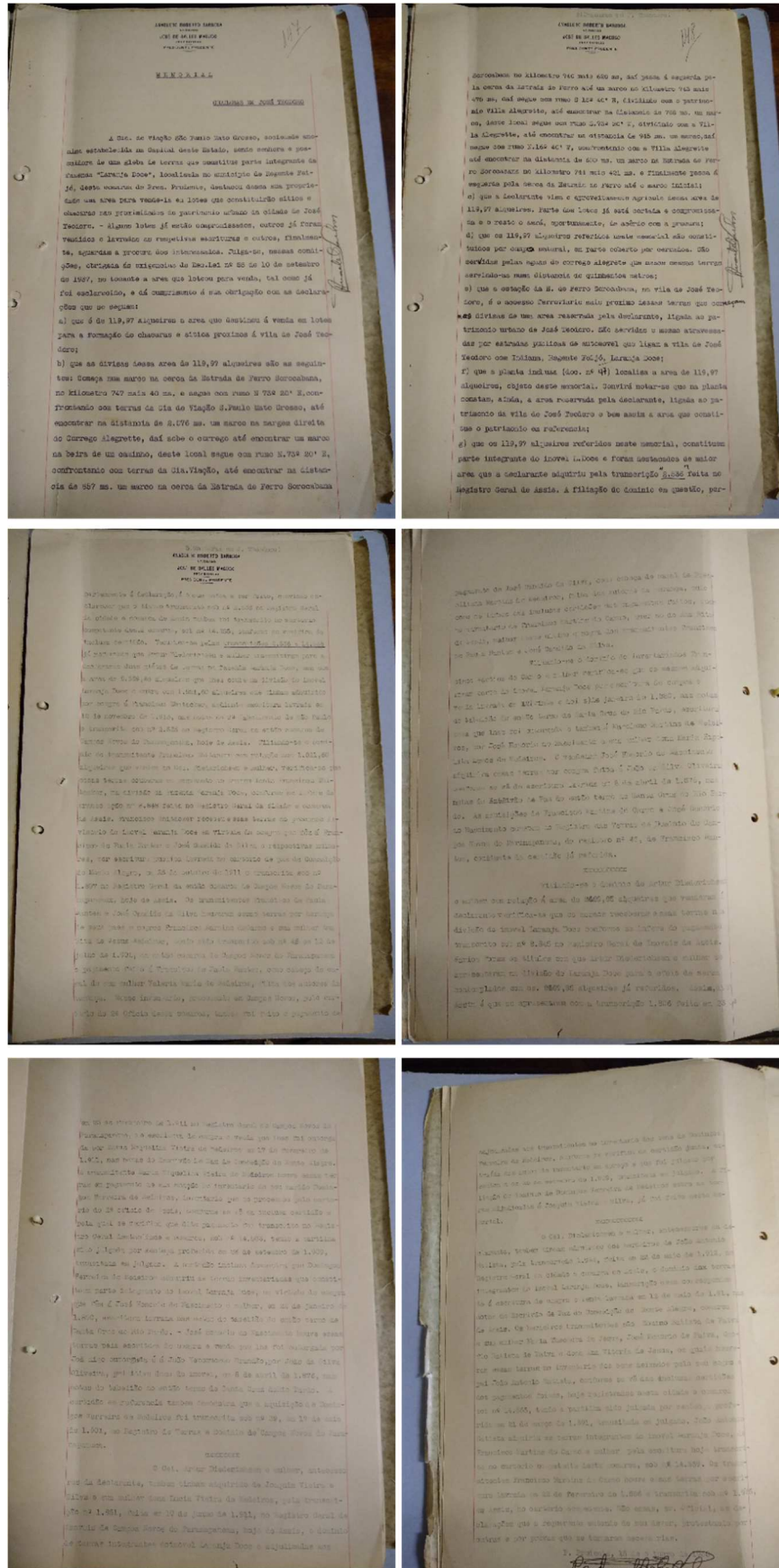
Anexo 1: Transcrição de parte do texto e fotografias do documento "Filiação do domínio", integrante dos autos de loteamento nº 07 da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente



“Declara a Companhia de Viação São Paulo Mato Grosso que os 23,40 alqueires que constituem o patrimonio urbano da vila de José Theodoro foram destacados de maior area que possui dentro da fazenda Laranja Doce, situada no municipio de Regente Feijó, nesta comarca. Essa area maior adquiriu-a por compra que fez á Artur Diederichsen e mulher, por escritura publica de compra e venda lavrada nas notas do 2º Tabelionato de S. Paulo, em 12 de novembro de 1.913 e transcrita sob nº 2.536 no Registro Geral de Assis e sob nº 14.555 no cartorio competente desta comarca. Essa escritura foi retificada e ratificada, posteriormente, conforme se infere de averbações sob nº 1 e 2 feitas em frente á precitada transcrição nº 2.536 [...] Filiando-se o dominio de Artur Diederichsen e mulher com relação á area de 8.669,85 alqueires, verifica-se que os mesmos receberam essas terras que venderam á declarante, na divisão do imovel Laranja Doce, conforme se infere do pagamento transcrito sob nº 8.845 no Registro Geral de Assis. Varios foram os titulos com que Artur Diederichsen se apresentou na divisão do imovel Laranja Doce para o feito de ser contemplado com os 8.669,85 alqueires já referidos. Assim é que se apresentou com a transcrição nº 1.806 feita em 23 de fevereiro de 1.911 no Registro Geral de Campos Novos do Paranapanema, de escritura de compra e venda que lhe foi outorgada por Maria Miquelina Vieira de Medeiros, em 17 de fevereiro de 1.911, nas notas do escrivão de paz de Conceição de Monte Alegre. A transmitente Maria Miquelina de Medeiros houve essas terras em pagamento de sua meação no inventario de seu marido Domingos Ferreira de Medeiros, inventario esse que correu pelo cartorio do 2º oficio da cidade e comarca de Assis, conforme se vê da inclusa certidão e pela qual se verifica que dito pagamento foi transcrito no Registro Geral desta cidade e comarca, sob nº 14.563, tendo a partilha sido julgada por sentença, proferida em 28 de setembro de 1909, transitada em julgado. A certidão inclusa demonstra que Domingos Ferreira de Medeiros adquiriu as terras inventariadas e que constituem parte integrante do imovel Laranja Doce, em virtude de compra que fêz á José Honorio do Nascimento e mulher, em 22 de janeiro de 1.880, escritura essa lavrada nas notas do tabelião do então termo de Santa Cruz do Rio Pardo. – José Honorio do Nascimento houve essas terras pela escritura de compra e venda que lhe foi outorgada e á João Nepomuceno Brandão, por João da Silva Oliveira, primitivo dono do imovel, em 8 de abril de 1.876, nas notas do então digo do tabelião do então termo de Santa Cruz do Rio Pardo. A certidão em referencia tambem demonstra que a aquisição de Domingos Ferreira de Medeiros foi transcrita sob nº 39, em 17 de maio de 1.901, no Registro de Terras e Dominio de Campos Novos do Paranapanema [...]” [Grifos presentes na documentação]

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

Anexo 2: Páginas do Memorial "Chacaras em José Teodoro" da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, 1938



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

Anexo 3: Contrato-tipo do Registro de loteamento nº07 da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, 1938

COMPANHIA DE VIAÇÃO SÃO PAULO MATO GROSSO
 COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Nº.....

que entre si ajustam, de um lado, como compromitente vendedora, a COMPANHIA DE VIAÇÃO SÃO PAULO MATO GROSSO, sociedade anônima com sede em São Paulo, à rua Libero Badur nº 137 - 5º andar, neg te acto chamado simplesmente e COMPANHIA, representada por seu representante legal infra assignado; de outro lado, como comprador.....

Nacionalidade Estado civil
 residente em Distrito de
 Município de Domínio de
 Estado de - - - - -

1a.- As partes acima mencionadas têm ajustado entre si o presente contrato de compromisso, pelo qual a COMPANHIA se compromete a vender ao COMPRADOR e este a comprar-lhe, o lote de terras nº da Fazenda situada no distrito de Município de e Comarca de no Estado de São Paulo, (Inscrição nº de/1938) conforme descrição a final, obrigando-se a COMPANHIA a outorgar ao compritante COMPRADOR a respectiva escritura definitiva quando houver recebido a ultima prestação, não havendo no terreno comprometido serviço activo ou passivo ou outras reaes ao direito da propriedade, devendo a escritura ser paga em São Paulo.

2a.- O preço ajustado é de R\$ (.....) ou seja R\$ por a ser pago nas condições da cláusula nº 13a.-

3a.- Qualquer mudança de domicílio do COMPRADOR deverá ser comunicada a COMPANHIA.

4a.- Fica a cargo do COMPRADOR todas as despesas de registro, sellos, reconhecimento de firma, transferências, escritura definitiva, etc., e bem assim, desta, data em diante, todas e quaisquer impostos, taxas ou contribuições já creg das ou que venham a ser creadas e que recaiam sobre as terras objecto deste contrato.

