

CRÉDITO PRIVADO NA ECONOMIA DA BORRACHA: O MERCADO HIPOTECÁRIO EM BELÉM (1870-1874)¹

Private Credit in Rubber Economy: The Mortgage Market in Belém (1870-1874)

Fábio Carlos da Silva²
Leonardo Milanez de Lima Leandro³
Renato Leite Marcondes⁴

RESUMO: O estudo descreve as características do crédito hipotecário na praça de Belém. Os dados analisados correspondem aos registros de 601 documentos, coletados do Livro de Registro de Hipotecas no Cartório do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Belém, compreendendo o período entre 1870-1874. Os resultados da pesquisa possibilitaram traçar o perfil dos agentes e observar as condições dos empréstimos (valores, prazos, taxas, garantias). Evidenciou-se uma dinâmica de crédito local, sem interferências diretas de agentes ou capitais de fora do país ou mesmo da região amazônica. Supõe-se, portanto, que este recurso foi pouco utilizado para investimentos na produção de borracha, mas estimulou o mercado de crédito na praça Belém no período de expansão da atividade de borracha.

Palavras-chaves: Hipoteca. Borracha. Crédito local.

ABSTRACT: The study describes the characteristics of the mortgage credit market in Belém square. The data collected in 601 mortgage contracts present on the Mortgage Registration Book of the 1st Notary Registry Service of Real Estate from Belém, covering the 1870-1874 period. The survey results made possible the agents profile, observe the conditions of the loans (amounts, terms, rates e guarantees). The analysis evidenced a dynamic of local credit, without direct interference from agents or capital out of country or even of the Amazon region. It is assumed, therefore, that this resource was few used for investments in the rubber production, but spurred the credit market in Belém square in the expansion period of the rubber activity.

Key-words: Mortgage. Rubber. Local credit.

JEL: N16

1 INTRODUÇÃO

O extrativismo é o fundamento da formação econômica da Amazônia (PRADO JR., 2008; FURTADO, 2007; SANTOS, 1980; COSTA, 2010, 2012). A

¹ Este artigo resulta de um trabalho de cooperação entre os grupos de pesquisa em História Econômica e Planejamento Público na Amazônia, do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA/UFPA), e História da Economia Cafeeira, da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto, (FEA-RP/USP), apoiado pelo CNPq através de uma bolsa SWP, processo 300119/2012-7.

² Administrador. Doutor em História Econômica pela Universidade de São Paulo. Professor Associado do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos pela Universidade Federal do Pará. fcsilva@ufpa.br

³ Administrador. Doutorando do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos pela Universidade Federal do Pará. leo.milanez@gmail.com

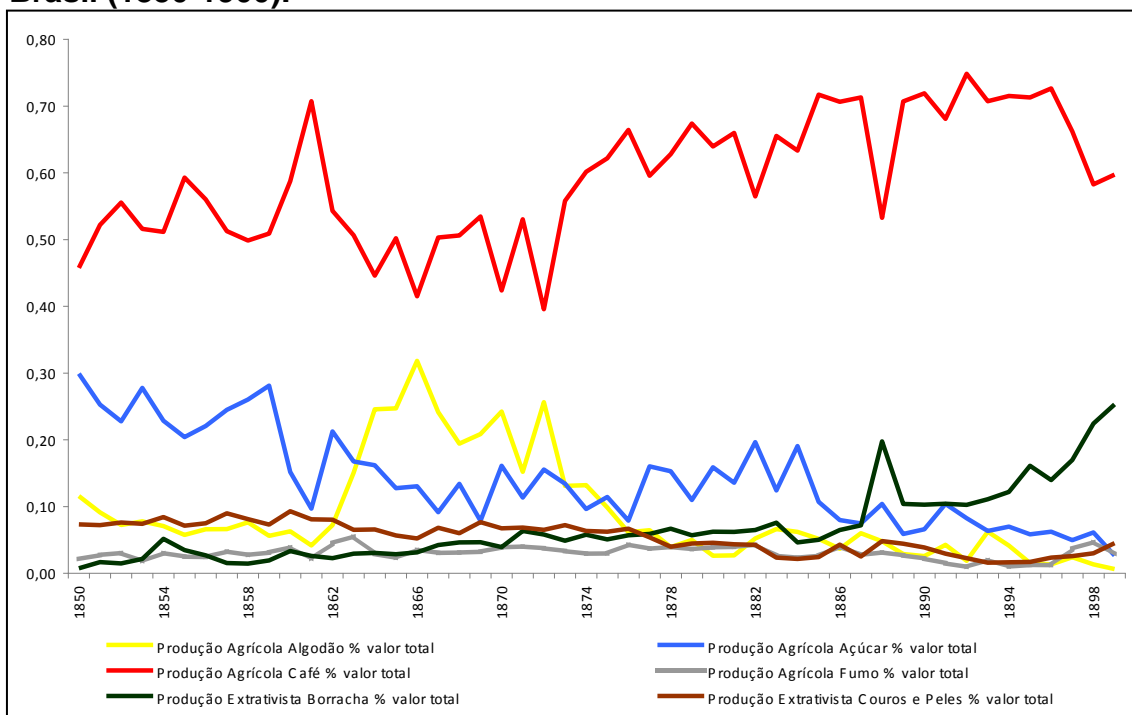
⁴ Economista. Doutor em História Econômica pela Universidade de São Paulo. Professor Associado da Universidade São Paulo, Campus Ribeirão Preto. rlmrcon@usp.br

borracha, em específico, foi o principal e hegemônico produto da economia regional no século XIX e décadas iniciais do século XX.

Ampliando sua contribuição para a economia nacional num movimento crescente de sua participação relativa na cesta de produtos exportados pelo Brasil⁵, desde a década de 1860 já representava mais de 60% das exportações do Pará (PARÁ, 1870a).

No âmbito nacional, desde o ano de 1869 a economia da borracha já havia superado, em participação relativa, a posição ocupada pela exportação de fumo e equiparava-se à exportação de couros e peles. Entre os produtos exportados pelo Brasil, estava atrás apenas do café, do açúcar e do algodão, os três principais produtos da agricultura brasileira, sobre os quais havia sido erguida boa parte de sua estrutura socioeconômica. Contudo, a economia algodoeira, assim como a açucareira, não demoraria muito a ceder espaço à economia da borracha. Ao final do período imperial, a produção para exportação de borracha havia se tornado a segunda atividade de maior importância para a acumulação de capital e arrecadação de tributos à Fazenda Pública do Brasil (Figura 1).

Figura 1. Participação relativa dos principais produtos para exportação do Brasil (1850-1900).



Fonte: IBGE, 1990. Elaboração dos autores.

Tendo como polo principal a praça comercial de Belém do Pará, a mais importante do Norte do Brasil, a rápida ascensão da economia da borracha

⁵ Embora haja indícios de que sua participação, entre as mercadorias exportadas pelo Brasil, tenha sido iniciada já no século XVII, após carmelitas portugueses, em missões no alto Solimões, noticiarem seu uso entre os indígenas daquela região (PENNA, 1864), os dados oficiais disponíveis apontam a sua presença, na pauta de exportações do Brasil, apenas a partir do ano de 1827.

processou transformações na estrutura produtiva regional de modo que mobilizou recursos materiais, humanos e financeiros, para aproveitar a oportunidade de colocação da borracha no mercado internacional.

As inovações e os processos cientificamente desenvolvidos e patenteados para o tratamento, aplicações e uso da borracha, se por um lado assentaram as bases de um departamento industrial que criou uma demanda crescente pela borracha como matéria prima, por outro, inibiu a trajetória da “indústria de calçados” do Pará, florescente na primeira metade do século XIX⁶. De produtora e exportadora de bens de consumo manufaturados, a província passou a exportar matéria prima, sem o valor agregado do estágio anterior (COSLOVSKY, 2006).

Em todo caso, assentaram-se as bases de um setor do departamento industrial que criou uma demanda crescente pela borracha amazônica, ligada às necessidades de bens de consumo (roupas e calçados impermeáveis, borrachas de apagar) e ao mesmo tempo as necessidades industriais (correias, mangueiras, blocos amortecedores, lâminas contra infiltração em embarcações etc.). Isso representou o ponto de partida de uma trajetória econômica da região amazônica, e outras zonas tropicais, tendo como principal força motriz a exploração florestal da goma elástica, cujo uso vinha sendo amplamente difundido, implicando nas novas possibilidades à pujança observada na economia amazônica até os primeiros anos do século XX.

Apesar de ser objeto de amplos e aprofundados estudos inseridos no campo da história econômica e história de empresas na Amazônia (SANTOS, 1980; 1968; WEINSTEIN, 1994; BENCHIMOL, 1999; COSTA, 1993; 2012), características da fase de expansão da economia ao final do século XIX ainda não foram pontuadas por estudos historiográficos que destaquem especificidades de seu funcionamento.

Há que se notar o ensaio realizado pelo professor Roberto Santos (1968), caracterizando o *modus operandis* da firma aviadora, discutindo as possibilidades de equilíbrio da firma, e os significados institucionais das relações que são estabelecidas na cadeia hierárquica do aviamento.

Mesmo na excelente caracterização e análise da origem do capital e do sistema de crédito empreendida em História Econômica da Amazônia, Santos (1980), não esmiúça as facetas que assumiam a parcela do crédito da cadeia do aviamento. Por outro lado, os estudos apontam alguns dos instrumentos utilizados para dinamizar as atividades consideradas socialmente relevantes e economicamente rentáveis na Amazônia. Entre esses instrumentos, as hipotecas.

⁶ O estudo de Coslovsky (2006) apontou a evolução de uma “indústria de calçados” no interior da floresta amazônica que, entre os anos de 1836 e 1856, exportou, em média, 194 mil pares de sapatos para os Estados Unidos e outros 42,7 mil pares para a Europa. A produção desses calçados estava baseada numa tecnologia pré-vulcanização, a mesma técnica que os missionários haviam observado e noticiado o seu uso entre os indígenas do Solimões, ainda no século XVIII (Ver Ferreira Penna, 1864). Vale pontuar que essa tecnologia pré-vulcanização amazônica, que dá origem a bens de consumo com alto valor agregado, desde o início do século XXI está em experimentação e tem gerado resultados relativamente semelhantes àqueles da primeira metade do século XIX. Tal tecnologia está sendo difundida pela região amazônica sob a denominação de Encauchados de Vegetais da Amazônia (SAMONEK, 2006), um dos materiais avançados produzidos a partir do látex natural, cujo produto foi avaliado com que de “colocação certa em mercados de alto poder aquisitivo no Brasil e no exterior” (CGEE, 2010, p. 277).

Tal instrumento também é apontado por Barbara Weinstein (1994, p. 38), quando comenta sobre os agentes envolvidos na cadeia do aviamento, comparando, inclusive, as formas de dívida que implicavam num regime de servidão, tanto do seringueiro para com o patrão, quanto do patrão seringalista para com as casas aviadoras: “a síndrome do débito afligia o desprezado patrão tanto quanto os seringueiros, uma vez que ele próprio era um ‘escravo’ das casas comerciais das grandes cidades, que poderiam ameaçá-lo com a execução de sua hipoteca”⁷.

Neste estudo, de modo pioneiro, investiga-se o crédito hipotecário na praça de Belém do Pará, no início da década de 1870, a partir dos registros de hipotecas, com o objetivo de identificar as características desse recurso financeiro dentro da economia da borracha. Com as transformações estruturais em curso na segunda metade do século XIX, quais as características e que importância tal instrumento veio a ter na indução da dinâmica das atividades produtivas no Pará, especialmente no aviamento?

1.1 As hipotecas como fontes e outros dados

Utilizou-se, como fonte de dados primários, o Livro de Registro de Hipotecas (Livro n.º 2 – A), localizado no Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém (1SRI), de onde foram compulsados 601 registros de hipotecas, compreendendo os anos entre 1870 e 1874. Os registros informam datas das operações, local de moradia e profissão de credores e devedores, valores, prazos e taxas de juros das operações, localização, tipo e características do imóvel ou direito oferecido em garantia⁸. Oferecem, portanto, considerável riqueza de dados que permitem fazer análises a respeito da conformação do mercado de crédito⁹.

Adicionalmente, foram consultados os Relatórios dos Presidentes da Província do Pará na intenção de observar as análises a respeito dos efeitos da atividade gomífera bem como da situação econômica da Província, além do que oferecem dados sobre produção de gêneros diversos que permitem aproximações e inferências interpretativas. Outros dados foram obtidos em exemplares do *Almanach de Belém* e *Almanack do Pará*, no Banco de Dados do IPEA, e em documentos disponíveis nas bases da Biblioteca Virtual do IBGE e Biblioteca do Ministério da Fazenda (Memória Estatística do Brasil).