5a.- Ao COMPRADOR é facultado antecipar o pagamento de qualquer ou de todas as prestações, assim como a COMPANHIA poderá receber as prestações em atraso, com os juros de 5% ao m, fóre das epochas contractuales, caso lhe convenha, sem prejuizo, porem, de seus direitos oriundos deste contracto e das consequencias que esse atraso tenha convalidado por força das sanções estipuladas no presente instrumento.

6a.- O COMPRADOR poderá entrar desde já na posse precaria do .. lote comprometido é vende e nolle fazer as benfeitorias que desejar (benfeitorias que se incorporam o desde logo ao imovel) não modificando a estrutura do terreno e nem desviando o curso das aguas, obrigando-se porem a respeitar por si, por seus herdeiros ou successores, as clausulas deste contracto.

7a.- Se o COMPRADOR, nos prazos e condições convençionados, deixar de pagar uma ou mais das prestações a que se obriga, ou violar qualquer outra clausula deste contracto, este se entende rescindido, com perda das benfeitorias feitas, em beneficio da COMPANHIA, desde a hypothese de não ter o COMPRADOR purgado a mora dentro do prazo de 30 dias posterior a sua intimação, nos termos da lei.

8a.- O promittente COMPRADOR poderá ceder e transferir este contracto a terceiros nos termos da lei e com emancia da COMPANHIA, mediante simples transpasse lançado em suas vias, sendo obrigatoria a averbação dessa transferencia em frente a inscripção nº de/1938 no Registro (Hera) de Imoveis da cidade e comarca de Pres. Prudente.

9a.- A COMPANHIA reserva para si o direito de adquirir do COMPRADOR as matricas de lei do ... lote ... objecto deste contracto, pelo preço official do dia, ficando nista e - COMPRADOR obrigado a offerrecel-se a COMPANHIA, caso pretenda vendel-se.

10a.- Quaisquer differenças para mais ou para menos que pverem tura forem verificadas em decorrência definitiva das terras, objecto deste contracto, serão compensadas na base do preço fixado neste compromisso.

11a.- A COMPANHIA reserva para si o direito de, sem indemnização alguma, utilizar-se das terras necessarias para a construção de caminhos, estradas de rodagem, linhas transmissoras de corrente electrica e canalização.

O COMPRADOR fica obrigado a prestar aos proprietarios dos lotes vizinhos ou proximos, o serviço de caminhos necessarios para a sahida de seus lotes para a estrada publica e bem assim a conservação dos caminhos feitos pela COMPANHIA e das estradas publicas, de accordo com as leis em vigor, sem direito a indemnização alguma, o que ficará como tanto da escritura definitiva.

12a.- Ambas as partes elegem o foro da cidade de São Paulo, com renuncia de qualquer outro, para qualquer dvida ou queção oriunda do presente contracto, e se o COMPRADOR a recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, pagar-lhe-a, alem de todas as despesas judiciais, sem prejuizo das cominações da clausula 7a. deste contracto, uma multa de 10% sobre o valor de seu debito contractual, para compensal-a dos honorarios de advogado.

13a.- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:- Por conta do preço ajustado na clausula 2a. a COMPANHIA recebe neste acto, como signal, a importância de R\$ (.....) e o restante será pago no uscripção da COMPANHIA, ou em

onde e a quem esta designar, independente de aviso, notificação ou interpleção de qualquer especie, nas seguintes condições:-

(Declara-se as condições, bem especificadas, com a indicação dos juros a serem cobrados, e, uma vez finda, proceda-se á descrição do imovel).

E por estarem justas e contractadas assinam o presente contracto em duas vias de igual teor e forma, sendo o original salado com selos proporcionaes de acordo com a lei e a segunda via, competentemente averbada por q um de direito, em presença das duas testemunhas abaixo.

Localidade:
 Compromittente vendedora
 Compromittente comprador
 Testemunhas
 1a.
 2a.

Presidente Prudente, 5 de outubro de 1.938.
 Pp. *[Assinatura]*

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2019.

Anexo 4: Certidão de óbito de João Gomes Martins

Selo Digital nº: 1220442CE00000014739020G



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.rjoo.jus.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

JOÃO GOMES MARTINS

CPF
SEM INFORMAÇÃO

MATRÍCULA
122044 01 55 1937 4 00019 108 0003464-87

SEXO: **MASCULINO** COR: **BRANCA** ESTADO CIVIL E IDADE: **VIÚVO - 60 ANOS DE IDADE**

NATURALIDADE: **FUNCHAL, ILHA DA MADEIRA, PORTUGAL** DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: **SEM INFORMAÇÃO** ELEITOR: **-----**

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA:
ANTONIO GOMES MARTINS e ARSENIA CANDIDA DE ANDRADE.
NA RUA DR. OSCAR PORTO, 64,

DATA E HORA DE FALECIMENTO: **DEZ DE SETEMBRO DE MIL NOVECENTOS E TRINTA E SETE - ÀS 23:00 H** DIA: **10** MÊS: **09** ANO: **1937**

LOCAL DE FALECIMENTO:
NA RUA JOAQUIM TAVORA, N° 86

CAUSA DA MORTE:
QUARENTA E DOIS B, COLLAPSO CARDIACO

SUPULTAMENTO/CREMAÇÃO (seu(s)ipio e cemitério, se conhecida): **SEPULTADO NO CEMITÉRIO SÃO PAULO.** DECLARANTE: **EDUARDO GOMES FREITAS MARTINS**

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO:
DR. ANTONIO BOMFIM ANDRADE

— AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER —
Registro feito em onze de setembro de mil novecentos e trinta e sete, no livro C-0019, fls 108, termo n° 3464. O falecido é natural de Funchal, Ilha da Madeira, Portugal, Deixa bens, deixa testamento, não era reservista, Viúvo de dona Carolina Freitas Martins, deixando os filhos: João, com vinte e oito anos, Bibiana, com vinte e quatro anos, O declarante, com vinte e três anos, Paulina, com vinte e um anos, Iracema, com desenove anos, Guilomar, com dezesete anos, Arthur, com quinze anos, Nair, com treze anos e Candida, com onze anos de idade. Eleitor sob n° 4108, na 95ª Zona do Estado. NADA MAIS ME CUMPRIA CERTIFICAR

— ANOTAÇÕES DE CADASTRO —
SEM INFORMAÇÃO

* As anotações de cadastros acima não dispõem a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante no quando necessário para identificação de seu portador

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
9º Subdistrito - Vila Mariana
Oficial: João Baptista Martelletto
Endereço: Praça Oswaldo Cruz, 39
São Paulo - SP - CEP: 04004-070
Tel: 3059-2210 / 3059-2211 - e-mail: registrocivil@cartoriovilamariana.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
São Paulo, 10 de junho de 2020

ANA CECÍLIA SANTOS ROCHA
Escriturante Autorizada



Emolumentos:
Ao Oficial: R\$ 27,52
Ao IESS: R\$ 0,56
Ao IPESP: R\$ 5,51
Total: R\$ 33,59
Data: 12/7/2020

122044 - AA 000285941

Fonte: Registro Civil das Pessoas Naturais – 9º Subdistrito, Vila Mariana/SP, 2020.

Anexo 5: Recorte do jornal "O Imparcial", coluna "Perfil", edição de 31 de outubro de 1993

O IMPARCIAL 31 de outubro de 1993 **PERFIL** Presidente Prudente, 31 de outubro de 1993

João Gomes Martins

ENEAS CEZAR FERREIRA do livro "O Bando do Passado"

Português, natural da Ilha da Madeira, onde nasceu a 18 de dezembro de 1877, era brasileiro desde 1897. Em 1887, contando apenas 10 anos de idade veio para o Brasil, chegando à terra baiana em fevereiro desse ano.

Fato pitoresco e, ao mesmo tempo de alta significação, teve-se o passado quando do desembarque da família de imigrantes em Santos: a avó de Martins, que dirigia o grupo, distribuiu com todos, o resto do dinheiro que trazia da terra natal, cabendo ao neto Martins a quantia de quatrocentos réis e com o seguinte conselho: "trabalhe e tenha fé, pois, tudo quanto sua vida alcançar poderá um dia ser seu".

«Era quase uma profecia. Mais tarde, como colonizador, Martins controlava uma área de terras quase igual à da sua querida Ilha, a Madeira, que ficara tão distante.

«Como pequena cidade, seguiu João Gomes Martins, acompanhando sua família para Porto Ferreira, com destino à fazenda agrícola de João Procópio de Carvalho, mais tarde senador do Estado, chefe da conceituada casa comendária de Santos - João Procópio & Cia., diretor da Cia. Paulista de Estradas de Ferro, meu saudoso amigo e também muito amigo de Martins.

Nas propriedades rurais de Porto Ferreira, destinaram ao meu biografiado, o humilde escarrego de manter a alimentação dos animais estabelecidos, tarefa por ele rigorosamente cumprida, apesar da pouca idade e vencendo ordenado mensal de 155000!

«Eis, que certo dia, aparece na fazenda um capangão encarregado de reformas nas cocheiras do imóvel agrícola - este sabia ler e escrever.

O menino Martins, ávido de lutas, em conversa com o capangão, propõe-lhe ensinar-lhe a ler e escrever mediante a quantia correspondente ao ordenado que vinha mensalmente: o capangão aceitou a proposta e, em 60 dias, quando durou sua empreitada, emisso o que sabia - ler e escrever e algumas coisas.

«Já senhor destes conhecimentos, o menino Martins soube com situações novas, sonhos estórgos de Deus e Nossa Senhora do Monte.

«Mas, se tornassem realidade, durante sua vida de lutador árduo.

«Assim, à medida que avançava em idade, melhorava a sua posição econômica, sempre graças a um procedimento exemplar, muito amor ao trabalho, não medindo sacrifícios para se elevar no meio social da nova pátria!

De Porto Ferreira, já adolescente, transferiu-se para Taubaté, onde logo após, ainda muito moço contrai núpcias com sua primeira mulher, a catoluna de Freitas Martins, dama de raras virtudes morais e perfeita mãe de família, falecida nesta cidade em 1934.

De Taubaté, já então com algumas economias, o casal se transferiu para São Paulo, onde João Martins se estabeleceu com o comércio por atacado de importação e exportação, tudo sob a razão de J. Gomes & Cia.

Decorrido certo tempo resolveu liquidar a firma para dedicar-se a novo ramo de negócios - colonização de terras.

Para tanto, adquiriu na então novíssima zona Sorocabana, várias glebas de terras, fundando a "Colonização Martins", com sede nesta capital.

Foi nessa ocasião que conheci, em relações de negócios com o meu saudoso primo e amigo Rogério Cezar de Andrade.

Lembro-me bem: foi num dia chuvoso, de céu plúmbeo, no cartório do 3º tabelião desta comarca onde, como advogado de Rogério, fui por este encarregado de redigir o instrumento aquisitivo das terras da fazenda "Pangueiras", na então comarca de Campos Novos do Paranapanema, comarca mais tarde transferida para a nascente cidade de Assis.

Logo a seguir, João Gomes Martins adquiria as terras das fazendas "Frutal", "Pedras e Bancelas", "Ribeirão dos Índios", "Boa Ventura", "Mina Verde", "Cristal" e "Ribeirão Grande", localizadas atualmente nos municípios de Paraguaçu Paulista, Martinópolis, Pompéia, Tupã e Santo Anastácio.

Verdadeiramente titânico foi seu esforço para a colonização dessas glebas, em zona despovoadas e desconhecidas, onde apenas a Estrada de Ferro Sorocabana com suas paradas de apoio procurava as margens do majestoso Paraná!

Com o avanço desta grande ferrovia, começava também a chegada de forasteiros e se iniciava a era das liquidações dos títulos dominiais das terras, ou seja - a era da batalha judiciária.

A maioria desses títulos, pecava pela pouca precisão na descrição das lindas divindades o que tornava difícil sua exata localização; sobre o assunto deveria se pronunciar em definitivo o poder judiciário.

Aprimulava comarca de origem fora a velha Lençóis - depois Santa Cruz do Rio Pardo; criada em 1891; depois, Campos Novos do Paranapanema e a seguir Assis, sendo posteriormente instaladas as comarcas de Paraguaçu Paulista, Presidente Prudente, Santo Anastácio e Presidente Venceslau.

Dessa luta judiciária não escapou João Gomes Martins, relativamente às terras que havia adquirido.

Desde 1925, foi seu advogado em várias causas importantes na zona Sorocabana, destacando, entretanto, por seu vultoso a célebre demanda "Pedras e Bancelas", iniciada no antigo Juízo Federal, criada em 1914, no grande Juízo Washington de Oliveira e terminada em Paraguaçu.

Tratava-se de um imóvel com área de cerca de 9.000 alqueires, terras de primeira categoria e cobertas de florestas majestosas.

Na demanda não houve nenhum processo judicial que deixasse de ser usado pelos adversários em luta com João Gomes Martins - diviso, demarcação, executivos hipotecários, fantasmas opostos pelos adversários em causas diversas - Amargura e São Carlos, culminando final num reinvindicatória.

Nestas feições houve recursos de toda espécie, inúmeros agravos e nada menos que 5 apelações e embargos infringentes!

Martins foi vencedor em toda linha, apurando afinal as terras que legitimamente adquirira.

Nesse período conheci o grande valor do meu saudoso amigo e cliente.

Nada o desanimava. Quando a sorte se lhe configurava adversa, Martins mantinha-se animoso, firme e de espírito levantado; recusava todas as hipóteses de acordo, dizendo sempre: "confio na Justiça".

Sómente uma vez o vi recessivo - julgava-se no Tribunal de Justiça em gráu de embargos em processo em que tinha sido vencido, acordando que, eu, seu advogado, tinha confiança em que fosse cassado para reestabelecer a sentença de primeira instância que lhe fora favorável na comarca de Assis e prolatada pelo saudoso desembargador Luis Gonzaga Macedo Vieira.

Convidava o meu já então, não só cliente, mas ditto amigo para assistir ao julgamento, eram juizes os desembargadores Abelardo de Almeida Pires e Achiles Ribeiro, votos conhecidos contra Martins, o desembargador Vicente Mamede de Freitas Junior, voto conhecido a seu favor, tudo na apelação. Eram juizes novos o ilustre desembargador Antônio de Moraes e o não menos ilustre desembargador Arthur Cesar da Silva Whitacker.

Procedido o julgamento, os dois primeiros manifestaram o voto de apelação contra o meu cliente; o sr. Mamede de Freitas manteve o seu voto a favor de Martins e o sr. Antônio de Moraes também votou a seu favor; houve, pois, empate, competindo ao sr. Whitacker o desempate.

Este, não tendo tido vista dos autos, aliás, volumosos, pediu o prazo de uma sessão para prolatar o seu decisorio, o que se daria na semana seguinte.

Dado o vultoso da causa, cujo desfecho contra o meu cliente, talvez acesse em suas consequências indenizatórias a sua própria situação econômica, confertei-o e salmos juntos do Tribunal de Justiça.

Uma semana depois, convidei-o novamente para assistir ao desempate do feito; disse-me Martins - "Muito obrigado, mas não tenho coragem, vá e queixe-se à Senhora do Monte o acompanhante".

Fui só, assistir ao julgamento. Era o primeiro feito a ser julgado e o Santo Várão que foi Arthur Whitacker não me fez sofrer muito, começando a proferir seu voto pelas seguintes palavras: Recebo os embargos, dando depois os motivos do brilhante decisorio.

Do Tribunal comunicou a Martins o resultado: este agradeceu disse-me - "não sei como os advogados não morrem com estes sofrimentos".

Foi como colonizador na Sorocabana, verdadeiramente exímio. Sem auxílio dos governos do Estado da União, localizou na zona inúmeras famílias de colonos, ocupando uma área de mil alqueires de terras, onde hoje se erguem valiosas propriedades rurais, distritos, municípios e importantes comarcas.

O governo federal prometia ao tempo uma percentagem gratificante pela colação de pequenos agricultores. Entretanto, o sr. Carvalho Barbosa, inspetor agrícola, inspecionou a colonização em relação e o governo federal nenhuma ajuda deu ao valioso destruidor de serfices.

Sem nenhum auxílio, executou o levantamento geodésico das terras e construiu cerca de 250 quilômetros de estradas com obras de arte e quase 300 quilômetros de estradas carroçáveis.

Basta conhecer a "Colônia do Peixe" constituída por colonos leões para ver a pujança e fatura de que gozavam seus colonos: esta organização foi de João Gomes Martins.

Como a "Varpa", estão transformadas em pequenas propriedades rurais todas as terras que Martins resalvou e colonizou na chamada Alta Sorocabana, incluindo-se as colônias "Bunka" e "Tayo" formadas pelos operários japoneses.

João Gomes Martins, foi também agricultor, formando em João Teodoro, hoje Martinópolis, a grande fazenda "Capão Bonito" lindíssima com o centro urbano, com número aproximado de 600.000 cabeças e cerca de 4.000 cabeças de gado selecionados.

Abriu ainda em Paraguaçu, a importante propriedade cafeeira "Santa Carolina" com 400.000 pés de café e a fazenda "Santana", em Tupã.

Ele foi, além de ruralista e colonizador, também o criador da atual cidade e comarca de Martinópolis, situada em terras outoras de sua propriedade e por ele dividida em lotes urbanos.

Desse fez doação para instalação de serviços públicos e construiu e instalou a expensas próprias um dos primeiros hotéis da Sorocabana, além de inúmeras e confortáveis casas residenciais que alugava a baixos preços com o fim único de incrementar o desenvolvimento da incipiente urbe.