A utilização dessas fontes para investigar questões específicas do funcionamento da economia brasileira, e mais especificamente da economia cafeeira, tem oferecido boas perspectivas para a compreensão de seus processos de financiamento. Veja-se, por exemplo, o papel que exerceu na economia e cafeicultura, fornecendo subsídios para a instalação e manutenção

⁷ Santos (1968) e Weinstein (1994) apontam, entre outros documentos, as hipotecas como prováveis meios para financiar a produção de borracha, sem, entretanto, analisar, como aqui se fará, as características desse mercado. Note-se que apesar de levantar essa possibilidade, os objetivos de seus trabalhos não é realizar tal análise. Apontam a possibilidade de utilização do meio sem pretender analisar suas características.

⁸ Além dos imóveis, carta de patente e partes que cabiam aos devedores em partilhas de bens deixados em herança foram oferecidos como garantias de algumas hipotecas.

⁹ A nova legislação hipotecária (Lei 1.237, de 24 de Setembro de 1864 e o referido regulamento de 1865) possibilitou a ampliação dessa forma de crédito, por meio de maior publicidade, especificidade e garantia dos empréstimos.

de lavouras em áreas do Vale do Paraíba (SWEIGART, 1980; MARCONDES, 2002); ou como induziu o desenvolvimento no meio urbano de São Paulo (MADURO JR., MARCONDES, 2005; MARCONDES, 2011).

Investiga-se o crédito hipotecário a fim de identificar as características desse mercado de crédito na economia paraense no período de expansão da economia gomífera, ou seja, a partir da década de 1870, quando a economia açucareira, em trajetória descendente, dando os sinais de seu esgotamento desde a década de 1830, vai ceder, à borracha, espaço relativo na cesta de produtos exportados pelo Brasil. No tocante ao crédito para o financiamento das atividades produtivas na Amazônia, essas fontes menos usuais têm significativa relevância para a compreensão da dinâmica de acumulação na região, mas ainda não haviam sido consultadas.

Supõe-se, portanto, que as hipotecas foram utilizadas para estimular a economia paraense, alavancando-a nessa fase da expansão da atividade gomífera.

O texto está organizado em 5 sessões, a contar dessa introdução. Na seqüência, são pontuadas as transformações processadas pela atividade extrativa na economia do Pará, um breve comentário a respeito do crédito na economia do aviamento, para então serem analisadas as características do crédito hipotecário na praça de Belém. As considerações finais encerram o estudo.

2 O ARRANCO GOMÍFERO

A exportação das primeiras 31 toneladas, registrada em 1827, dez anos mais tarde já havia se multiplicado em 6 vezes, chegando em 1840 com a marca de 418 toneladas exportadas pelo valor de 257 contos de réis. Nos quatro anos seguintes, a produção exportada declinou a quase metade da produção de 1840 e tomou novo impulso com o aprimoramento da vulcanização, com seguidos incrementos até registrar 879 toneladas exportadas em 1850 pelo valor de 375 contos de réis, e ultrapassou a barreira das mil toneladas já no ano seguinte, quando a exportação registrou 1.395 toneladas, ao valor de 1.047 contos de réis¹⁰. A descoberta do processo de vulcanização havia deflagrado um novo estímulo externo, cujo vigor e duração deram novo impulso à economia amazônica.

Na década de 1850, Mauá passou a explorar a navegação na região, promovendo a incorporação dos navios a vapor ao seu sistema de transportes, desse modo transpondo um dos limites da economia da borracha: o tempo de transporte das mercadorias, diminuindo os riscos das operações de abastecimento dos seringais e do escoamento da crescente produção de borracha. Já em 1854 a quantidade exportada superou a casa das 2 mil

¹⁰ É provável que entre essas cifras de exportação não estejam contabilizadas as cifras médias de pares de sapatos exportados para os Estados Unidos entre 1836-1856, da ordem de 192 mil pares, mais os 42,700 pares, em média, para a Europa (Cf. Coslovsky, 2006). Note-se, ainda de acordo com Coslovsky (2006), que em 1842 o Congresso dos Estados Unidos passou a tarifar a borracha, e entre os produtos exportados pelo Pará nos meses de julho a setembro daquele ano, os *sapatos de borracha indígena* (Indian Rubber Shoes) tinham a maior taxa de importação, em torno de 22%.

toneladas, mantendo-se nesse patamar médio até 1862, e alcançando a média de 3,3 mil toneladas até 1866. Com o movimento crescente das exportações, até mesmo o setor de transportes cresceu de modo que outras companhias fluviais passaram a navegar pelos rios da região, atendendo o comércio interior e a demanda pelo transporte da borracha. A essa altura, por meio do Decreto 3.749, de 7 de dezembro de 1866, lido em cerimônia em Belém aos 7 de setembro de 1867, o rio Amazonas, e outros, estavam abertos à navegação estrangeira¹¹.

Mas permanecia ainda o problema da escassez de mão de obra. Para ampliar a oferta, era necessário ampliar a força de trabalho empregada na extração, pois à técnica, simples e rudimentar, não havia sido oferecida solução para melhorar a produtividade¹². Tal problema começou a ser resolvido com deslocamentos intrassetoriais de mão de obra, além dos deslocamentos intrarregionais de pessoas em direção à região (FURTADO, 2007; SANTOS, 1980). Santos (1980) estima que a população ocupada nos negócios da borracha saltou de 5 mil para 31 mil indivíduos entre 1850 e 1870, atraídos de outras províncias ou desviados de outras atividades no setor primário, sobretudo das atividades agrícolas.

Contudo, a demanda ainda era muito superior à oferta, criando possibilidades para que outras zonas tropicais, como a América Central, a África e a Índia, viessem a colocar suas produções no mercado mundial, mas sem ameaçar, ainda, a posição hegemônica e quase exclusiva da Amazônia (SANTOS, 1980; AJAYI, 2010; BOAHEN, 2010).

A quantidade de borracha exportada cresceu de modo surpreendente, chegando a 4,7 mil toneladas em 1870, e mantendo-se num patamar médio de 5,4 mil toneladas até 1874, quando teve um pico de exportação da ordem de 6,6 mil toneladas. Se por um lado os presidentes reclamavam da atividade gomífera por não permitir a constituição de núcleos de produção agrícola para diversificar e desenvolver a economia, aos moldes do que se observava em outras regiões do Brasil, creditavam à ela o aumento das rendas da província e o estado florescente de sua economia.

2.1 Ascensão Extrativista, Declínio Agrícola

A economia do aviamento, lastro dos negócios da borracha, atravessava uma fase de franca ampliação de seu volume, contando com a crescente

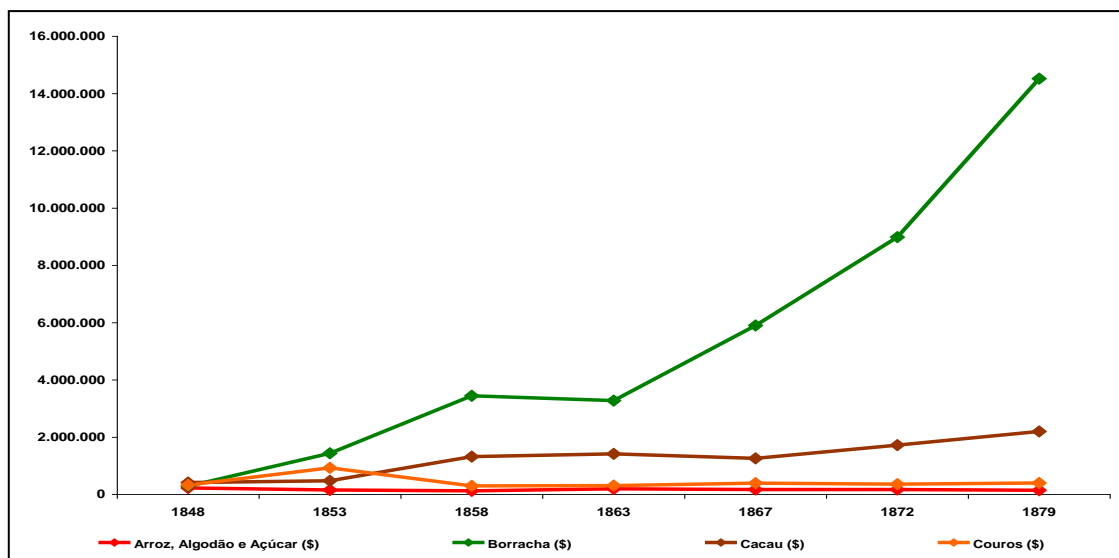
¹¹ A quebra do privilégio de exclusividade para navegar os rios amazônicos oferecido ao Barão de Mauá, instituiu o direito de outras empresas de “nações amigas” a executarem os serviços de transporte à vapor pelos rios da região. Essa mudança institucional ampliou a capacidade de suporte do sistema de transporte para o abastecimento das zonas produtivas de gêneros extrativos e de escoamento da produção desses gêneros. O referido Decreto foi lido pelo Sr. Joaquim Raimundo Lamarc, presidente e comandante das armas da província do Pará, a bordo da corveta a vapor “Paraense”, ao noroeste da ilha de Cotijuba. Participaram da cerimônia 3 vapores da Cia. de Navegação e Comércio do Amazonas, “Belém”, “Soure” e “Inca”, a corveta a hélice “Metheroy”, da frota imperial, o vapor “Odorico Mendes”, da Cia. de Navegação Costeira do Maranhão, e ao vapores do governo “Jurupense” e “Pará”, a serviço da província. Estiveram presentes na ocasião, além do que de mais representativo havia da alta sociedade paraense, representantes de “nações amigas”, tais como França, Portugal, Áustria, Alemanha e Dinamarca (Cf. Arquivo Público do Pará, Fundo da Secretaria da Presidência da Província, Códice 1408).

¹² Há que se notar que até os dias atuais, na Amazônia, a técnica de extração do látex se mantém a mesma, consistindo na realização de uma incisão na casca das árvores, por onde escorrerá o látex a ser aparado em vasilhame assentado ao final da incisão.

incorporação de força de trabalho e zonas produtivas. A expansão da atividade gomífera, motivada pelos lucros crescentes, absorveu a mão de obra de outras atividades, o que resultou no esvaziamento das lavouras e campos de criação, e de núcleos de povoação em formação (BELLO, 1986).

Observem-se nas figuras seguintes o comportamento dos principais produtos de exportação da Amazônia. Em relação ao valor da produção exportada (Figura 2), a borracha, desde a década de 1850 é o produto que se destaca na produção da riqueza regional, seguida pela produção de couros, que ainda no meado da década será suplantada pela produção de cacau, que se manteve em segunda posição. Embora a base da economia paraense fosse iminentemente extrativista, como se evidencia pelos dados anotados, na produção de couros, além das peles de animais silvestres, estão incluídos os couros bovinos, sendo a região do arquipélago do Marajó uma importante tributária dessa produção.

Figura 2. Valor da produção dos principais artigos de exportação da Amazônia (Pará e Amazonas) – Valores em Contos de réis



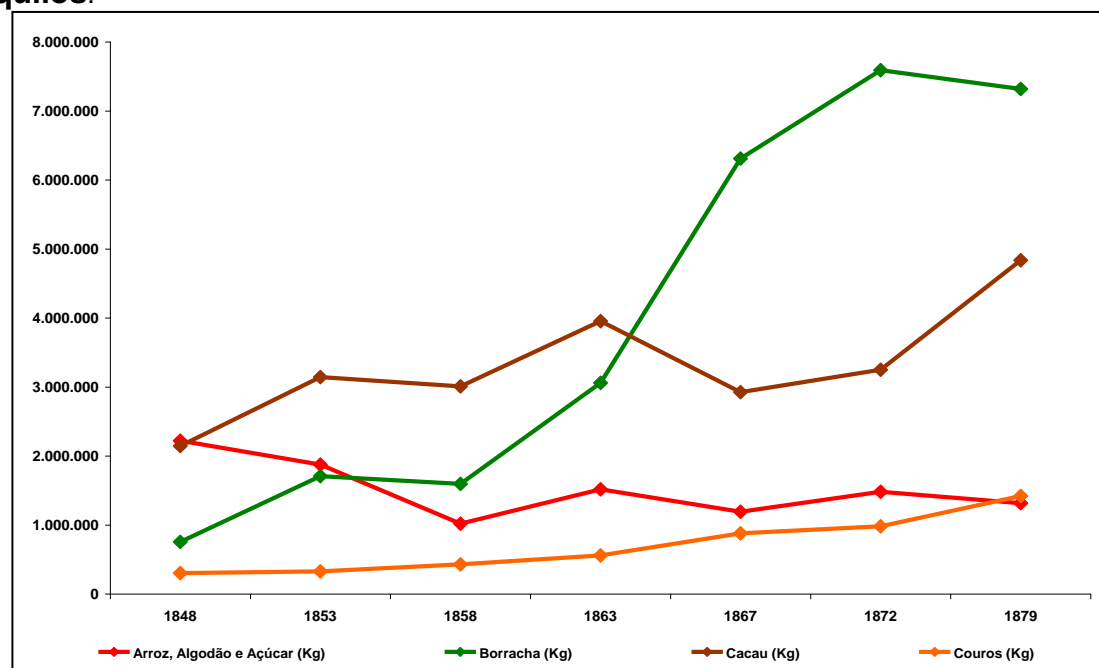
Fonte: Albuquerque (1894). Elaboração dos autores.