Quando foi da inauguração da primitiva estação "José Teodoro" da Estrada Sorocabana fez questão de adquirir a passagem emitida sob número 1, bilhete que não usou sempre guardou como lembrança do importante melhoramento.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

A igreja matriz de Martinópolis, cuja padroeira é Santa Bibiana foi construída por Martins; todas as demais da zona tiveram a ajuda do grande benfeitor.

Era João Gomes Martins cortêsimo em todos os deveres sociais: amigo de seus amigos e sempre disposto a servi-los em tudo que dele dependesse.

As primeiras indústrias, madeireira e cerâmica instaladas em Martinópolis foram de sua propriedade.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre dedicado à sua família e ao bem-estar de seus inúmeros amigos.

Na parte social, Martins não deixou - as casas de misericórdia, hospitais de Martinópolis, Paraguaçu, Assis, Presidente Prudente e outras receberam foras auxílios do prestante e bondoso cidadão.

Sóbrio em sua vida modesta, nunca teve preocupação de aparências, contudo sempre

Anexo 6: Certidão de casamento de João Gomes Martins e Carolina de Freitas Martins

Selo Digital nº: 1153372CE00000003918620Y




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://retdigital.tsp.jus.br>

NOMES

JOÃO GOMES MARTINS	CPF SEM INFORMAÇÃO
CAROLINA DE FREITAS MARTINS	CPF SEM INFORMAÇÃO

MATRÍCULA
115337 01 55 1918 2 00022 001 0000132-03

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

JOÃO GOMES MARTINS, natural de Freguesia de Boaventura, Ilha da Madeira, Portugal, nascido no dia dezoito de dezembro de mil oitocentos e setenta e sete (18/12/1877), estado civil solteiro, filho de ANTONIO GOMES MARTINS e de ARSENIA CANDIDA DE ANDRADE.***

CAROLINA DE FREITAS MARTINS, natural de Freguesia de Boaventura, Ilha da Madeira, Portugal, nascida no dia vinte e cinco de agosto de mil oitocentos e oitenta e dois (25/08/1882), estado civil solteira, filha de MANUEL GOMES MARTINS e de CAROLINA DE FREITAS.***

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO
SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECENTOS E DEZOITO

DIA: 06 MÊS: 08 ANO: 1918

REGIME DE BENS DO CASAMENTO
COMUNHÃO DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

JOÃO GOMES MARTINS passou a usar o nome de (não consta).
CAROLINA DE FREITAS MARTINS passou a usar o nome de (não consta).

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCER
Livro B-0022, Folha 001, nº 132. Nada mais me cumpre certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO
JOÃO GOMES MARTINS: ---
CAROLINA DE FREITAS MARTINS: ---

* As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante, ou quando necessário para identificação de seu portador.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
5º Subdistrito - Santa Efigênia
Bel. Carlos Eduardo Rodrigues - Oficial Interino
Município e Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo
Av. Ipiranga, 1092 - CEP 01040-000
Fone/Fax: (11) 3228-3071 - e-mail: rcivil05@terra.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Paulo, 10 de junho de 2020

Viviane Cristina Gomes de Oliveira
Escrivente

Emolumentos: R\$ 27,52/ SEFAZ: R\$ 5,51/ Iss: R\$ 0,56
Total: R\$ 33,59/ Guia: 126/20

11533-7-AA 000038200

Fonte: Registro Civil de Pessoas Naturais – 5º Subdistrito, Santa Efigênia/SP, 2020.

Anexo 7: Transcrição nº 1.777, livro 3-C, 1924

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO
 Oficial

Fones: (0xx18) 3222-1480 / 3223-2287
 Rua Rui Barbosa, 496 - Centro - CEP 19010-260
 e-mail: 1.regimoveis@muramet.com.br
 PRESIDENTE PRUDENTE - SP

CERTIDÃO

Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO;
 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e
 1º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Cidade e Comarca de Presidente Prudente,
 Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA: em virtude de pe-
 dido verbal feito por pessoa interessada que, revendo neste re-
 gistro a seu cargo os livros de **TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES**, de
 les, no de numero "3-C", as fls.193, verificou constar em breve-
 relatorio a **TRANSCRIÇÃO Nº 1.777**, feita em 09 (nove) de Dezembro
 de mil novecentos e vinte e quatro (1.924), pela qual verifica-
 se que conforme escritura de venda e compra lavrada aos 17 de -
 Novembro de 1.924, nas notas do 1º Tabelião de São Paulo-Capital
JOÃO GOMES MARTINS e sua mulher **CAROLINA DE FREITAS MARTINS**, pro-
 prietarios, domiciliados na Capital de São Paulo; **ADQUIRIRAM** por
 compra feita de **JOSE RODRIGUES TUCUNDUVA JUNIOR** e sua mulher **ANA**
ALVES RODRIGUES TUCUNDUVA; **RAUL RENATO DE MELLO TUCUNDUVA** e sua-
 mulher **MARIA DE LURDES LEITE DE BARROS TUCUNDUVA**; **LUIZ MARTINS -**
BONILHA e sua mulher **MARTHA TUCUNDUVA BONILHA**, proprietarios, do-
 miciliados na Capital de São Paulo; pelo preço de **RS:1.000.000\$0**
00 (hum mil contos de reis), e sem condições, o seguinte imovel:
 Dez mil (10.000) alqueires de terras, de cultura e de campos, na
 Fazenda "Montalvão", alqueires esses que tem as seguintes divisas
 e confrontações: Começa no quilometro 89 mais 722 metros e 5 dec
 dahi pela serra abaixo, ate o quilometro 103, mais 627 metros e -
 5 dec., em diversos rumos, dahi dividindo com a Gleba que foi da
 Companhia Viação São Paulo-Matto Grosso, e hoje e do Cel.Arthur
 Diedenichesen ou sucessores (quilometro 766 mais 500 metros) se-
 gue ao rumo verdadeiro de N.E. 20º30' ate o Rio do Peixe e por -
 este acima, ate frontear o quilometro 89 mais 722 metros e 5 dec
 dahi ao rumo verdadeiro de S.O. 20º30' ao lato da serra e confron-
 tando com terras pertencentes a Boston Catle Company, no quilo-
 metro 89 mais 722 metros e 5 dec., onde tiveram principio essas-
 divisas, podendo tambem descrever-se por esta outra forma: as di-
 visas e confrontações atuais de 10.000 alqueires de terras, acima
 com referencia a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, começa no
 quilometro (da estrada de ferro) 767 mais 274 metros (cujo ponto
 correspondente ao quilometro 103 mais 627 metros e 5 dec., da -
 planta), na divisa com terras do Cel.Arthur Diedenichsen ou suc-

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º TABELIONATO DE PROTESTOS
OFICIAL: Bel. Levy Mário Celestino **OFICIAL SUBSTITUTO:** Bel. Yoshihiro Tomiyoshi
 Bel. Fernando Delfim Celestino

11108-8-AA 158671

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Presidente Prudente - SP

11108-8-AA 158671

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

cessores; dahi com rumo 20°30' verdadeiro N.E., ate o Rio do Peixe; dahi por este rio acima ate o ponto em que fronteira com o quilometro 754 mais 240 metros da sorocabana, que e o mesmo - quilometro 89 mais 722 metros e 5 dec., da planta, com o rumo - verdadeiro de S.O. 20°30', confrontando com Boston Catle Company, ate o alto da serra e pelo alto da serra em diversos rumos pelo rumo do espigão que veste as aguas para o Rio do Peixe e - para o Paranapanema, ate o ponto onde tiveram quilometro 103 - mais 627 metros e 5 dec.- **CERTIFICA MAIS/**, que em frente a referida Transcrição nº 1.777, consta a seguinte averbação: Nº1) - Aos 12 de Dezembro de 1.938, foi inscrito no Livro Auxiliar nº8 as fls.11 e 12, do mesmo, sob numero de ordem 14, o memorial - apresentado nos autos do loteamento, que requereu o representante do Espolio de João Gomes Martins, de acordo com o Decreto - Lei nº 58 de 10.de Dezembro de 1.937, refetente a proferida denominação do Nucleo Colonial Boa Ventura (1ª Secção), encravado dentro da Fazenda "Montalvão" distrito de Paz de Jose Theodoro, municipio de Regente Feijo-sp., desta comarca, com a area de 10.14.48 de alqueires de 24.200 metros quadrados cada, sendo 8.101,84 alqueires vendidos; 610,16 alqueires compromissados e 1.302,48 alqueires disponiveis.- P.Pte., 12 de Dezembro de 1.938.- **NADA MAIS.-** Todo o referido e verdade e dou fe.- Dado e passado nesta cidade e Comarca de PRESIDENTE PRUDENTE, aos trinta (30) dias do mês de SETEMBRO do ano de dois mil e vinte (2.020).-Eu, _____, escrevente autorizado, datilografei, confere e subscrevi.-/

O Oficial,

Bel. Levy Mario Celestino
= BEL. LEVY MARIO CELESTINO =
PRAZO DE VALIDADE Para fim do disposto no inciso IV do Art. 1.º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do Item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89 presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

1110883C3000000004330320P



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU FURTO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2020.