A Figura demonstra o domínio da borracha, crescente desde antes de 1853. Saliente-se que a partir de 1863 houve um crescimento expressivo, sustentado pelos próximos 10 anos, ganhando mais intensidade após 1872, o que deve se refletir nas hipotecas analisadas no início da década de 1870.

O incremento significativo da produção de borracha a partir da década de 1860 (Figura 3) ocorre em função do aumento da produtividade nos seringais, promovida pelos deslocamentos internos entre atividades do setor primário e do fluxo migratório que a Amazônia recebia a partir do Nordeste brasileiro, de onde levas de gente eram expulsas pelo fenômeno das secas. Localizaram-se inicialmente em seringais nas proximidades de Belém, na chamada região das ilhas, expandindo-se depois para os rios Xingu e Tapajós, depois transpondo a fronteira provincial com o Amazonas, indo se instalar nos

rios Madeira e Purus. Junto às estruturas existentes, oriundas ainda do período colonial, compunham o que Oliveira Filho (1979) denominou de seringal caboclo, ou o que Costa (2012) chamou de seringal camponês. Com os impulsos da vulcanização a produção de borracha cresceu sobremaneira, suplantando as atividades agrícolas no meado da década de 1860, e seguindo essa trajetória até o final do período imperial, quando se tornará a segunda atividade econômica mais importante do Brasil.

Figura 3. Evolução da produção dos principais artigos de exportação da Amazônia (Pará e Amazonas), para os anos selecionados – Valores em quilos.



Fonte: Albuquerque (1894). Tabulação dos autores.

Note-se que os esquemas e a força de trabalho dessa fase de expansão ainda caracterizam-se por estruturas caboclas-camponesas (OLIVEIRA FILHO, 1979; RIBEIRO, 1995; COSTA, 2010), nas quais a borracha compunha a cesta de produtos por essas estruturas produzida.

Tais estruturas, essencialmente camponesas, comportam-se de maneira distinta às expectativas teóricas clássicas em relação às questões de preço e quantidade. Como as estruturas camponesas¹³ projetam suas necessidades de consumo para um determinado período de tempo, basta atingir o orçamento e o suprimento das necessidades básicas projetadas para que reorientem suas atividades a outros fins: maior tempo de descanso e lazer, por exemplo.

No momento em que rareava a produção de alimentos e seus preços ascendiam, em função de sua escassez no mercado, a tensão que regulava a

¹³ Caracterizadas por uma articulação única e indissociável entre as esferas de consumo e produção, tendo como referência a estrutura familiar e sua capacidade de trabalho (Ver CHAYANOV, 1974; COSTA, 1995, 2000).

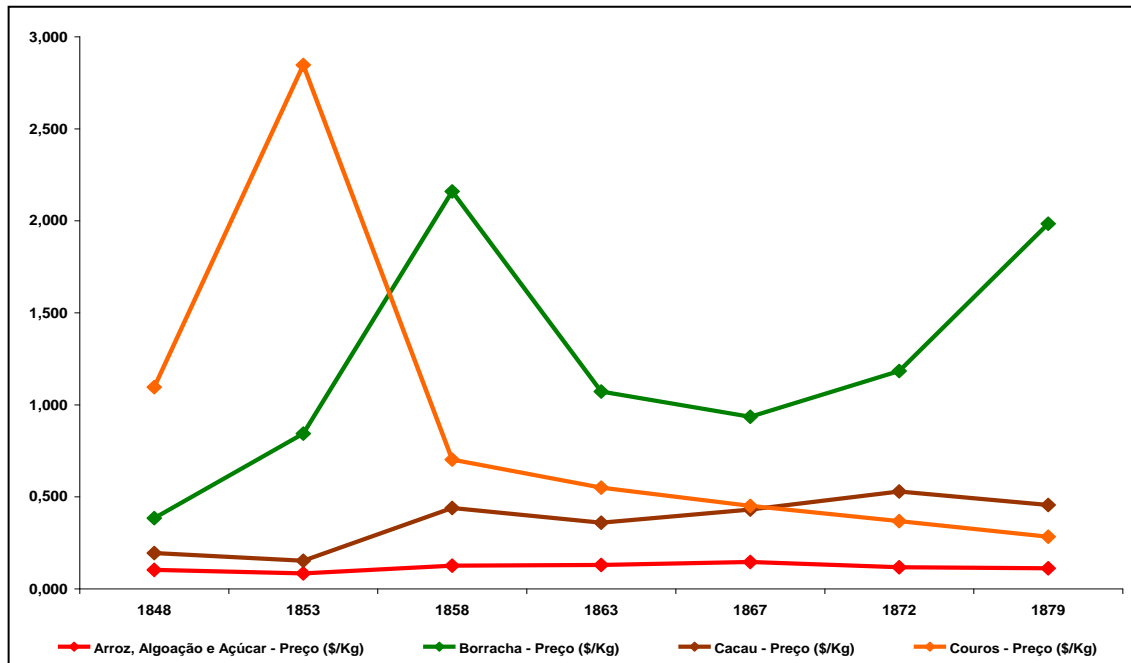
capacidade de trabalho da unidade familiar, antes empregada em tais atividades, agora poderia ser aliviada ou empregada em outras atividades, pois com menos esforço poderiam ser obtidos ganhos equivalentes. Esse mesmo fenômeno ocorreu com a produção de borracha, que apresenta ligeiro declínio em relação a 1872 (Figura 3).

Se levados em consideração os dados sobre preços, obtidos através da relação entre o valor e a produção exportada (Figura 4), nota-se que os preços do cacau e dos produtos agrícolas eram bem inferiores, na década de 1850, aos da borracha, que ainda eram inferiores aos dos couros. Os preços dos itens da lavoura, cujas estruturas produtivas eram essencialmente patronais, permaneceram baixos e relativamente estáveis. Em trajetória descendente, os preços dos couros foram suplantados pelos da borracha na década de 1850 e pelos do cacau na década de 1870. Os preços da borracha, especificamente, embora tenham oscilado bastante, mantiveram-se elevados.

O comportamento da atividade gomífera reforça a expectativa teórica comentada. No ano de 1873, os preços foram maior que no ano anterior, com correspondente diminuição da produção em relação a 1872, e em 1874, com preços menores do que os apresentados em 1871, a quantidade elevou-se ao patamar das 6,6 mil toneladas, oscilando em torno desse patamar até alcançar a casa das 15 mil toneladas 14 anos após, em 1886, quando os preços começaram novamente a crescer. Com os preços em alta, as estruturas camponesas rapidamente, com poucas quantidades produzidas, alcançariam os objetivos da unidade familiar em termos de rendimento com tais produtos. Com preços baixos, seria necessário aumentar a produção para obter rendimentos equivalentes.

Ainda sobre os comentários a respeito dos desvios de mão de obra para a atividade gomífera, tal não era sentido apenas na lavoura. Em relatório provincial de 1871, Abel Graça reclamava que a Companhia Fluvial Paraense, uma das 5 companhias de navegação subvencionadas pelo governo, com 8 linhas a seu cargo, não estava dando fiel cumprimento de seu contrato, pois havia deixado de realizar as viagens das linhas de Mojú, Acará e Guamá para fretar vapores para outras companhias em viagens ao Amazonas (PARÁ, 1871). Naqueles rios, os estabelecimentos agrícolas eram produtores de açúcar e outros gêneros, e com a diminuição da produção desses gêneros e correspondente aquecimento das atividades nos seringais, até mesmo as companhias de navegação observaram a oportunidade do negócio em expansão, preferindo sublocar seus vapores a companhias que realizavam o transporte em direção às zonas produtoras de borracha, ou mesmo assumir os riscos das atividades de comercialização de mercadorias pelos rios da região em troca de borracha.

Figura 4. Preços dos principais artigos de exportação da Amazônia (Pará e Amazonas), para os anos selecionados.



Fonte: Albuquerque (1894). Tabulação dos autores.

3 O CRÉDITO NA ECONOMIA DO AVIAMENTO

A atividade gomífera mantinha-se a passos largos em sua expansão. Com seringais cada vez mais distantes de Belém, manter essas regiões supridas dos gêneros básicos de alimentação, vestuário, ferramentas e medicamentos, tornava-se cada vez mais custoso. Restava ainda, de acordo com Santos (1980), uma condição histórica para engrenar a indústria extrativa: a penetração do capital através de um sistema de crédito que possibilitasse a sua sustentação.

O esquema esboçado por Santos (1980) para delinear a composição das grandes categorias de agentes produtivos responsáveis pelo crescimento econômico regional fornece a pista sobre a origem dos capitais que incitaram a descoberta de zonas produtivas e a ocupação dessas, portanto forneceram o crédito necessário para a expansão da economia amazônica. De acordo com o autor, antes mesmo de a borracha começar a ter espaço na economia regional, sua procura era limitada basicamente pelos Estados Unidos e Europa, daí, portanto, partindo o capital inicial para dinamizar a produção ainda nas primeiras décadas do século XIX. Essa interpretação é reforçada por Coslovsky (2006, p. 19-30), que no debate sobre a “economia política do abastecimento”, informa sobre os projetos antagônicos das elites amazônicas, sendo a elite formada pelos comerciantes estrangeiros a que dominava a economia extrativista por três motivos: (1) em contato com os agentes exportadores, tinham acesso qualificado aos mercados internacionais; (2) tinham acesso a fontes abundantes de recursos financeiros para aviar o trabalho nas áreas de

coleta; e (3) haviam acumulado conhecimento suficiente para operar o sistema de aviamento, que consistia, basicamente, no adiantamento de mercadorias para os extratores em troca dos gêneros extrativos.

De início, esses agentes tinham a dupla função de exportar a produção extrativa e fornecer mercadorias importadas e crédito aos aventureiros ávidos pelo lucro rápido da atividade extrativa. Com o tempo, o número desses agentes dispostos ao financiamento se expandiu por imitação, abrindo espaço para a concorrência. Ocorre que os comerciantes portugueses já haviam desenvolvido um sistema peculiar de financiamento, assumindo os riscos da produção extrativista. Estavam postas as bases do aviamento, uma modalidade de crédito simultaneamente para produção e consumo, que consiste basicamente no fornecimento de mercadorias a crédito, numa cadeia de relações que vincula as casas exportadoras localizadas em Belém e Manaus aos produtores localizados nos seringais pelo interior da região amazônica e estes ao mercado internacional (SANTOS, 1968).

Nesse momento, ocorre uma divisão de funções, passando os agentes europeus e norte-americanos a se especializarem na exportação, deixando a cargo dos portugueses, acostumados à prática do aviamento, a importação de mercadorias para o abastecimento do comércio e das zonas de extração. Contudo, essa oferta inicial de crédito se manteve dependente de agentes extrarregionais estrangeiros, que se aplicaram ao capital de risco, aos empréstimos a governos locais, e ao financiamento de importações, tornando-se central para a produção de borracha.

Só depois da chegada de Mauá, na década de 1850, que, convidado pelo governo imperial, constituiu um dos maiores aportes de capital particular na região e passou a navegar os rios amazônicos em vapores, é que outros agentes privados de origem extrarregional, mas nacionais, participariam mais diretamente do financiamento de atividades na economia extrativista. Dedicaram-se a fornecer capital de giro para a manutenção de seringais através do financiamento de importações de cabotagem e, eventualmente, dinheiro. Desse modo, abasteciam as casas aviadoras, por sua vez responsáveis pela distribuição entre os aviados (comerciantes e seringalistas) e daí para o abastecimento dos comércios locais, que mediavam as trocas com os núcleos interioranos, e dos barracões nos seringais. Outros comerciantes, sem reconhecimento legal e mesmo apontado como agente clandestino, portanto nocivo aos negócios da borracha, desempenharam papel fundamental no comércio interior: os regatões. Abastecidos na praça de Belém com toda sorte de mercadorias, navegavam pelos rios em demanda dos seringais a fim de trocar as mercadorias por borracha, na intenção de realizar a produção obtida diretamente com os seringueiros, sem o conhecimento dos patrões seringalistas.

Para aviar o trabalho nos seringais, os seringalistas, e aspirantes ao posto, teriam que recorrer a determinados mecanismos financeiros, pois detendo direitos exclusivos junto a seus subordinados, precisavam manter os seringais supridos dos gêneros essenciais à subsistência dos trabalhadores. O

mecanismo usual para o financiamento era o aviamento: o financiamento por agentes exportadores localizados em Manaus e Belém.

Todavia, até que essa estrutura cooperativa entre várias frações de capital comercial (COSTA, 2012) estivesse em perfeito funcionamento, empreendedores aspirantes a seringalistas utilizaram outros mecanismos para a obtenção do crédito necessário ao investimento na produção da borracha. Supõe-se que as hipotecas desempenharam papel relevante.

4 O CRÉDITO HIPOTECÁRIO NA PRAÇA DE BELÉM

Os dados analisados correspondem aos registros de 601 hipotecas, inscritas no Livro 2 – A, localizado no cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Note-se que a série de dados não é completa para todo o período referido, pois a última inscrição do Livro 2 – A foi realizada em 30 de outubro de 1874. Para completar a série até o final do ano seria necessário dispor do Livro 2 – B, que na ocasião da pesquisa não foi localizado no cartório¹⁴.

Credores e devedores foram classificados em dois grandes grupos: particulares, composto por homens e mulheres, e coletivos, onde figuram bancos, companhias, instituições públicas, instituições vinculadas à igreja e sociedades comerciais. As companhias foram identificadas pelo caractere “&” na denominação. As sociedades comerciais, em particular, correspondem a grupos de pessoas cujos dados não possibilitaram sua identificação enquanto pertencentes a uma mesma família.

Cumprir lembrar que a ausência de padronização nos registros implica em certa dificuldade para uma identificação precisa e classificação quanto às ocupações. Por vezes, o nome era grafado com letras distintas (ex. Souza e Sousa, Marcellino e Marcelino); um credor foi identificado como comerciante numa operação e noutra como negociante, e numa terceira como capitalista. Em outras situações, um capitalista também foi identificado como proprietário. O credor particular foi classificado como comerciante da mesma forma que uma companhia, ocorrendo o mesmo com a classificação de negociante. Houve até mesmo casos que o perfil profissional do credor foi apontado numa operação e em outra não. Para estes, o registro sem profissão foi corrigido pelo que havia profissão apontada. De todo modo, os nomes foram padronizados em função da maior ocorrência, procedendo-se assim com as identidades profissionais.

O valor total de crédito disponibilizado foi da ordem 3.369 contos de réis, colocados à disposição da economia paraense na seguinte proporção: 43,1 % pelos homens, 24,8% pelas companhias, 14% pelas instituições públicas, 12,2% pelos bancos, 5,3% pelas mulheres, 0,4% pelas sociedades comerciais e 0,3% por instituições vinculadas à igreja católica. O valor médio das hipotecas ficou em torno de 5,6 contos de réis, com valores entre o máximo de 150 contos de réis e o mínimo de 129 mil réis, tendo 5 documentos que não foram descritos valores em negociação, sendo 1 correspondente a um

¹⁴ Na época da pesquisa, o livro B, necessário para complementar a série, encontrava-se em processo de restauração.

Artigo



3º Congresso Amazônico de Desenvolvimento Sustentável

19 a 21 de novembro de 2014
Cuiabá, MT

- ▶ 1º Simpósio Nacional de Direito Agrário da UBAU
- ▶ 1º Colóquio Jurídico: Direito Agrário e Direito Ambiental
- ▶ 7º Congresso Internacional de Direito Agroambiental
- ▶ 5º Encontro Nacional de Prática Jurídica Ambiental

lançamento por equívoco do tabelião e 1 inscrição sem efeito com lançamento cancelado. O prazo médio foi de 13,5 meses, variando entre o máximo de 240 meses e o mínimo para pagamento imediato, no dia de registro no cartório de notas e ofícios¹⁵, contendo, a amostra, 55 documentos onde não foram informados prazos e outros 3 com prazo indeterminado. Os juros médios foram de 13,5% ao ano, com variação entre o máximo de 36% e o mínimo de 6%, sendo que em 31 registros não tinham juros informados. Registre-se, ainda, 53 documentos que não informavam nem prazo nem juros¹⁶.

No ano de 1870 foram registradas 83 hipotecas (13,8%) e o movimento de registro acompanhou a flutuação dos preços de exportação da borracha, ou seja, nos anos de preços altos houve uma correspondente elevação do número de registros de hipotecas, decrescendo esse número no ano de baixa do preço de exportação¹⁷.

O ano com maior número de registros foi o de 1873 (27,5%), ano em que a borracha para exportação apresentou os melhores preços desde o primeiro registro de sua exportação, em 1827. Na série coletada, os meses com maior número de registros foram os de maio (11,2%), julho (10,7%) e março (10,5%). A distribuição em relação aos meses foi mais ou menos homogênea, tendo os mínimos de 5% e 6,7% nos meses de novembro e dezembro, respectivamente. Lembre-se que há certa defasagem em relação aos registros destes meses, conforme anotado. Por estimativa, o número de registros no ano de 1874 pode ter chegado a algo em torno de 156 hipotecas, movimentando um valor não inferior a 1.000 contos de réis¹⁸. Assim corrigida, a série apresenta os meses de novembro e janeiro como os de menor número de registros.

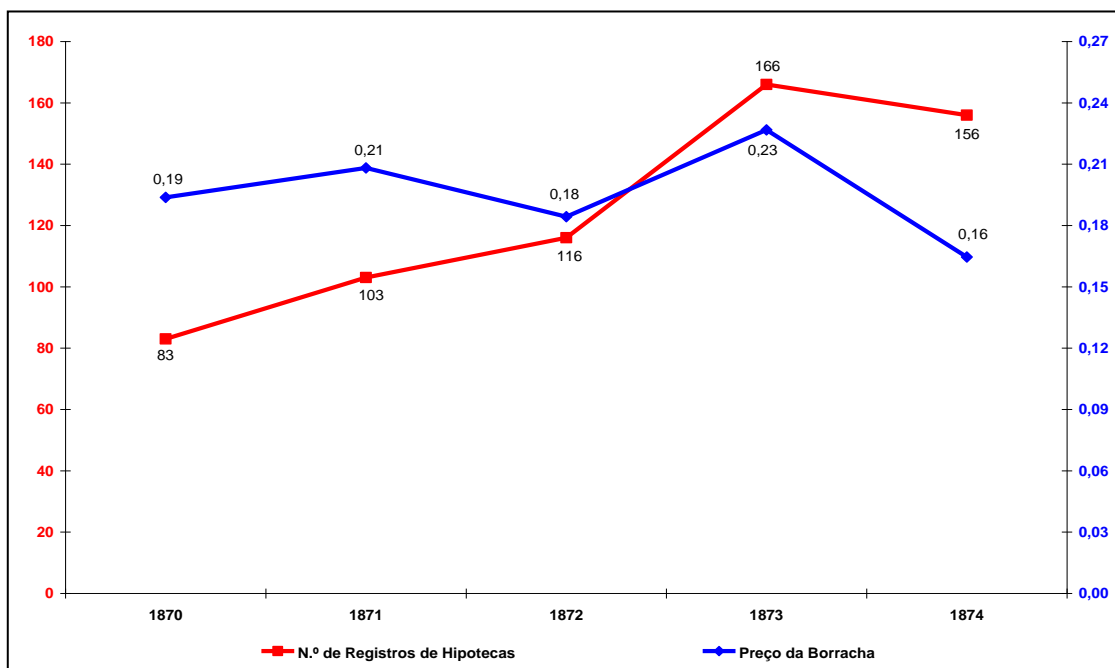
¹⁵ Possivelmente já vencida que era formalizada para facilitar o recebimento. Na época, o procedimento para registrar a hipoteca respeitava o seguinte protocolo: inscrição da hipoteca no cartório de notas e ofícios e depois no cartório do registro de imóveis.

¹⁶ Para o conjunto dos dados as modas para o valor das hipotecas, prazo e juros foram de 1 conto de réis, 12 meses e 12%, respectivamente.

¹⁷ Lembre-se que a série de documentos coletados é incompleta para o ano de 1874, pois a última inscrição do Livro 2 – A foi realizada em 30 de outubro de 1874. Para completar a série até o final do ano seria necessário dispor do Livro 2 – B, que na ocasião da pesquisa não foi localizado no cartório.

¹⁸ Registre-se que sem a série completa, a estimativa sugere uma retração no número de registros que pode não ter havido. Em todo caso, o volume de recursos transacionados denota o caráter expansivo do mercado de crédito.

Figura 5. Preços de Exportação da Borracha e Número de Registros de Hipotecas por ano (1870-1874)



Fontes: IPEADData. Livro 2, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e elaboração dos autores.

Em todo caso, supondo a vinculação desse recurso creditício com a atividade gomífera, a explicação para os picos nos meses anotados pode ser fundamentada nas características específicas das safras de borracha, vinculadas às condições específicas do bioma. Normalmente, o aviamento era feito ainda no primeiro semestre, entre os meses de maio e junho, quando os trabalhos de preparação eram iniciados (limpeza ou abertura de novas estradas de seringa, construções ou reparos em moradia e oficina de defumação, coleta de sementes, abastecimento do barracão etc.). De julho a setembro se avoluma a quantidade de trabalhadores nos seringais que até dezembro vai produzir e enviar toda a produção para ser exportada.

Era, portanto, entre os meses de setembro e dezembro – quando o movimento no porto chegava ao ápice, pois nesses meses a produção da borracha descia dos seringais em direção ao mercado de Belém e depois para os portos de destino na Europa e Estados Unidos – que os devedores da praça poderiam saldar suas dívidas, ao invés de contraí-las. De outro modo, no caso de não conseguirem saldar suas dívidas nesse período, poderiam realizar operações de captação de crédito nos primeiros meses do ano para complementar os recursos necessários para honrar com os compromissos assumidos.

Será possível identificar a participação do crédito hipotecário na economia do aviamento? Algumas das companhias que integram a amostra, entre elas Elias José Nunes da Silva & Cia., Bento Rebello de Andrade & Cunha, Francisco Augusto de Barros & Cia., Silva Cerdeira & Cia. e Singlehurst Brochlehurst & Cia., correspondem a importantes firmas especializadas na

importação de mercadorias para o aviamento. De acordo com Santos (1980), tais firmas atuavam como casas importadoras/aviadoras na praça de Belém, e provavelmente detinham uma massa de capital acumulada em períodos anteriores, com capacidade para dar suporte ao abastecimento do mercado interno, com mercadorias e crédito.

Das características dos agentes desse mercado, podem emergir indicações do crédito hipotecário dentro dos negócios da borracha.

4.1 O Perfil dos Credores

Os particulares foram credores em 440 operações (73,3%), e os coletivos registraram 160 hipotecas (26,6%), tendo ainda 1 registro sem identificação do credor (0,2%). Entre os primeiros estão homens e mulheres, e entre os credores coletivos podem ser enumerados companhias, instituições públicas, bancos, igreja e sociedades comerciais. Dos credores particulares, os homens estiveram à frente de 385 operações (87,5%) e as mulheres em 55 (12,5%). Dos credores coletivos, 106 hipotecas eram encabeçadas por companhias (66,3%), 36 por instituições públicas (22,5%), 14 por bancos (8,8%), tendo ainda 2 registros cujos credores eram instituições vinculadas à igreja católica (1,3%), e 2 registros tendo como credores sociedades comerciais (1,3%). A maioria absoluta desses agentes (86,2%) residia no Pará, sendo que 51% estavam domiciliados na zona urbana de Belém. Em 36 casos (6%) não foi registrado o domicílio, 2 credores residiam na província do Amazonas e 5 na Corte do Império (Rio de Janeiro).

Tabela 1. Ocupação dos credores (1870-1874).

Ocupação	Número de registros	%
Negociante	125	20,8
Comerciante	105	17,5
Proprietário	96	15,9
Instituições Públicas	36	6,0
Empregado público	31	5,2
Capitalista	15	2,5
Banco	14	2,3
Lavrador	12	2,0
Médico	12	2,0
Outros	25	4,2
Sem registro	130	21,6
Total	601	100

Para 130 casos (21,6%) não houve indicação da ocupação dos agentes. Entre esses casos estão 105 credores homens, 16 credoras mulheres, 8 companhias e o lançamento sem a identificação do credor. Entre as companhias estão incluídas algumas de relevo na economia do Pará, com a Companhia Estrada de Ferro Paraense, as firmas Barata, Paiva, Miranda & Cia. e Bento Rebelo de Andrade & Cunha, e o Cartório José de Castro. Assim, não foi possível estabelecer uma classificação ocupacional para o total de 122

casos. As identidades profissionais, ou ocupações, mais frequentes foram as de negociantes (20,8%), seguidas pelos comerciantes (17,5%), depois a classificação genérica de proprietários (16%). Destaque-se ainda as participações de empregados públicos (5,2%), capitalistas (2,5%), bancos (2,3%) e lavradores e médicos (2% cada).