Anexo 8: Transcrição nº 6.188, livro 3-G, 1928

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO
 Oficial

Fones: (0xx18) 3222-1480 / 3223-2287
 Rua Rui Barbosa, 496 - Centro - CEP 19010-260
 e-mail: 1.reg.imoveis@muranel.com.br
 PRESIDENTE PRUDENTE - SP

CERTIDÃO

Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO,
 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e
 1º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Cidade e Comarca de Presidente Prudente,
 Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA: em virtude de pedido
 feito por pessoa interessada, que revendo no Cartório a se cargo, os livros de
TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles no de N° "3-G", às fls.288, verificou
 constar a **TRANSCRIÇÃO N° 6.188**, feita aos vinte e sete (17) dias do mês de outubro do
 ano de hum mil, novecentos e vinte e oito (1928), pela qual verifica-se conforme escritura
 de venda e compra lavrada em data de 18 de outubro de 1928, nas notas do 3º Tabelião de
 São Paulo, Manoel Oscar de Araújo; **JOAO GOMES MARTINS** e sua mulher
CAROLINA DE FREITAS MARTINS, domiciliados em São Paulo; adquiriram por
 compra feita de, Boston Lattle Companhia Ltda, com sede no domicilio do Canadá; pelo
 preço de Rs.1:025\$500.000; e sem condições especiais, o seguinte imóvel; uma área de
 terras, com os limites, as confrontações e as demais características a saber; começa no
 quilometro 750, mais 25 graus, da Estrada de Ferro Sorocabana, dahi segue em reta com o
 rumo de 20 graus e 30 metros N. E. (rumo verdadeiro) e dividindo com terras pertencentes
 aos transmitentes, até encontrar o Rio do Peixe, dahi volta à esquerda e descendo pelo veio
 do deste rio, vai até encontrar a divisa de terras pertencentes aos compradores, dahi volta à
 esquerda e seguindo por esta divisa, com o rumo de 20 graus e 30 minutos S W (rumo
 verdadeiro), vai até encontrar a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, no quilometro 754
 mais 85 metros, dahi volta à esquerda e seguindo pelo eixo da mesma estrada, vai até o
 quilometro 750 mais 25 metros, ponto de partida das presentes divisas, que encontraram
 uma área certa de 4.102 alqueires, com 24.200 metros cada um.- **Nada Mais.-** Todo o
 referido é verdade e dou-lo.- Dado e passado nesta cidade e comarca de Presidente
 Prudente, aos vinte e nove (29) dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte e um
 (2021).- Eu Bel. Levy Mário Celestino, escrevente autorizado, digitei, conferi e
 subscrevi.

O Oficial
BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Levy Mário Celestino
 Oficial
 Bel. Yoshihiro Tomiyoshi
 Bel. Fernando Delfim Celestino
 OFFICIAL SUBSTITUTOS

110883C30000000058933211

Para conferir a procedência
 deste documento efetue a
 leitura do QR Code impresso
 ou acesse o endereço
 eletrônico
<https://selodigital.tsp.jus.br> e
 informe o Selo Digital abaixo:

PRATO DE VALIÇÃO - "em fim do disposto no inciso I do Art. 1º do Decreto - Federal nº 91.240/94, e letra "C" do item 12 do Capítulo XIV do Regulamento CCI 50/99, a presente certidão é válida por 20 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de validade."

1108-8-AA 179407

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º TABELIONATO DE PROTESTOS
OFICIAL: Bel. Levy Mário Celestino
OFICIAL SUBSTITUTO: Bel. Yoshihiro Tomiyoshi
Bel. Fernando Delfim Celestino

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2021.

Anexo 9: Extrato do registro de compra do Núcleo Colonial Boa Ventura (1ª seção)

Extrato do registro da escritura de compra do Nucleo Colonial Boa Ventura, dentro do qual surgiu o loteamento que deu origem ao vilarejo de José Theodoro, junto à estação do mesmo nome.

João Gomes Martins Filho, advogado, na qualidade de representante legal do Espólio de João Gomes Martins e Da. Carolina de Fresitas Martins (Colonização Martins, com Escritório Central à Rua Couto de Magalhães, 18, sobreloja, nesta Capital) como prova a certidão que junta, vem mui respeitosamente requerer, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 58, de 10 de dezembro de 1937 (que dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações) a inscrição da propriedade denominada Nucleo Colonial Boa Ventura (1ª Seção) encravada dentro da grande fazenda Montalvão, distrito de paz de José Theodoro, município de Regente Feijó, comarca de Presidente Prudente, deste Estado, servido pela estação José Theodoro, da E.F. Sorocabana, na conformidade do memorial, planta e demais documentos que junta, a saber:

MEMORIAL

Denominação: 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, dentro da grande fazenda Montalvão, dividida judicialmente.

Área: É de 10.014,48 (dez mil, quatorze e quarenta e oito centésimos de alqueires) de 24.200 m2 cada alqueire, sendo 8.101,84 alqueires vendidos, 610,46 alqueires compromissados e 1.302,48 alqueires disponíveis.

Características e confrontações: Divisa na sua integridade ao Norte com o Rio do Peixe, ao Sul com a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, a Oeste com terras da Cia Viação São Paulo-Mato Grosso ou sucessores e com terras da 3ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura e a Este com terras da 2ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura.

Situação: Distrito de Paz de José Theodoro, município de Regente Feijó, comarca de Presidente Prudente, servido pela estação de José Theodoro, da E.F. Sorocabana, deste Estado.

Títulos: A grande fazenda Montalvão, dentro da qual se acha situado o Núcleo, foi medida e demarcada pelo Juiz Comissário do município de São José dos Campos, em memorial de 01 de junho de 1.888, apresentado ao Governo da Província, que o aprovou em 16 de novembro de 1.888 e homologou o imóvel em 06 de abril de 1.889, na conformidade da Carta de Legitimação passada a favor dos requerentes e possuidores do imóvel, José Rodrigues Tucunduva e Licínio Carneiro de Camargo, em 08 de julho de 1.890, pelo então Presidente de Estado de São Paulo.

Falecendo Licínio Carneiro de Camargo, os seus legítimos herdeiros, a viuva meeira, filhos e noras vendem 10.000 alqueires dessas terras a Firmino Lopes de Souza, por escritura de 11 de agosto de 1904, lavrada nas notas do 2º Tabelião da Capital e devidamente transcrita na comarca de Campos Novos do Paranapanema, em 14 de Fevereiro de 1905, sob número de ordem 1090.

Os mesmos herdeiros e vendedores ratificaram a venda dos citados 10.000 alqueires a Firmino Lopes de Souza, por escritura lavrada em 12 de abril de 1905, lavrada nas notas do 2º Tabelião da Capital.

Por falecimento de Da. Benedita França Lopes, mulher de Firmino Lopes de Souza, os 10.000 alqueires de terras do imóvel couberam ao marido meeiro referido, Firmino

Lopes de Souza, conforme inventário que se processou no Cartório do 3º Ofício de Orfãos da Capital, cuja partilha foi julgada por sentença que transitou em julgado.

Firmino Lopes de Souza vendeu os citados 10.000 alqueires de terras do imóvel a José Rodrigues Tucunduva, Luiz Martins Bonilha e Raul Renato Cardoso de Mello Tucunduva, conforme escritura de 22 de Março de 1924, lavrada nas notas do 1º Tabelião da Capital e devidamente registrada em Presidente Prudente em 06 de Maio de 1924, sob número de ordem 1.324.

José Rodrigues Tucunduva, Luiz Martins Bonilha e Raul Renato Cardoso de Mello Tucunduva e suas mulheres venderam a João Gomes Martins os mesmos 10.000 alqueires por escritura de 17 de novembro de 1924, lavrada nas notas do 1º Tabelião da Capital, registrada devidamente em Presidente Prudente sob número 1.777, em data de 09 de Dezembro de 1924.

José Rodrigues Tucunduva, Luiz Martins Bonilha e Raul Renato Cardoso de Mello Tucunduva e suas mulheres outorgaram a João Gomes Martins escritura de quitação do restante do preço da venda, lavrada no 3º Tabelião da Capital, em 26 de novembro de 1928.

A Fazenda Montalvão foi dividida judicialmente em Presidente Prudente, conforme sentença do MM. Juiz de Direito em 26 de Novembro de 1924 e o pagamento do quinhão que coube a João Gomes Martins no imóvel, ou seja, a gleba de 10.000 alqueires na decisão judicial que foi julgada e transitou em julgado conforme transcrição em Presidente Prudente sob número de ordem 6.339, em 25 de Junho de 1929.