Apesar das dificuldades em estabelecer uma precisa classificação, foram identificados pelo menos 340 agentes distintos.

Das 2 operações realizadas tendo como credores instituições vinculadas à igreja católica, uma delas foi realizada pela Santa Casa de Misericórdia, que na verdade é uma instituição de saúde, emprestando um valor de 9 contos de réis por um prazo de 7 meses e juros de 8% ao ano¹⁹, e a outra foi a Ordem 3ª de São Francisco da Penitência, que emprestou a quantia de 1,5 conto de réis, pelo prazo de 20 meses com juros de 18% ao ano²⁰.

Daquelas cujos credores foram classificados com sociedades comerciais, um empréstimo foi realizado pelos comerciantes senhor Antonio José Pereira Leal (capitão de mar e guerra), senhor Manoel Pereira Pinto e senhor Ricardo José da Cruz ao proprietário Joaquim Fernandes Pinto Junior, na qualidade de tesoureiro da Sociedade Auxiliadora da Instrução, no valor de 12 contos de réis pelo prazo de 24 meses e juros de 12% ao ano²¹. O outro pela viúva Azevedo e filhos junto com a empresa dos negociantes Rodrigues Meirelles & Cia. a Antonio Espinosa de Brito e esposa, no valor de pouco mais de 1,3 conto de réis pelo prazo de 12 meses e juros de 18% ao ano²².

Os bancos, por sua vez, correspondem ao terceiro maior grupo de emprestadores nessa modalidade de crédito. Contudo, em apenas 14 transações, dois dos estabelecimentos bancários existentes no Pará, o Banco Commercial do Pará e o Banco Mauá & Cia. disponibilizaram, no período, 571 contos de réis. O Banco Mauá & Cia. foi credor em 4 dessas operações, movimentando mais da metade do capital disponibilizado pelos bancos. O Banco Commercial do Pará, credor nas 10 outras operações, movimentou 266 contos de réis. Curiosamente, nos registros das 10 operações efetuadas com este banco não havia prazo ou juros estipulados. Com essa ressalva, os juros médios calculados para esses agentes ficou em 3% ao ano e o prazo médio foi de 11 meses, com as hipotecas tendo valor médio de 40 contos de réis.

Das hipotecas efetuadas junto ao Banco Commercial do Pará, 7 foram realizadas tendo como devedores sociedades comerciais, tomando por empréstimo mais de 9/10 dos 266 contos de réis disponibilizados.

Ainda em relação à participação do Banco Mauá & Cia. no mercado de crédito paraense, vale ressaltar que até mesmo o governo provincial era seu cliente. Em 10 de agosto de 1870, o banco realizou a abertura de um crédito no valor de 200 contos de réis com juros de 10% ao ano, amortizável até 31 de dezembro do mesmo ano (PARÁ, 1870, p.54). A operação, que antes de ser realizada passou por processo de cotação entre os dois bancos, foi efetuada com o Banco Mauá & Cia. por esta oferecer as melhores condições para o

¹⁹ Livro 2-A, folha 266.

²⁰ Livro 2-A, folha 123.

²¹ Livro 2-A, folha 245.

²² Livro 2-A, folha 120.

empréstimo, com os juros de 10% ao ano, contra 12% ao ano, cobrados pelo Banco Commercial do Pará.

As instituições públicas, nomeadamente a Fazenda Nacional, a Fazenda Pública Provincial, a Thesouraria da Fazenda, o Tesouro Público Provincial, Justiça Pública da Capital do Pará e a Câmara Municipal de Belém estiveram à frente de 36 operações. O capital envolvido era da ordem de 471 contos de réis. Tratavam-se, no mais das vezes, de hipotecas para garantia de fiança, em alguns casos para o exercício de cargos públicos, como tesoureiro da fazenda²³, coletor de rendas²⁴ ou fiel de armazém da alfândega²⁵, em outros como garantia no arremate de obras públicas²⁶.

Os credores identificados como companhias, à frente de 105 operações, movimentaram um capital da ordem de 672 contos de réis. O valor médio das hipotecas ficou em torno de 6,4 contos de réis, com prazo médio de 17,5 meses e juros médios de 12,4% ao ano. Essas operações foram realizadas por pelo menos 61 diferentes agentes, dos quais 11, em 14 operações, tiveram participação em 61,1% do capital disponibilizado.

Lidera, em número de operações, a firma comercial Penna & Filhos, credores em 19 transações, disponibilizando um capital total de 104 contos de réis. Merece destaque a transação de 25 contos de réis, com prazo de 6 meses e juros de 18% ao ano, realizada tendo como devedor o comerciante senhor João Francisco Fernandes²⁷.

Embora tivesse o maior número de clientes, Penna & Filhos não detinham a maior fração do capital disponibilizado pelas companhias. O maior credor identificado como companhia foi a firma comercial Barata, Paiva, Miranda & Cia., que emprestou, em uma única operação, o valor de 115 contos de réis. Os sobrenomes Barata e Paiva aparecem ainda em outras 4 operações. Em 3 delas a firma Barata & Paiva emprestou 17 contos de réis, 12 dos quais em uma operação tendo como credora a proprietária senhora Antonia Maximina de Miranda²⁸, e na quarta a empresa Barata, Paiva & Cia., emprestou 6,8 contos de réis a Tiberio Augusto Freire da Motta e sua esposa²⁹. O terceiro maior montante, entre as companhias, foi disponibilizado por Elias José Nunes da Silva & Cia., totalizando pouco mais de 75 contos de réis. Tratavam-se, estas, de firmas comerciais de destacada participação no aviamento da atividade extrativa.

Note-se, ainda, que entre as companhias credoras, embora os registros apontem Belém como domicílio, seus nomes sugerem que sejam de capitais trazidos de fora do Brasil. É o caso das empresas Singlehurst Brochlehurst & Cia. e T. Bramber & Cia. A Companhia Paraense de Estrada de Ferro era de capital inglês, embora o registro aponte Belém como domicílio. Por último, o inglês James B. Bond. Contudo, o valor transacionado por esses agentes não

²³ Livro 2-A, folha 297.

²⁴ Livro 2-A, folhas 197, 288 e 289.

²⁵ Livro 2-A, folha 196.

²⁶ Livro 2-A, folha 287.

²⁷ Livro 2-A, folha 256.

²⁸ Livro 2-A, folha 172.

²⁹ Livro 2-A, folha 123.

chega a ter participação expressiva na massa de capital negociado no conjunto dos registros, ficando em torno de 1,25%, não os qualificando entre os mais importantes credores do mercado de crédito hipotecário em Belém, cuja lista se verá mais a frente.

As mulheres, credoras em 55 empréstimos, disponibilizaram na praça um valor pouco superior a 177 contos de réis. Corresponderam a 30 diferentes pessoas, das quais 12 foram identificadas como proprietárias (40%), 16 sem identidade profissional (53,3%), 1 lavradora e 1 comerciante que efetuou 2 empréstimos. Provavelmente essa identidade foi atribuída por se tratar de viúva de comerciante, que junto a seus filhos compunham empresa que atuava na praça de Belém. O valor médio das hipotecas ficou em torno de 3,2 contos de réis, com prazo médio de 14 meses e juros médios de 15% ao ano. A exceção da lavradora senhora Theresa de Jesus Duarte, residente em Mojú, e de outras 3 que não tiveram o domicílio registrado, as demais 26 mulheres residiam em Belém.

A maior fração do capital disponibilizado pelas mulheres foi colocada na praça pela senhora Maria Luisa Bandeira Cabral, que em 16 empréstimos fez circular o montante de 62 contos de réis. Juntam-se a ela outras 3 senhoras, a viúva do comerciante Manoel Rodrigues d'Azevedo, a proprietária Maria Theresa d'Araujo Pontes³⁰ e a senhora Margarida Ayres d'Abreo Pereira³¹, responsáveis por emprestar 112 contos de réis, ou 63,5% do montante emprestado pelas mulheres.

Por fim, os homens disponibilizaram 1.457 contos de réis em 385 operações, levadas a termo por pelo menos 227 agentes. Os comerciantes foram credores em 87 operações (22,6%), os negociantes em 54 (14%), os proprietários em 51 transações (13,2%), empregados públicos em 32 (8,3%), médicos em 13 (3,4%), lavradores e capitalistas em 10 cada (2,6%), tendo ainda advogados, engenheiro, empregados aposentados, artistas, gerentes, guarda livros, marítimos, militares e tabelião entre os homens credores, além dos 105 registros sem informação quanto à ocupação. O valor médio das hipotecas ficou em torno de 3,78 contos de réis, com prazo médio de 13,7 meses e taxa de juros médios de 14,3% ao ano. Mais de 2/5 do valor disponibilizado pelos homens (41,8%) foi disponibilizado em 30 operações com valores iguais ou superiores a 10 contos de réis, com 24 credores diferentes. Dessas, 2 tiveram como devedores sociedades comerciais, 4 eram mulheres, 4 eram companhias e 20 eram homens.

A mais significativa dessas operações foi realizada pelo proprietário senhor José Custodio de Mello Freire Barata, que em uma das duas nas quais foi credor disponibilizou à sociedade comercial formada por Francisco Henriques de Mattos e Gentil Augusto Cardoso, e suas respectivas esposas, a importância de 50 contos de réis, por um prazo de 18 meses e juros de 12% ao ano. Atente-se para o major Joaquim Marcellino Rosa, que dispôs, a 15 clientes distintos, 41 contos de réis. Mais da metade desse montante foi emprestado em 3 operações, com 3 clientes diferentes.

³⁰ Livro 2-A, folha 245.

³¹ Livro 2-A, folha 168.

A segunda operação de maior vulto teve como credor o comerciante senhor Manoel Joaquim de Faria, no valor de 40 contos de réis. O capitalista Antonio Lacerda de Chermont, o Visconde de Arary, disponibilizou a maior soma de capital entre os credores homens, e em apenas 3 operações emprestou a quase totalidade dos 88 contos de réis. Uma delas correspondeu à terceira maior operação creditícia entre os homens, no valor de 36 contos de réis; outra no valor de 25 contos de réis e a última no valor de 20 contos de réis, completam 92% do capital emprestado pelo Visconde.

O montante de 3.369 contos de réis foi então colocado à disposição da economia paraense na seguinte proporção: homens, 43,2%; companhias, 19,9%; bancos, 16,9%; instituições públicas, 14 %; mulheres, 5,3%; sociedades comerciais, 0,4% e instituições vinculadas à igreja católica, 0,3%.

Na tabela a seguir estão destacadas as maiores somas, por credor, postas em circulação na praça de Belém durante o período em tela.

Tabela 2. Maiores credores, ocupação, valores emprestados. quantidades de hipotecas por credor e porcentual do total transacionado na praça de Belém (1870-1874).

Credor	Ocupação	Valor (Contos de Réis)	N.º de Hipotecas	%/Total
1 Banco Mauá & Cia.	Banco	305.645	4	9,1
2 Banco Comercial do Pará	Banco	266.000	10	7,9
3 Tesouro Público Provincial	Instituição Pública	163.913	10	4,9
4 Fazenda Nacional	Instituição Pública	131.433	6	3,9
5 Barata, Paiva, Miranda & Cia.	Comerciantes	115.500	1	3,4
6 Penna & Filhos	Comerciantes	104.185	19	3,1
7 Câmara Municipal de Belém	Instituição Pública	101.900	8	3,0
8 Visconde do Arary	Capitalista	88.900	6	2,6
9 Elias José Nunes da Silva & Cia.	Comerciantes	75.116	1	2,2
10 Maria Luisa Bandeira Cabral	Proprietária	62.550	16	1,9
11 José Custodio de Mello Freire Barata	Empregado público	56.000	2	1,7
12 Antonio da Costa Neves	Negociantes	55.000	3	1,6
13 Fazenda Pública Provincial	Instituição Pública	52.720	7	1,6
14 Manoel Joaquim de Faria	Comerciante	49.000	2	1,5
15 Joaquim Marcelino Rosa (major)	Empregado público	43.082	17	1,3
16 José Dias Ribeiro & Cia.	Comerciantes	40.000	2	1,2
18 Bento Rebelo de Andrade & Cunha	Comerciantes	40.000	1	1,2
17 João Luiz Barbosa	Comerciante	40.000	2	1,2
19 Dr. Antonio Andrs Capper	Médico	36.300	7	1,1
20 José Alves de Azevedo	Proprietário	35.000	4	1,0
21 Manoel José de Mello Freire Barata	Comerciante	33.058	1	1,0
Total		1.895.302	129	56,4

4.2 O Perfil dos Devedores

Entre os particulares, que estiveram envolvidos em 570 hipotecas, 86,3% apresentaram homens e 13,7% apresentaram mulheres como titulares das dívidas. As coletividades eram titulares das demais 31 dívidas, entre as quais 51,6% eram as sociedades comerciais e 48,4% eram companhias. A exceção de 2 registros, todos os demais devedores eram domiciliados no Pará. Mais de 3/4 tiveram seus domicílios registrados no município de Belém e suas freguesias (79%), sendo que em 29,5% dos casos o registro do domicílio apontou apenas Belém, sem designar a freguesia. Ademais, nas freguesias que se pode considerar o núcleo urbano de Belém (e mesmo do Pará), estavam localizados 45,9% dos titulares das dívidas registradas. Os 2 registros de domicílio fora do Pará correspondem a um domicílio no Rio Madeira, na província do Amazonas, e 1 em Lisboa, Reino de Portugal.

Para 191 casos (31,8%) não houve registro de profissão para os devedores, sendo que entre esses casos constam como devedoras a Companhia Estrada de Ferro Paraense, a sociedade comercial encabeçada pelos senhores Gentil Augusto Cardoso e Francisco Henrique de Mattos acompanhados das respectivas esposas, além do senhor Amaro Mauricio Marques³². Das identidades profissionais, foi mais frequente a classificação genérica de proprietários (38,4%). Depois, seguem-se os lavradores (8%), os comerciantes (5,2%), artistas (4,5%), negociantes (3,5%) e empregados públicos (3%). Os demais 34 casos foram identificados com diversas profissões como advogado, engenheiro, farmacêutico, médico, tabelião, capitalista, caixeiro, carapina (carpinteiro), carroceiro, fazendeiro, ferreiro, joalheiro, padeiro, trabalhador etc. Entre os casos sem registro de profissão estão incluídos 160 homens, 26 mulheres e 4 sociedades comerciais (Tabela 2).

³² A Companhia Estrada de Ferro Paraense realizou o maior empréstimo do período ora tratado, movimentando, junto ao Banco Mauá & Cia. o montante de 150 contos de réis (Livro 2-A, folha 289); a sociedade dos senhores Gentil Cardoso e Francisco Mattos tomou emprestado da firma Barata, Paiva, Miranda & Cia. a quantia de 115 contos de réis, configurando a segunda maior operação (Livro 2-A, folha 139); e o senhor Amaro Mauricio Marques, na quarta maior operação do período, tomou emprestado da casa aviadora de Elias José Nunes da Silva & Cia., uma das mais importantes de Belém, a importância de 75 contos de réis (Livro 2-A, folha 176).

Tabela 3. Ocupação dos devedores (1870-1874).

Ocupação	Número de registros	%
Proprietário	231	38,4
Lavrador	48	8,0
Comerciante	31	5,2
Artista	27	4,5
Negociante	21	3,5
Empregado público	18	3,0
Outros	34	5,6
Sem registro	191	31,8
Total	601	100

Os homens tomaram emprestado um valor total de 2.188 contos de réis em 492 operações, realizadas por 392 distintos agentes. As sociedades comerciais, que em 16 operações realizadas por 13 agentes, fizeram empréstimos hipotecários no valor total de 542,8 contos de réis. As companhias tomaram emprestados, em 15 operações realizadas por 11 agentes distintos, 402,3 contos de réis. Por fim, as mulheres estiveram à frente da garantia de dívidas de um montante de 235,8 contos de réis, tomados emprestados em 78 operações por 74 pessoas diferentes.

Entre os homens, o maior empréstimo foi feito ao casal de lavradores encabeçado por Leonardo Augusto de Faria Neves e esposa. A operação, no total de 98 contos de réis pelo prazo de 84 meses, colocou em garantia uma fazenda com 3 léguas de terra, com frente para a margem esquerda do rio Guajará, subindo os terrenos de Utinga e Jabatituba, casas de vivenda, engenho movido à vapor para o fabrico de açúcar e aguardente, serraria movida por água, ranchos, instrumentos próprios para lavouras, alambique, carros, utensílios diversos, dez cabeças de gado vaccum e um plantel de 50 escravos³³.

Dois empréstimos foram garantidos através de terras com a discriminação de seringais. Um deles foi realizado pelo senhor Amaro Maurício Marques, com domicílio registrado no rio Madeira, província do Amazonas, que garantiu o empréstimo de 75 contos de réis com terras em Belém, casa em Manaus, dois terrenos com barracões no rio Madeira e outro no rio Uruapiára com seringueiras, benfeitorias e escravos³⁴. A operação foi registrada em 26 de abril de 1872, com prazo de pagamento em 12 meses, tratando-se, provavelmente, de empréstimo para aviar o trabalho nos seringais sob sua exploração ou para abrir novas estradas em áreas ainda não exploradas. Tal interpretação, em que pese a evidencia ser apenas parcial, ganha mais força se for levado em consideração que o seu credor se travava da empresa Elias José Nunes da Silva & Cia., uma importante casa aviadora, como comentado acima. O outro, no valor de 2 contos de réis, foi realizado pelo senhor Antonio

³³ Livro 2-A, folhas 191 e 192.

³⁴ Livro 2-A, folha 176.

Fernandes Freire de Oliveira, juntamente com sua esposa, dando em garantia uma sorte de terras na ilha das Onças, com benfeitorias, plantações, cacauais e seringais³⁵.

As hipotecas realizadas pelo proprietário senhor Hygino Nery da Costa junto à Fazenda Pública Nacional e a Fazenda Pública Provincial, cada uma no valor de 3,5 contos de réis, tinham como objetivo a garantia de fiança para o exercício do cargo de coletor de rendas na freguesia de Menino de Deus de Anajás³⁶, município de Breves, do mesmo modo que o proprietário senhor Pedro da Gama Lobo da Silveira, que garantiu fiança de 9 contos de réis para o exercício do mesmo cargo na vila do município de Muaná³⁷. Os municípios estão situados na região das ilhas, lugar para onde seguiram os nordestinos e onde primeiro se iniciou a exploração nos moldes do seringal-empório, como comentado anteriormente. Apesar desses registros não informarem vínculos diretos entre o crédito e a exploração dos seringais, evidenciam a dinâmica por que atravessava aquela região, obrigando o Estado a intervir para fiscalizar e obter as devidas rendas com a atividade em expansão.

A classificação de sociedades comerciais foi atribuída àqueles agentes cuja identificação não informava ser uma companhia (indicada pelo caractere "&") nem permitiam sua identificação enquanto grupos de indivíduos pertencentes a uma mesma família. Os agentes assim designados correspondem ao segundo maior grupo de tomadores de empréstimos hipotecários da amostra analisada, considerando-se a fração acessada do capital total. Das 14 distintas sociedades, em 8 havia informação genérica de proprietários como ocupação, em 1 a de comerciante, em 1 a de negociante, 1 envolvia empregado público, cônego e empregado aposentado e em 2 não havia informação de ocupação.

Entre as sociedades comerciais, 5 empréstimos foram garantidos com imóveis rurais e outros bens localizados em tradicionais zonas de produção agropecuária, sendo 3 com fazendas de criação de gado vaccum, situadas no arquipélago do Marajó, e 2 com engenhos de moer cana situados na freguesia de São Francisco Xavier de Barcarena, do município de Belém. As 3 fazendas foram hipotecadas pela mesma sociedade formada por Gentil Augusto Cardoso e o capitão Francisco Henrique de Mattos e respectivas esposas.

Estes senhores, membros de tradicionais famílias da elite agropecuária da Amazônia, que também mantinham relações estreitas com membros do poder público, foram titulares da segunda maior operação hipotecária registrada na amostra analisada. A hipoteca no valor de 115 contos de réis teve como garantia uma fazenda e campos de criação de gado vaccum, com 5.000 cabeças de gado, casas, ranchos, currais, utensílios e benfeitorias, e terras, 70 cabeças de gado cavalari e escravos. A sociedade ainda realizou, no mesmo dia, outra operação junto a Manoel José de Mello Freire Barata, no valor de 33 contos de réis, garantida com terras para criação de gados na extensão de 5.900 braças de terras de frente e seus competentes fundos, 1.225 reses de gado vaccum e um escravo. As duas operações tiveram prazo de 24 meses e

³⁵ Livro 2-A, folha 207.

³⁶ Livro 2-A, folha 288, n.º de ordem 1.198 e 1.199.

³⁷ Livro 2-A, folha 289.

juros de 12% ao ano³⁸. A terceira hipoteca, realizada junto ao empregado público José Custodio de Mello Freire Barata, teve como garantia terras com 2 léguas de frente e fundos competentes no lugar denominado Ponta do Maguary, a Fazenda Livramento com 2 léguas de frente e fundos e mais 4.000 cabeças de gado vaccum e 100 cavalares, pela quantia de 50 contos de réis, com prazo de 18 meses e juros de 12% ao ano³⁹. Essas 3 operações, em conjunto, correspondem a 38,86% do capital acessado por sociedades comerciais, dando em garantia propriedades localizadas na porção oriental do arquipélago do Marajó, onde era criado o gado vaccum que abastecia a praça de Belém. Tratavam-se, esses senhores, de importantes pecuaristas do Pará, que nos 3 empréstimos movimentaram o montante de 198 contos de réis, hipotecando, junto com os bens imóveis, mais de 10 mil cabeças de gado vaccum.

O empréstimo realizado pela sociedade formada por Francisco Ribeiro da Silva Junior e Francisco Ferreira de Lima, mais respectivas esposas, em novembro de 1870, hipotecou o engenho Carmo, com casa de vivenda, localizado em Barcarena, pela quantia de 3 contos de réis capitalizados a uma taxa de 9% ao ano, sem prazo de vencimento⁴⁰. Os senhores Hermenegildo Horacio Pereira Lima, domiciliado em Barcarena, Tiberio Augusto Freire da Motta, domiciliado em Belém, e Leopoldo Emiliano Pereira de Lima e esposa, domiciliados em Currálinho, hipotecaram, em julho de 1872, 2 engenhos de moer cana, também localizados em Barcarena, recebendo crédito de 5 contos de réis por um prazo de 12 meses a juros de 10% ao ano⁴¹. Atente-se para uma questão. Um dos engenhos hipotecados por esta sociedade se refere à parte que possuíam no engenho Carmo, acima citado, adquirida de Francisco Ribeiro da Silva Junior.

Sendo Belém a grande praça comercial da Amazônia, onde se podiam obter, de forma privilegiada, informações a respeito do mercado internacional, que no momento, em relação ao Brasil, demandava a matéria-prima quase exclusiva do vale amazônico, é possível que essas sociedades estivessem em busca dos ganhos de curto prazo com investimentos relativamente baixos, característico da exploração de borracha. Note-se que a atividade produtiva da sociedade formada pelos senhores Hermenegildo Lima, Tiberio da Motta e Leopoldo Lima, em contraste com seus domicílios, supõe a busca pela diversificação ou substituição do ramo de negócio em função da expansão da atividade gomífera. Os engenhos oferecidos em garantia do empréstimo de 5 contos de réis, estavam localizados em tradicional zona de produção açucareira e gêneros agrícolas, onde residia seu proprietário. Obtendo as informações na praça de Belém, onde residia um dos associados, juntamente com as terras que possuía ou poderia acessar o terceiro integrante, em localidade situada na porção ocidental do arquipélago do Marajó, onde a produção de borracha dava os passos iniciais para fase seguinte, do seringa-

³⁸ Livro 2-A, folha 139, n.º de ordem 542 e 543.

³⁹ Livro 2-A, folha 277.

⁴⁰ Livro 2-A, folha 131.

⁴¹ Livro 2-A, folha 182.

empório, é possível que os associados, em condições razoáveis, tivessem captado os recursos que se afiguravam necessários ao novo empreendimento.

As companhias, que tiveram acesso à terceira maior fração do capital total disponibilizado por meio das hipotecas, foram responsáveis por tomar emprestados pouco mais de 1/10 do capital, em 15 operações. Será possível identificar algum indício de vínculos entre o crédito hipotecário e a exploração da atividade gomífera do ponto de vista desses devedores? Vejam-se as indicações.