Aquisição que João Gomes Martins fez à Cia. Viação São Paulo-Mato Grosso, por permuta, de 14,48 alqueires de terras para retificação de divisa do imóvel, por escritura de 21 de julho de 1928, lavrada nas notas do 2º Tabelião da Capital e registrada em Presidente Prudente em 14 de Dezembro de 1928, sob número de ordem 6.339.

Povoação de José Theodoro: A vila, sede do distrito de paz de José Theodoro, acha-se situada dentro do imóvel.

Plano de Loteamento: Acompanha em separado o respectivo memorial com todos os requisitos técnicos exigidos, assinado pelo Eng. Alberto K. do Amaral.

Contrato: Os negócios realizados de vendas ou compromissos são feitos, geralmente, por meio de simples recibo, nos quais são estipulados os preços e as condições usuais, na conforme do exemplar em anexo, quando não existe escritura-contrato.

Planta: Também acompanha este um mapa geral do imóvel com todos os requisitos técnicos exigidos, assinado pelo mesmo engenheiro Alberto K. do Amaral.

Certidão e Impostos: Segue a respectiva, fornecida pela Coletoria Estadual de Regente Feijó.

Certião de ônus reais: Não pesa sobre o imóvel onus de nenhuma natureza, como faz prova a respectiva certidão fornecida pelo Cartório do Registro Geral e de Hipotecas e seus anexos, da Comarca de Presidente Prudente.

Relação de compradores: Segue a respectiva relação dos compromissados com as suas prestações em dia e atrasadas, detalhadamente.

Nestes termos,

Pede Deferimento

a) João Gomes Martins Filho

Anexo 10: Transcrição nº 6.992, livro 3-H, 1938

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	1º	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	Fones: (0xx18) 3222-1480 / 3223-2287 Rua Rui Barbosa, 496 - Centro - CEP 19010-260 e-mail: 1.reg.imoveis@muramet.com.br PRESIDENTE PRUDENTE - SP
		Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO Oficial	
	CERTIDÃO		
		Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO,	
		1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Cidade e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.	
		CERTIFICA:	em virtude de
		pedido feito por pessoa interessada, que revendo no Cartório a se cargo, os livros de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles no Nº " 3-H ", às fls.243, verificou constar a TRANSCRIÇÃO Nº 6.992, feita aos vinte e cinco (15) dias do mês de junho do ano de hum mil, novecentos e vinte e nove (1929), pela qual verifica-se conforme pagamento em divisão; JOÃO GOMES MARTINS, (não consta do titulo seu domicilio), adquiriu em pagamento pela Ação de Divisão do imóvel Mont'Alvão, processada por este juízo e Cartório do 2º Ofício, julgada por sentença que transitou em julgado em virtude de ter sido julgado deserta a apelação interposta, pelo E. Tribunal de Justiça, por acordam de 04 de maio de 1929; pelo valor de Rs.1.210:000\$000; e sem condições especiais, o seguinte imóvel; o quinhão nº 10 (dez) numa só gleba, que se segue e discrimina; começa este quinhão nº 10 no quilometro 89 mais 422,50; dahi pela serra abaixo, até o quilometro 103 mais 627,5/10 metros, em diversos rumos, dahi, dividindo com a Companhia de Viação São Paulo-Mato Grosso, segue no rumo verdadeiro de NE' 20° 30', ao Rio do Peixe e por este acima, até frontear o quilometro 89 mais 422,50 metros, daqui, ao rumo verdadeiro de SO 20° 30' ao alto da Serra, no quilometro 89 mais 422,50, onde a área de dez mil alqueires (10.000), com o valor de mil, duzentos e dez contos de réis (1.210:000\$000), haverá finalmente, as benfeitorias e respectivas servidões existentes no quinhão acima descrito.- CERTIFICA mais que, revendo o Livro Auxiliar o de Nº 8, às fls.11 e 12, verificou constar a Inscrição Nº 14, feitas aos 12 de dezembro de 1938, constando o seguinte: O memorial apresentado pelo representante legal do espólio de João Gomes Martins e s/m. Carolina de Freitas Martins, o Sr. João Gomes Martins Filho, para ser registrado de acordo com os termos do Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937: Denominação, 1ª Secção do Núcleo Colonial " Boa Ventura ", encravado dentro da grande Fazenda " Mont'Alvão, dividida Judicialmente; Área de 10.014,48 (dez mil e quatorze e quarenta e oito centésimos de alqueires), de 24.200 metros quadrados cada alqueire; Confrontações, na sua integridade esse confronta ao Norte, com o Rio do Peixe, ao Sul, com a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, à Leste com terras do Núcleo Colonial Boa Ventura (2ª Secção) e a Cia. Viação de São Paulo-Mato Grosso ou sucessores; situação, o imóvel acha-se situado na Alta Zona Sorocabana, da Estrada de Ferro Sorocabana e servido pela Estação de " Jose Teodoro ", que é sede distrito de paz, criado por Lei em 1929, pertencendo ao município de Regente Feijó e comarca de Presidente Prudente, a sede e estação de Jose Teodoro, estão dentro do imóvel, distando 774 quilômetros da Capital de São Paulo e respectivamente 25 e 42 quilômetro da sede do município e comarca já referidos; Sede Jose Teodoro, que serve o imóvel citado, é uma cidade de aspecto agradável, possuindo casas na maioria de tijolos e tendo os melhoramentos indispensáveis; água encanada, luz elétrica, agencia de correios, cadeia pública, sub-delegacia de policia, clinicas medidas, dentarias, etc. e uma sede telefônica para toda a zona, inclusive, diversas escolas urbanas, providas, não providas e particulares, assim como a Paróquia estada pela Diocese de Assis, a que pertence, tendo uma Capela sob a invocação da Santa Bibiana; é portando de desenvolvimento notável e conta também com inúmeras maquinas de beneficiar café, arroz, fabricas diversas, engenho, serrarias, cerâmicas, moinhos, olarias, grandes números de estabelecimentos comerciais de todos os artigos, armazenamentos	
		segue no verso...	
	1º REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º TABELIONATO DE PROTESTOS OFICIAL: Bel. Levy Mário Celestino		
	OFICIAL SUBSTITUTO: Bel. Yoshihiro Tomiyoshi Bel. Fernando Delfim Celestino		
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"			

 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Presidente Prudente - SP

11108-8-AA 179408



de cereais, depósitos, oficinas de todos os gêneros, cartório de paz, etc., é calculada a sua população (sede) em 2.500 pessoas; Aspecto Geral, as terras neste imóvel, são na grande maioria de terreno plano alto nos espigões, estão bem situados e servidos por localidades que possuem todos os requisitos e meios para atender as necessidades dos seus habitantes, sob qualquer ponto de vista, sendo para isso fácil a localização de famílias e abertura de culturas e bem assim, pelas suas vias de comunicação e escoamento e colocação dos seus produtos; povoação, além da sede do distrito, acha-se também dentro do imóvel, uma povoação denominada "Vila Martins" e nas suas proximidades, outra povoação, denominada "Jacaré", além destas localidades, Indiana, Laranja Doce, Bartira, próximas ou mais próximas do imóvel do imóvel, todas estações, mantendo também ligações com a sede, por meio das vias de comunicações rodoviárias; estradas, excluindo a via férrea, o imóvel é servido por boas estrada de rodagem, carroçáveis e caminhos diversos de penetração em todo o imóvel, destaca-se na extensão de 31 quilômetros, alias principal que serve o imóvel; a estrada de auto que de Jose Teodoro, vai ao Rio do Peixe, atravessando o imóvel e daí prossegue em direção à Araçatuba, ou seja, ligando dessa forma a Zona Sorocabana à Zona Noroeste; Qualidade de poderes, a qualidade das terras em geral, é arenosa, sendo por isso próprias para todas as culturas, estão nas partes ainda não abertas e a venda, revestidas de matas virgens, destacando-se ali, madeiras de lei e pastagens de primeira, destes as quais, Jaborandy, Pau d'alho, Figueira Branca, Jangada, Urtiga e outras que atendem a fertilidade do solo; Benfeitorias, o imóvel que em grande parte já se acha cultivado, esta valorizado, em virtude das imensas cultura cafeeiros, algodoeiras e outras diversas, que formam o seu conjunto; o numero de cafeeiro existente no distrito produzido, esta calculado em 5.000.000; o lugar e considerado um dos maiores abastecedores de cereais de muitas praças e principalmente da Capital, pois presta-se as suas terras, para qualquer espécie de cultura, ali florescente, café algodão, cana de açúcar, fumo, trigo e cereais em geral, como igualmente criação de gado ou mesmo a exploração de qualquer industria, dada a facilidade e abundancia de água para forma elétrica; no imóvel a grandes propriedades agrícolas, tais como, Fazenda Capão Bonito, Fazenda São Jose, Fazenda Academia, e outras mais ou menos importantes; Clima, é saudade e ótima a salubridade conhecida em toda a zona mormente, nas terras deste imóvel; águas, possui o imóvel água em abundancia, que banham o imóvel nas sua integridade, destaca-se além de diversas águas e córregos e tributários, o Rio do Peixe e a seguir o Ribeirão Coroados; Loteamento; o levantamento topográfico é feito pelo sistema de coordenadas geográficas e o loteamento e cortado a medida que são feita as vendas do lotes, em virtude dos mesmos serem de áreas diferentes, dependendo dos desejos dos adquirentes; os lotes são cortados de acordo com alinhamento feito por Theadólito.- São Paulo, 31 de maio de 1938. Presidente Prudente 12 de dezembro de 1938.- **CERTIFICA** mais e finalmente **que o imóvel atualmente pertence a comarca de Martinópolis, deste Estado.- Nada Mais.** Todo o referido é verdade e dou fé.- Dado e passado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, aos vinte e nove (29) dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte e um (2021).- Eu _____ escrevente autorizado, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial

BELLEVY MARIO CELESTINO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

1110883C30000000058932213



PRAZO DE VALIDADE - Para fim do disposto no Inciso IV do Art. 1.º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra "d" do Item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 2021.

Anexo 11: Memorial da 1ª Seção do Núcleo Colonial Boa Ventura, 1938

(14) 6

BOA VENTURA

Denominação: - 1ª. Seção do Núcleo Colonial "Boa Ventura", encravado dentro da grande fazenda "Monte Alva", dividida judicialmente.

Área: - É de 10.614,48 (dez mil quatorze e quarenta e oito centesimos) alqueires de 24.200 m². cada alqueiro.

Confrontações: - Na sua integridade, este imóvel confronta: ao Norte com Rio do Peixe, ao Sul com a linha da Estrada de Ferro Sorocabana, a Este com terras do Núcleo Colonial Boa Ventura (2ª. Seção) e a Oeste com terras do Núcleo Colonial Boa Ventura (3ª. Seção) e terras da Cia. Viação São Paulo-Matto Grosso ou sucessores.

Situação: - O imóvel acha-se situado na alta zona Sorocabana, da Estrada de Ferro Sorocabana, e servido pela estação de "José Theodoro" que é sede do distrito de Paz criado por lei em 1929, pertencendo ao município de Regente Feijó e comarca de Presidente Prudente. A sede e estação de José Theodoro estão situadas dentro do imóvel, distando 744 quilômetros da Capital de São Paulo, e respectivamente 25 e 42 quilômetros da sede do município e comarca já referidos.

Sede: - José Theodoro, que serve o imóvel citado, é cidade nova, de aspecto agradável, possuindo casas m. maioria de tijolos e todos os melhoramentos indispensáveis: água encanada, luz eléctrica, agência de correio, cadeia pública, sub-delegacia de policia, clinica medica, dentaria, etc. e uma rede telephonica para toda a zona, inclusive diversas escolas urbanas e rurais providas, não providas e particulares, assim como e parochia creada pela Diocese de Assis a que pertence, tendo uma capella sob a invocação de Santa Bibiana. E, portanto, de desenvolvimento notavel, e conta tambem com inumeras machinas de beneficiar café, arroz, fabricas diversas, engenhos, serrarias, ceramica, moinhos, olarias, grande numero de estabelecimentos commerciaes de todos os artigos, armazens de cereaes depositos, officinas de todos os generos, Cartorio de Paz, etc. A calcula da a sua população (sede) em 2.500 pessoas.

Aspecto geral: - As terras neste imóvel são na sua grande maioria de terreno plano e alto nos espigões. Estão bem situadas e servidas por localidade que possui todos os requisitos e meios para attender as necessidades do numero avultado dos seus habitantes, sob qualquer ponto de vista, sendo porisso facil a localisação de familias e abertura de culturas e, bem assim, pelas suas vias de communicação, o escoamento e collocação dos seus productos.

Povoações: - Além da Sede do distrito, acha-se tambem dentro do imóvel uma povoação denominada "Villa Martins" e, nas suas proximidades, outra povoação denominada "Jacaré". Ha, além destas, as localidades de Indiana, Igranja Doce e Bartyra, proximas ou mais proximas do imóvel, todas estações, mantendo tambem ligação com a sede por meio das vias de communicação rodoviarias.

Estradas: - Excluindo-se a via ferrea, o imóvel é servido por boas estradas de rodagem, carroçaveis e caminhos diversos de penetração em todo o imóvel. Destaca-se, na extensaço de 31 kilometros, aliás principal que serve o imóvel, - a Estrada de Auto que de José Theodoro vai ao Rio do Peixe, atravessando o imóvel, e d'alli prosegue em direcção á Araçatuba, ou seja ligando desta forma a zona Sorocabana á zona Noroeste.

Qualidade e Padrões: - A qualidade das terras em geral é arenosa, sendo porisso proprias para todas as culturas. Estão, nas partes ainda não abertas e a venda, revestidas de mattas virgens, destacandose alli madeiras de lei e padronagem de primeira, dentre as quaes: Jaberdy, Pau D'Alho, Figueira Branca, Jangada, Urtiga e outros que attentam a fertilidade do solo.

Beneficiorias: - O imóvel, que em grande parte já se acha cultivado, está valorizado em virtude das immensas culturas cafezeiras, alfadeiras e outras diversas que formam o seu conjunto. O numero de cafeeiros existentes no distrito, produzindo, esta calculado em 5.000.000. O lugar é considerado um dos maiores abastecedores de cereaes de muitas praças e principalmente da Capital, pois presta-se as suas terras para qualquer especie de cultura, alli florescente: café, algodão, canna de assucar, fumo, trigo e cereaes em geral, como igualmente creação de gado ou mesm a exploração de qualquer industria, dada a facilidade e abundancia de agua para forza electrica. No imóvel ha grande propriedade agricolas, taes

(segue)

1.º OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio Bonito, 255 - Presidente Prudente - SP
Bel. Levy Mário Celestino
OFFICIAL
Bel. Yoshihiro Tomiyoshi

(2)

taes como: Fazenda "Capão Bonito", Fazenda "São José", Fazenda "Academia e outras mais ou menos importantes.

Clima:- É saudável e ótima a salubridade conhecida em toda a zona, mormente nas terras deste imóvel.

Águas:- Possui o imóvel água em abundância, que banham o imóvel na sua integridade. Destaca-se, além de diversas Águas e Corregos e tributários, o Rio do Peixe e a seguir o Ribeirão Coroados.

Loteamento:- O levantamento topográfico é feito pelo systema de coordenadas geographicas e o loteamento é cortado à medida que são feitas as vendas dos lotes, em virtude dos mesmos serem de áreas diferentes, dependendo do desejo dos adquirentes. Os lotes são cortados de accordo com alinhamentos feitos por theodolito.

São Paulo, 31 de Maio de 1938

Eng^o. registrado no C.R.E.A. sob nº 2.437. (2437)



Anexo 12: "Aviso aos proprietários de datas no patrimônio de José Theodoro", 1929

AVISO AOS PROPRIETARIO DE DATAS NO PATRIMONIO DE JOSÉ THEODORO

O abaixo assignado, fundador da Povoação de José Theodoro, localizada no Patrimônio do Nucleo Colonial "Bôa Ventura", servido pela Estação de José Theodoro, da Estrada de Ferro Sorocabana, vem solicitar a adhesão de todos os proprietarios á unificação da ideia aqui expendida, no intuito de se fazer desta Povoação uma grande e prospera cidade, com todas as commodidades para os seus habitantes, e condições hygienicas necessarias, afim de que, ao ser a Povoação entregue ás auctoridades competentes, ellas tenham apenas de limitar-se a approvar as suggestões aqui expostas, e as quaes convio os Snrs. proprietarios a executar:

I

Fica desde já estabelecido que todas as casas para residencias, a serem construidas de madeira ou pau á pique, deverão ficar retiradas 6 metros do alinhamento da rua, e 5 metros retiradas de suas divisas com os visinhos.

As casas de tijolo, construidas para residencias, ficarão retiradas do alinhamento da rua, 4 metros, podendo prolongar-se até suas divisas com os visinhos.

As casas construidas de tijolo, para negocios, serão construidas ao alinhamento da rua, porem com platibanda. - Poderão tambem ser construidas, casas de residencia no alinhamento das ruas, uma vez que tenham platibanda e pé direito nunca inferior a 3 metros e 80 centimetros.

II

Todos os proprietarios que construam a partir da data desta convite, são obrigados a fazer o passeio de tijolo rejuntado com cimento ou concreto cimentado, com 2 metros de largura, e isto em toda a extensão de suas divisas com a rua, bem como fechar o seu terreno nas frentes de rua com balaustres caprichosamente acabados.

Igualmente procederão desse modo os proprietarios de terrenos em que não haja ainda construcções; isto é, são obrigados a fazer o passeio nas condições acima, e o fechamento do terreno, bem como trazer o seu lote limpo.