Um empréstimo foi garantido com 2 sortes de terras situadas no rio Anajás, em Breves, hipotecadas por Furtado & Irmão para a garantia de um empréstimo de 6,3 contos de réis⁴². Outro imóvel rural foi hipotecado por Guerreiro & Filhos para a garantia de 36 contos de réis, tratando-se do Engenho Itacuã, no lugar chamado Boa Vista⁴³. Além desses, as citadas hipotecas foram complementadas com imóveis urbanos situados em Belém. Duas possibilidades emergem, apontando uma resposta positiva. A primeira operação referida foi garantida com sortes de terras localizadas em zona das maiores tributárias da produção de borracha do Pará. A segunda colocou um engenho, cuja decadência do setor econômico era patente, como garantia do empréstimo. Tal engenho estava localizado em uma das ilhas no entorno de Belém, região que apresenta relativa densidade de seringueiras, em exploração provavelmente desde os primeiros registros de exportação.

Do montante acessado pelas companhias, mais da metade foi disponibilizado em 4 operações. Entre essas, a Companhia Estrada de Ferro Paraense garantiu o empréstimo de 150 contos de réis por meio da firma e todos os seus trens rodantes, materiais e um terreno na freguesia de Sant'Anna da Campina⁴⁴. Tal operação teve como credor o Banco Mauá & Cia., que esteve à frente ainda de outras 2 operações envolvendo companhias. Em uma delas, emprestou o valor de 45 contos de réis com prazo de 24 meses, sem juros, à firma dos negociantes Antonio Coelho Moreira & Cia., que ofereceu em garantia um prédio nobre de alvenaria onde funcionava uma serraria da firma⁴⁵. O banco ainda realizou a operação junto à firma de engenharia Etchegoyen & Fox, no valor de 12 contos de réis, prazo de 12 meses e juros de 10% ao ano⁴⁶. Cumpre anotar que a firma Antonio Coelho Moreira & Cia., é o segundo maior tomador de empréstimo hipotecário do grupo: em 3 operações captou 81 contos de réis.

A firma comercial Manoel Joaquim de Freitas & Irmão captou, junto ao comerciante João Luiz Barbosa, que figura entre os maiores credores da amostra, um montante de 40 contos de réis, em duas operações, garantidas com dois prédios onde estava instalado o Banco Commercial do Pará⁴⁷. Chama atenção, ainda, as operações realizadas pela empresa Eaton & Rubinson, que tomou dois empréstimos do capitão Ignacio José Pereira Percio: um no valor de 4,8 contos de réis, oferecendo em garantia um estabelecimento de fabricar

⁴² Livro 2-A, folha 270.

⁴³ Livro 2-A, folha 113.

⁴⁴ Livro 2-A, folha 289.

⁴⁵ Livro 2-A, folha 151.

⁴⁶ Livro 2-A, folha 242.

⁴⁷ Livro 2-A, folha 193, n.º de ordem 770 e 770a

pedras artificiais, suas máquinas, utensílios e benfeitorias; e outra no valor de 4 contos de réis, garantida com uma carta de patente de concessão de privilégio de fabricar pedras artificiais (American Building Bloch)⁴⁸.

E por fim, o grupo de devedores cujos empréstimos foram tomados por mulheres, que tiveram acesso a 7% dos recursos transacionados por meio de 78 hipotecas realizadas por 74 pessoas diferentes. Do total de 235 contos de réis, 1/3 do montante foi emprestado em 6 operações com valores iguais ou superiores a 10 contos de réis. Em relação ao número de operações, a senhora Antonia Liboria Dias, proprietária, realizou 3 empréstimos, totalizando 5,6 contos de réis, oferecendo em garantia 3 imóveis em Belém⁴⁹. As senhoras Cordolina Gomes da Cantuaria Monteiro⁵⁰ e Marianna Pimenta Cabedo Guimarães⁵¹, proprietárias, realizaram 2 operações cada uma, sendo que as da primeira totalizam 4,9 contos de réis e as da segunda 16 contos de réis.

De outro modo, a maior tomadora do empréstimo hipotecário foi a senhora Maria B. Gomes, que em operação junto ao senhor Manoel Antonio Moreira de Araújo, mediante a garantia de 3 imóveis em Belém, captou o valor de 20 contos de réis, para serem pagos em 12 meses, sem juros⁵². Cabe destacar, entre as maiores tomadoras, as proprietárias senhora Francisca Romana de Carvalho⁵³ e senhora Antonia Maximina de Miranda⁵⁴, que captaram, cada uma, o valor de 12 contos de réis; a proprietária senhora Maria Ignacia dos Prazeres⁵⁵, que captou o valor de 10,4 contos de réis e a senhora Marianna S. Pombal⁵⁶, que captou valor igual a 10 contos de réis.

Cumprindo ainda enumerar as operações encabeçadas por mulheres que colocaram imóveis rurais como garantia dos empréstimos. Embora os valores não sejam tão expressivos, numa economia pouco monetizada como é considerada a economia da borracha, há que se levar em consideração a hipoteca do Engenho Carmello, no rio Acará, de propriedade da Viúva Guerreiros e Filhos, oferecido em garantia da quantia de 6 contos de réis⁵⁷. Novamente vê-se a decadência da atividade agrícola como provável fundamento para a realização do empréstimo, assim como fez a lavradora domiciliada em Mojú, senhora Maria Francisca de Moraes, ao captar o valor de 2 contos de réis junto aos comerciantes Lima & Cia., oferecendo em garantia uma sorte de terras no rio Ubá com 800 braças de frente e 1 légua de fundo e mais 6 escravos⁵⁸. Do mesmo domicílio, a proprietária senhora Francisca Romana Gonçalves hipotecou uma sorte de terras denominada Santo Antonio, no igarapé Jambuassú, para a garantia de 1,6 conto⁵⁹. Mesmo que os

⁴⁸ Livro 2-A, folhas 147 e 153, respectivamente.

⁴⁹ Livro 2-A, folha 108, 1,6 conto; folha 168, 1,4 conto; folha 257, 2,6 contos de réis.

⁵⁰ Livro 2-A, folha 190, 3 contos de réis; folha 246, 1,92 conto.

⁵¹ Livro 2-A, folha 200, 13,44 contos de réis; folha 243, 2,7 contos de réis.

⁵² Livro 2-A, folha 109.

⁵³ Livro 2-A, folha 149.

⁵⁴ Livro 2-A, folha 172.

⁵⁵ Livro 2-A, folha 204.

⁵⁶ Livro 2-A, folha 119.

⁵⁷ Livro 2-A, folha 115.

⁵⁸ Livro 2-A, folha 296.

⁵⁹ Livro 2-A, folha 163.

empréstimos não possam ser vinculados à decadência da atividade açucareira, pode indicar a presença do crédito hipotecário como instrumento do aviamento.

4.3 Das Garantias dos Empréstimos Hipotecários

Dos 601 registros compulsados, 97,2% foram garantidos com imóveis e o 2,8% restante correspondendo a 12 garantias com direitos, 1 com embarcação, 1 sem bens ou direitos descritos, 1 com a designação de “todos os bens móveis, imóveis e semoventes”⁶⁰, e o documento corresponde ao lançamento por engano e o que teve a inscrição cancelada. Dos bens imóveis correspondem a 55,7% os prédios ou casas; 14,3% eram sortes de terras ou terrenos; 12,3% eram terrenos edificadas ou benfeitorias; 9,8% correspondiam a sítios, engenhos, fazendas ou ilhas; 3,3% a chácaras ou rocinhas; 1,3% eram estabelecimentos diversos, como oficinas, serrarias, olarias, além da ferrovia “com todo trem rodante e materiais a *ella* pertencentes; o terreno [...]; e o privilégio concedido á mesma Estrada”⁶¹. Em relação à localização dos imóveis, 81,5% estavam em zonas urbanas, 18,4% em zonas rurais, além de 1 imóvel localizado no Reino de Portugal. Todavia, tal classificação é limitada e imprecisa, uma vez que os imóveis descritos genericamente como rocinhas, por exemplo, podem se localizar em zonas intermediárias entre o urbano e o rural ou mesmo nelas inseridas.

Pouco mais de 4/5 dos imóveis oferecidos estava localizado em Belém, a maior parte localizada no núcleo urbano de Belém, ou seja, nas freguesias de Nossa Senhora da Graça da Sé (23%), Santíssima Trindade (22%), Sant’Anna da Campina (19,1%) e Nossa Senhora de Nazareth do Desterro (17,5%), e os demais em freguesias deslocadas do núcleo urbano da capital, entre as quais se destacam a de São Francisco Xavier de Barcarena e a de São Miguel de Beja, além de Nossa Senhora da Conceição de Benfica. Os outros imóveis de Belém estavam localizados em São Vicente de Inhagapy, Sant’Anna do Capim, São Domingos da Boa Vista e Nossa Senhora do Ó do Mosqueiro.

O segundo município onde haviam mais imóveis hipotecados era Mojú, com 11 imóveis na freguesia do Divino Espírito Santo de Mojú, 13 imóveis na freguesia de Nossa Senhora da Soledade de Cairary e 2 em São José do Acará. Depois o município de Igarapé-Miri, onde 11 imóveis estavam localizados na freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Abaeté e 3 na freguesia de Sant’Anna de Igarapé-mirim. Cumpre ainda anotar os 6 imóveis de São Miguel do Guamá e os 2 de Nossa Senhora da Piedade de Irituia, sendo as duas freguesias do município de Ourém.

Esses municípios, localizados no entorno da Zona Bragantina, nordeste do Pará, eram mais especializados no departamento agrícola da economia paraense, mas chegando a oferecer alguma contribuição na produção de borracha. Preferencialmente aí se localizaram os estabelecimentos produtores de açúcar e aguardente, cujas atividades arrefeciam e perdiam mão de obra para a produção de borracha, localizada em outras regiões do Pará. Aí também

⁶⁰ Livro 2-A, folha 162.

⁶¹ Livro 2-A, folha 289.

Artigo



3º Congresso Amazônico de Desenvolvimento Sustentável

19 a 21 de novembro de 2014
Cuiabá, MT

- 1º Simpósio Nacional de Direito Agrário da UBAU
- 1º Colóquio Jurídico: Direito Agrário e Direito Ambiental
- 7º Congresso Internacional de Direito Agroambiental
- 5º Encontro Nacional de Prática Jurídica Ambiental

se formou o núcleo de abastecimento de Belém, com as colônias agrícolas instaladas no último quartel do século XIX (ÉGLER, 1961; PENTEADO, 1967; LEANDRO, 2010; LEANDRO; SILVA, 2012).

Entre os registros, apenas 7 hipotecas foram garantidas com imóveis localizados em zonas das maiores tributárias da borracha produzida no Pará, dos quais 5 estavam no município de Breves e 2 no município de Muaná, sendo que neste último um dos imóveis era um prédio de sobrado na vila⁶² e o outro um sítio com 70 cabeças de gado vaccum⁶³. Dos 5 imóveis em Breves, apenas 1 correspondia a duas sortes de terra na freguesia do Menino Deus de Anajás, sendo que os outros 4 registros tinham como credores a Fazenda Pública Povincial e a Fazenda Nacional, tratando-se de hipotecas para garantia de fiança para exercício de cargo público. Acima já se comentou dos 2 imóveis oferecidos em garantia de hipotecas cujas descrições, expressamente, anotaram terras de seringais, do mesmo modo que os outros imóveis situados no arquipélago do Marajó, correspondendo a fazendas de criação de gado vaccum em Soure, além das hipotecas para garantia de fiança.

O único imóvel que expressamente colocou terras com seringueiras localizado no Pará não estava na zona aonde vinha se intensificando a extração, mas na ilha das Onças, em frente ao porto de Belém, na freguesia de São Francisco Xavier de Barcarena, região dominada pela tradicional elite agropecuária da província. Por outro lado, na região insular de Belém, cujos territórios foram utilizados para a lavoura açucareira e extração de cacau, ocorre, naturalmente, as árvores de seringa. Embora as descrições dos imóveis privilegiassem a anotação de cacauzeiros, o que se explica por ser o cacau considerado um gênero de cultivo (apesar de ocorrer naturalmente na Amazônia), portanto como atividade da elite agrícola paraense, não deixaram, seus proprietários, escapar a oportunidade de acumular capital com a extração da borracha aí localizada.

Por fim, cabe lembrar que 96,7% dos registros informaram garantias com imóveis localizados no Pará. Excetuando-se as 11 garantias com direitos e as 5 sem informações, os 4 empréstimos restantes foram garantidos 1 com imóvel em Manaus e outras propriedades nos rios Madeira e Uruapiára, na província do Amazonas, e 3 foram garantidos com casas e terras em Portugal.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora os registros das hipotecas não informassem os motivos que levavam o devedor a levantar o empréstimo, tais documentos se constituem em rica fonte de dados que possibilitaram traçar as características do mercado de crédito hipotecário na praça de Belém. Analisando o conjunto das hipotecas, dois traços característicos são informados pelos dados: (1) o crédito oferecido era majoritariamente privado e individual, e (2) exclusivamente nacional, mas

⁶² Livro 2-A, folha 289.

⁶³ Livro 2-A, folha 122.

de origem estrangeira (majoritariamente lusitana), de onde advinham os integrantes da classe comercial do Pará.

O grupo categorizado como homens, tanto do lado dos credores como dos devedores, foi o que mais movimentou recursos, fazendo circular capital na praça de Belém e abastecendo as zonas interiores. Se considerados os credores que individualmente emprestaram recursos da ordem de pelo menos 1% do total do capital disponibilizado, os bancos são os mais importantes. Depois estão as instituições públicas seguidas pelos homens e pelas companhias, tendo ainda uma mulher nesse seletto grupo de agentes.

O Banco Mauá & Cia., que integrava a massa de capital privado nacional do conglomerado de empresas do Barão de Mauá, foi o maior credor da amostra analisada, responsável ainda pela maior operação creditícia do período, quando emprestou os 150 contos de réis à Companhia Estrada de Ferro Paraense, o que o qualifica como o mais importante credor da praça de Belém, transacionando, no total, recursos da ordem de 9% do capital emprestado por meio das hipotecas.

Credores e devedores, em quase sua totalidade, eram domiciliados em Belém ou municípios situados na porção nordeste do Pará, sua zona pioneira de ocupação. Apenas em 9 casos o registro da hipoteca apontou o domicílio do agente fora do Pará. Entre esses casos, 2 credores eram domiciliados no Amazonas e 5 no Rio de Janeiro, e 1 devedor era domiciliado no Amazonas e outro em Lisboa, Portugal.

Em relação à ocupação dos agentes, a maior parte era integrante da classe comercial que atuava na praça de Belém, com pouca participação dos agentes ligados à tradicional elite agropecuária do Pará, que se não utilizou tal mecanismo para investir na exploração de seringais, o fez para dar novo vigor às atividades que desempenhavam, especialmente na agricultura de exportação e na pecuária.

Apesar da ocorrência de casos em que o agente apontou Belém como domicílio, a história reconhece serem companhias constituídas com capitais trazidos de fora do Brasil. São, por exemplo, os casos das firmas comerciais Singlehurst Brochlehurst & Cia., e T. Bramber & Cia., os comerciantes Eaton & Rubinson e a firma de engenharia Etchegoyen & Fox, além do inglês James B. Bond. O mesmo pode ser dito da Companhia Paraense de Estrada de Ferro, pois é sabido que era uma empresa de capital inglês. Contudo, o valor transacionado por esses agentes não chega a ter participação expressiva na massa de capital negociado no conjunto dos registros, ficando em torno de 1,25%, não os qualificando entre os mais importantes credores do mercado de crédito hipotecário em Belém. Isso reforça uma característica marcante do crédito hipotecário no período em tela: sua limitação à circulação local, sem interferências diretas de agentes ou capitais de fora do país e mesmo da província paraense.

As taxas médias de juros mais elevadas eram cobradas pelas sociedades comerciais e pelas mulheres, calculadas em torno de 15%. Os homens cobravam em média 14,3%, as instituições vinculadas à igreja 13% e as companhias 12,4%. As taxas médias de juros calculadas para os agentes públicos e para os bancos podem estar subestimadas, em função de muitos

registros não apresentarem as taxas estipuladas nos empréstimos. Todavia, baseado nas taxas de juros cobradas pelo Banco Mauá & Cia., e cotejando a pista fornecida pelo relatório provincial de Abel Graça (PARÁ, 1870), pode-se inferir que a taxa média desses agentes variava entre 10 e 12%.

Analisando ainda as taxas de juros pelo perfil dos agentes, as taxas médias cobradas diferiam das taxas pagas. As companhias cobravam 12,4% e pagavam 13,9% em média. Os homens cobravam 14,3%, mas pagavam taxas em torno de 13,2%. As mulheres, que cobravam os juros mais caros da praça, em torno de 15%, também pagavam mais caro pelo crédito solicitado, arcando com juros de 14,3%. Já as sociedades comerciais, que assim como as mulheres também cobravam juros altos, com taxa média de 15%, pagavam juros médios anuais da ordem de 4%.

É provável, portanto, que os devedores individuais homens que informaram a ocupação de comerciantes fossem titulares de firmas comerciais, mas que tomaram empréstimos de modo individual, em função das empresas pagarem juros mais elevados que os homens individualmente. E embora a estratégia de emprestar ou solicitar empréstimo através de sociedades comerciais fosse bastante competitiva tanto para capitalizar os recursos emprestados quanto para pagar menos pelos empréstimos solicitados, não eram usualmente compostas para negociar no mercado de crédito da praça de Belém.

Nessa fase de arranco, a participação dos bancos pode ser considerada moderada (16,9% do capital emprestado), embora tenha sido o grupo do qual um desses agentes foi o responsável pela maior operação de crédito do período analisado. Do mesmo modo pode ser analisada a participação das companhias (19,9% do capital emprestado), grupo que, apesar de ter um agente responsável por emprestar o segundo maior valor em uma única operação, junto aos bancos, se quer empatam o capital posto em circulação pelos homens (43,2% do capital emprestado).

Apesar da amostra analisada indicar, expressamente, apenas dois agentes tomadores de empréstimos com atividades vinculadas a exploração da borracha, outros capitalistas, proprietários e comerciantes poderiam, observando as oportunidades que se desenhavam, decidir diversificar seu portfólio de investimentos, hipotecando seus imóveis para obter os recursos necessários à abertura de seringais.

De acordo com as possibilidades que se desenhavam na praça de Belém, condicionadas pela demanda do mercado internacional, a dinâmica da economia paraense apontava para investimentos em atividades com elevada capacidade de compensação privada dos agentes e de se constituírem em fontes para novos investimentos. Para tanto, supõe-se que as hipotecas desempenharam papel essencial nessa fase de arranco, até a completa estruturação da economia do aviamento.

6 REFERÊNCIAS

- ALBUQUERQUE, Luiz R. Cavalcanti de. *A Amazônia em 1893*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1894.
- BELLO, Wencesláo. Extração da borracha. In: *Brasil. Séries estatísticas retrospectivas*. v. 2, O Brasil, suas riquezas naturais, suas indústrias. Tomo 1, Introdução, indústria extrativa. Rio de Janeiro: IBGE, 1986.
- BENCHIMOL, S. *Amazônia – Formação social e cultural*. Manaus: Editora Valer, 1999.
- Centro de Gestão e Estudos Estratégicos – CGEE. *Materiais avançados no Brasil 2010-2022*. Brasília: Centro de Gestão e Estudos Estratégicos, 2010.
- CHAYANOV, A. *La organización de la unidad económica campesina*. Buenos Aires, 1994.
- COSLOVKY, Salo Vinocur. The rise and decline of the amazonian rubber shoe industry – a tale of technology, international trade and industrialization in the early 19th century. *Program in Science, Technology and Society*, MIT, Working paper 39, June, 2006.
- COSTA, Francisco de Assis. *Grande capital e agricultura na Amazônia: a experiência da Ford no Tapajós*. Belém: NAEA, 1993.
- _____. O investimento na economia camponesa: considerações teóricas. *Revista de Economia Política*, v. 15, n. 17, jan-mar, 1995. p. 83-100.
- _____. Formação agropecuária da Amazônia: os desafios do desenvolvimento sustentável. Belém: UFPA; NAEA, 2000.
- _____. Lugar e significado da gestão pombalina na economia colonial do Grão-Pará. *Nova Economia*, v. 20, n. 1, jan-abr 2010. p. 167-206.
- _____. *Formação rural extrativista na Amazônia: os desafios do desenvolvimento capitalista (1720-1970)*. Belém: NAEA, 2012.
- ÉGLER, Eugênia G. A Zona Bragantina no Estado do Pará. *Revista Brasileira de Geografia*. v. 23, n. 3, jul./set., 1961. p. 527-555.
- FURTADO, Celso. *Formação econômica do Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.
- LEANDRO, Leonardo Milanez de Lima. *Campesinato e abastecimento na Zona Bragantina (1880 – 1960)*. 2010. 123 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2010.
- LEANDRO, Leonardo Milanez de Lima; SILVA, Fábio Carlos da. A Estrada de Ferro de Bragança e a colonização da Zona Bragantina do Estado do Pará. *Novos Cadernos do NAEA*. v. 15, n. 2, dez. 2012.
- MADURO JÚNIOR, Paulo Rogério Rodrigues; MARCONDES, Renato Leite. *Crédito hipotecário em São Paulo: evidências para um núcleo urbano em*

expansão (1865-1890). In: *XXXIII ENCONTRO NACIONAL DE ECONOMIA (ANPEC)*. Natal: ANPEC, 2005.

MARCONDES, Renato Leite. O financiamento hipotecário da cafeicultura do Vale do Paraíba paulista (1865-87). *Revista Brasileira de Economia*. n. 56, v. 1, jan.-mar., 2002. p. 147-170.

_____. Crédito privado antes da Grande Depressão do século XX: o mercado hipotecário. In: *XXXI Encontro da Associação Portuguesa de História Económica e Social*. Coimbra: APHES, 2011.

MUNIZ, Palma. *Estado do Grão-Pará – Imigração e Colonização – história e estatística (1616-1916)*. Belém: Imprensa Oficial do Estado do Pará, 1916.

OLIVEIRA FILHO, João Pacheco de. O caboclo e o brabo – Notas sobre duas modalidades de força-de-trabalho na expansão da fronteira amazônica no século XIX. In: *Encontros com a civilização brasileira*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979. p. 101-141.

PARÁ (Província). PRESIDENTE (Abel Graça). *Relatorio apresentado á Assembléa Legislativa Provincial na 1ª sessão da 17ª legislatura, pelo quarto vice-presidente, Dr. Abel Graça*. Pará, 1870. Disponível em: <<http://brazil.crl.edu/bsd/bsd/535/>>. Acesso em: nov. 2013.

PARÁ (Província). PRESIDENTE (Abel Graça). *Relatorio apresentado á Assembléa Legislativa Provincial na 2ª sessão da 17ª legislatura, pelo Dr. Abel Graça, presidente da província*. Pará, 1871. Disponível em: <<http://brazil.crl.edu/bsd/bsd/536/>>. Acesso em: nov. 2013.

PENNA, Domingos Soares Ferreira. *O Tocantins e o Anapú – Relatorio do secretario da provincia*. Pará: Typ. de Frederico Rhossard, 1864. Disponível em: <<http://brazil.crl.edu/bsd/bsd/528/000001.html>>. Acesso em: abr. 2014.

PENTEADO, Antonio Rocha. *Problemas de Colonização e de Uso da Terra na Região Bragantina do Estado do Pará*. 2 v. Belém: UFPA, 1967.

PRADO JR., Caio. *História econômica do Brasil*. Rio de Janeiro: Brasiliense, 2008.

RIBEIRO, Darcy. *O povo brasileiro – A formação e o sentido do Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

SAMONEK, Francisco. *A borracha vegetal extrativa na Amazônia: um estudo de caso nos novos encauchados de vegetais no Estado do Acre*. 2006. 160 f. Dissertação (Mestrado em Ecologia e Manejo dos Recursos Naturais) – Departamento de Ciências da Natureza, Universidade Federal do Acre, Rio Branco, 2006.

SANTOS, Roberto. O equilíbrio da firma aviadora e a significação econômico-institucional do avião. *Pará Desenvolvimento*. IDESP, 1968. p. 9-30.

_____, Roberto. *História econômica da Amazônia (1800-1920)*. São Paulo: T. A. Queiroz, 1980.

Artigo



3º Congresso Amazônico de Desenvolvimento Sustentável

19 a 21 de novembro de 2014
Cuiabá, MT

- ▶ 1º Simpósio Nacional de Direito Agrário da UBAU
- ▶ 1º Colóquio Jurídico: Direito Agrário e Direito Ambiental
- ▶ 7º Congresso Internacional de Direito Agroambiental
- ▶ 5º Encontro Nacional de Prática Jurídica Ambiental

SWEIGART, Joseph Earl. *Financing and marketing brazilian export agriculture: the coffee factors of Rio de Janeiro, 1850-1888*. Tese (Phd em História) - University of Texas, 1980.

WEINSTEIN, Bárbara. *A borracha na Amazônia: expansão e decadência (1850-1920)*. São Paulo: HUCITEC, 1993.