III

O prazo para o fechamento e calçamento será de 90 dias a contar da data do a ^{s que} que ao proprietario do terreno fôr dado pelo Director da Colonização ou seu pre

Estes avisos corresponderão a um determinado trecho do Patrimônio, sendo que ^{di} primeiro em que tais serviços deverão ser feitos, será o comprehendido pela

- 2 -

limitada pelas seguintes ruas: Avenida Brasil, - Rua Espirito Santo, Rua Amazonas e Rua Pernambuco. - Convm, entretanto, que os proprietarios que construirem fóra desta primitiva zona, façam suas construcções obedecer já ás condições acima mencionadas, embora deixem os passeios, para quando opportunamente foram avisados.

IV

As construcções menores e mais modestas, deverão obedecer ao projecto que se encontra em exposição nos Escriptorios da "Colonização Martins", em São Paulo, e em José Theodoro, e qualquer proprietario que deseje afastar-se desse projecto, pode fazel-o, porem, sempre para melhor, obedecendo entretanto ás condições expressas anteriormente.

As fossas para os dejectos deverão ter no minimo uma profundidade de 6 metros por 1 metro de bocca (6 x 1) e retiradas, tanto da residencia de quem pertençam como das dos visinhos, a distancia conveniente, afim de não prejudicarem as condições sanitarias do local.

Assim sendo, espero que todos estejam de accordo e que prestem seu concurso a este pedido, que só poderá trazer vantagens e utilidades aos presentes futuros moradores de José Theodoro.

"COLONIZAÇÃO MARTINS"

~~(Assinatura)~~ João G. Martins

Director-proprietario

São paulo, 1^o de Março de 1929

Anexo 13: "Primeira sessão pública realizada na povoação de José Theodoro", 1929

PRIMEIRA SESSÃO PÚBLICA REALISADA NA POVOAÇÃO DE JOSÉ THEODORO,
E.F.S. em 29 de Março de 1929, PRESENTES O SNR. JOÃO GOMES MARTINS,
SEU FUNDADOR, E DEMAIS PESSOAS GRADAS DO LUGAR, QUE A S'VA ACTA ASSIGNA-
RAM.

EM NOME DO SNR. JOÃO GOMES Martins FOI LIDO O SEG'INTE :

SENHORES :

Com o intuito exclusivo que, aliás, nos tem sempre animado de, na medida de nossas forças, contribuir para o sempre crescente progresso desta promissora povoação, havemos resolvido convidar-vos para vos apresentar exposição, pequena mas clara, do que ha necessidade em fazer-se. Excusado será dizer que contamos, como sempre havemos contado com a boa vontade que haveis demonstrado até agora para tudo quanto a haja referido ao progredir indisfarçavel desta florescente cidade.

Porque, é notorio - e vós o sabeis, acostumados que estaes a desbravar o sertão e acompanhar o evoluir das cidades, em sua ascensão circunstancialmente morosa ou rapida, - a par dos elementos ethnographicos, das contribuições mesologicas, rodeadas das circumstancias que se lhe adstringem, quaes sejam, as facilidades de communicações, a exuberancia e fertilidade do sólo e as boas ou más influencias politicas e sociologicas ha, preponderantemente, a influir na formação evolutiva dos nucleos, o factor vilitivo do povo, isto é, a sua conformação consciente e pacifica aos programmas e ás determinações que se tornarem necessarios.

Da sua acatção e do seu executar dependem, incontestavelmente, todos os surtos progressistas, affectem estes nucleos ou cidades, logarejos ou metropoles.

Do que se vae expor, para a sua execução pouco de vós dependerá; e tão somente boa vontade se vos exigirá para que a bom tempo levemos as nossas intenções.

Comecemos pela parte primordial, a das construcções.

Sobre o que havemos resolvido executar em tal sentido leremos, submettendo á vossa acção a seguinte (Lê) *agora lê a seguinte*
as palavras Passamos agora a saber dar um outro ponto de relevante utilidade, a nossa água, infelizmente tantas vezes por nós tentado resolver quantas fracassaram por causa para as quaes não contribuímos motivadas tão somente por circunstancias alheias á nossa vontade *av br*
 Resolvemos a construção, um ponto ainda não determinado mas que *em breve* dará um poço artésiano que *a vir dar*, como esperamos, com resultado, fornecerá água em abundancia, *em sufficiente* para o abastecimento da cidade. Instalado o poço, faremos collocar de 25 a 30 torneiras em pontos comprehendidos entre as ruas: Av. Brazil, Rua Espirito Santo, Maranhão e Pernambuco, para que a população haja facilidade em se abastecer. Será o poço provisoriamente movido a oleo cru; mais tarde, com a instalação electrica a vir no prazo maximo de dois annos, passará elle a ser mantido por essa força.

Resolvido o problema da agua que tanto tem interessado esta cidade, passemos a outro de grande importancia tambem e que, fazendo directamente com a saude do povo, muita attenção deve merecer do distincto auditorio. Trata-se de parte inherente ás condições sanitarias da cidade e diz respeito á criação de suínos dentro do perimetro urbano da mesma. É pratica combatida em todos os centros povoados, porque da sua existencia resultam sempre os focos de infecção, de onde se originam moléstias que, muitas vezes, attingem o caracter epidemico.

Assim sendo, é pedido ás pessoas que tenham taes animaes presos na cidade, que os removam para fora do seu perimetro urbano, para o que é concedido o prazo de 60 dias, a contar desta data. Isto, como dissemos, a bem da hygiene e da saude publica. Fimdo esse prazo, seremo forçados a impor a retirada obrigatoria desses animaes, dentro de 3 dias.

Outrosim, não mais será permittido que andem animaes soltos pelas ruas, sob pena de aprehensão dos mesmos. Esta medida, é a povo o primeiro a exigir, proclamando a sua utilidade.

IGREJA :- Para a construção da igreja em José Theodoro ha, em caixa a importancia de 2:745\$000, em dinheiro; 459\$500 a receber e, alem dis-

se, existem orientados 15.000 tijolos. Dado o sentimento catholico da povo desta terra, é de se esperar que muito em breve seja possível o lançamento da pedra fundamental do templo, nesta cidade. *Correio*

Expostas as necessidades particulares e mais urgentes, algumas, desta povoação, vejamos um ponto de excepçional relevancia para a sua vida economica - a das vias de comunicação. Vias por onde se canalizam os elementos vitaes duma cidade devem, por isso mesmo, merecer de todos, indistinctamente, um acurada cuido na sua conservação, dellas tratando continuamente e sem camorecimentos, para que o seu bom estado faça reverter sobre a propria cidade que dellas cuida a caudal de beneficios consistente no rodar continuo dos caminhões replectos vencendo, sem sacrificio e com enorme economia as distancias, e galgando sem difficuldades as acclividades fortes.

Appella-se para que todos, sem excepção, dediquem o melhor de suas boas ventades e de seus esforços, para que o problema das estradas boas seja resolvido no mais breve tempo possível. É este um problema economicamente importante e não ha destacar-se interesses isolados; elles existem, é facto, mas se concatenam todos no interesse geral da população e, por isso, não deve ser poupados esforços para o resolver. De minha parte posso contar com toda a collaboração e apoio.

INSTRUÇÃO: - É feita de que muito se ha resentido a cidade, a ausencia de instrução escolar. Elle já existiu aqui, ministrada por professora leiga que, por motivos varios, deixou de funcionar. Tudo fizemos para que fosse immediatamente substituida; e appellos innumeros temos recebido de diversas pessoas daqui, nesse sentido. O seu retardamento tem sido motivado pela prohibição emanada do governo para que se nomeiem, até nova ordem, professoras leigas para o interior. Tão logo, entretanto seja essa ordem modificada, ou providencias outras se tomem, tercis aqui a instrução de que tanto necessitam vossos filhos e que tanto merecia e se impõe.

Finalizemos, senhores.

Como vistes, não passem nossa exposição de méro apanhado geral de certos pontos dos que muito interessam a cidade. Agradago-vos com sinceria

sinceridade a attenção que nos dispensastes vindo, e ouvindo, também attentiosamente o que dissemos. Congratulamo-nos convosco por esta oppor-
tunidade que se nos offereceu de, tão á vontade, fallarmos sobre o
futuro da cidade, e propomos que demos a esta reunião um caracter de
sessão publica - a primeira sessão realizada em José Theodoro - e vos
pedimos que, comoos assignais esta acta.

E, o fazendo, comprometamo-nos a trabalhar sempre e dada vez
mais em prol do engrandecimento de nossa cidade, do nosso Estado e do
Brazil inteiro.

Jose Theodoro, 29 de Março de 1929

José Theodoro

José Theodoro

Antônio A. L. L.

Antônio J. Santos

Alfredo

Francisco de Almeida

Ulysses Guimarães

Ulysses Guimarães

Alfredo

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Francisco de Almeida

Pedro Fátima
 Affonso Freixo Bullara
 João Vilarera
 José Pereira Landeira
 Nicolau Falkenberg
 Benedito José B. G. G.
 Celso Almeida
 José Maria Lemos
 José S. G. G.
 José Coelho de Barros