

## A formação do complexo colonial da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & Cia na região de Cruz Alta/RS (1898-1899)

The formation of the colonial complex of the Serafim Fagundes & CIA colonizer in the region of Cruz Alta/RS (1898-1899)

João Vítor Sand Theisen\*

### Resumo

O presente estudo aborda a atuação da empresa colonizadora Serafim Fagundes & CIA, na região do Planalto Rio-grandense, no final do século XIX. A Colonizadora adquiriu, via compra, terras públicas e de particulares para formação de um complexo colonial, denominado Colônia General Osório, situado à margem esquerda do rio Jacuí, no município de Cruz Alta. O artigo está organizado em três pontos: primeiro, delimita-se a temática de pesquisa e as fontes; em seguida, discute-se a formação da propriedade em Cruz Alta; e, por fim, buscam-se indícios que expliquem as razões que levaram os proprietários de terras a vendê-las à Colonizadora, bem como a rede social e de parentela em torno dessas propriedades. Portanto, trata-se de uma primeira aproximação das fontes e do tema que aos poucos vai revelando uma extensa e complexa rede social de proprietários de terra na região de Cruz Alta.

Palavras-chave: Colonização. Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Colônia General Osório.

### Abstract

This study addresses the performance of the colonization company Serafim Fagundes & CIA, in the Planalto Rio-grandense region, at the end of the 19th century. The colonization company acquired, via purchase, public and private land for the formation of a colonial complex, called Colônia General Osório, located on the left bank of the Jacuí River, in the city of Cruz Alta. The article is organized in three items: first, the research theme and the sources are delimited; then, the formation of land ownership in Cruz Alta is discussed; and, finally, evidence is sought to explain the reasons that led landowners to sell them to the colonization company, as well as the social and parenting network around these properties. Therefore, it is a first approximation of the sources and the theme that gradually reveals an extensive and complex social network of landowners in the Cruz Alta region.

Keywords: Colonization. Colonization Company Serafim Fagundes & CIA. General Osório Colony.

\* Universidade de Passo Fundo (UPF). E-mail: joaovsand@gmail.com.

## Introdução

Os estudos historiográficos ainda não deram conta da complexidade da imigração e colonização da região do Planalto Rio-grandense, região na qual se instalaram empreendimentos de colonização pública, companhias particulares e colônias de particulares, formando Colônias étnicas, Colônias mistas, com áreas e modelos variados (NEUMANN, 2016). Dentre as Colônias<sup>1</sup> destaca-se a General Osório, hoje município de Ibirubá, ainda pouco conhecida na e pela historiografia.<sup>2</sup>

A Colônia General Osório, fundada em 1898-1899, situada no município de Cruz Alta, na região do Alto Jacuí, no Planalto Rio-grandense, compreenderia o hoje espaço dos municípios de Ibirubá, Alfredo Brenner (Distrito de Ibirubá) e Quinze de novembro. Inicialmente, a Colônia pertencia ao 3º Distrito de Cruz Alta, denominado Santa Clara do Ingaí e, em 1914, tornou-se o 7º Distrito de Cruz Alta. Em 1938, pelo Decreto-lei estadual nº 7.199, de 31-03-1938, passou a chamar-se de General Câmara e, em 1939, o nome foi novamente alterado, conforme decreto estadual nº 7.842, de 30/06/1939, para Ibirubá.<sup>3</sup>

A questão central que permeia a pesquisa é compreender a formação territorial da Colônia General Osório, a partir da aquisição de terras de particulares, efetuada pela Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*, e o retorno financeiro que os sócios da Colonizadora receberam, isto é, os lucros dos seus investimentos. Para tanto, utilizam-se documentos diversos, delimitando-se como fonte principal o acervo do Arquivo Público do Estado do Rio Grande do Sul (APERS). Dentre a documentação, consta o processo de Registro Torrens realizado pela Colonizadora<sup>4</sup> junto a Comarca de Cruz Alta, entre 1904-1905, o testamento e o inventário do sócio da Colonizadora, Serafim Fagundes da Fonseca, que veio a falecer ao final do ano de 1904, os balanços ativo e passivo da Colonizadora, que após a morte de Serafim, entrou em liquidação, e escrituras particulares de compra e venda de terras diversas anexadas ao Registro Torrens. A dissecação dessa documentação fornece as pistas iniciais para trilhar os caminhos que este trabalho irá seguir.

Cabe salientar que a formação histórica da Colônia General Osório, hoje Ibirubá, quando abordada em poucos trabalhos historiográficos e de memorialistas para tratar da trajetória das terras, citam a “Revista Ibirubá: *Pólo Regional de Integração*” organizada pela Prefeitura Municipal de Ibirubá em comemoração aos 35 anos de emancipação do município de

---

<sup>1</sup> Utilizando o método de designação dos termos de Marcos Antônio Witt (2013), o termo “Colônia” quando escrito em maiúsculo se refere ao empreendimento agrícola onde os (i)migrantes adquiriram terras e foram assentados, já “colônia” com a escrita em minúsculo, se refere ao lote adquirido pelo colono, a sua propriedade onde criou raízes. Sendo que em uma Colônia havia muitas colônias.

<sup>2</sup> Um dos únicos trabalhos historiográficos é a Dissertação de Mestrado de Dilce Maria Stürmer (2007), onde trabalha a questão da infância e adolescência na Colônia.

<sup>3</sup> Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

<sup>4</sup> O termo “Colonizadora” será utilizado para se referir a Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*.

Cruz Alta, publicada em 1990, na qual apenas menciona-se a compra das terras de posseiros e do Estado, sem dar mais detalhes sobre o processo de aquisição e registro dessas terras, e a respeito da Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*, os estudos são inexistentes, a Colonizadora é mencionada como *Dias & Fagundes Colonizadora*, trazendo como sócios Diniz Dias e Serafim Fagundes da Fonseca. A revista é o discurso oficial do município de Ibirubá, dando foco aos colonos que adquiriram terras da Colonizadora e seus “grandes feitos”, os colonos são vistos como “heroicos desbravadores” das matas virgens da Colônia, atribuindo a estes colonos o sinal do progresso.

**Mapa 1 – Colônia General Osório**



Fonte: Criações Butzke

Pretende-se, a partir da leitura e análise das fontes, mapear a trajetória das terras proprietários particulares, e em quais circunstâncias foram adquiridas pela Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*. Para este estudo, a respeito da metodologia, dialoga-se com o método indiciário, método de análise exaustiva das fontes, cruzando os dados para perceber aquilo que não está claro aos olhos, como um detetive que reúne, cruza e analisa diferentes provas a fim de solucionar o caso<sup>5</sup>; e a análise em escala reduzida, a micro-história italiana, como o nome sugere, uma redução da escala de observação, podendo perceber alguns elementos que não seriam possíveis de notar em uma análise geral, atrelado às redes sociais entre sujeitos proprietários de terras, que por meio de alianças (casamentos), permitiu a formação e manutenção da propriedade.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Ver Ginzburg (1987; 1990).

<sup>6</sup> A respeito da micro-história e do jogo de escalas, ver Levi (2000), Revel (1998), entre outros.

## Legitimação das terras

O Registro Torrens é uma modalidade de sistema registrário de propriedade imóvel rural, criado em 1858 na Austrália, e passou a ser conhecido pelo nome de seu idealizador, o irlandês Robert Richard Torrens. No Brasil, foi adotado no início do período republicano, com a edição do Decreto 451-B, de 31 de maio de 1890. O Registro Torrens torna a propriedade da terra incontestável, sob a garantia do Estado.<sup>7</sup>

Em casos de disputas entre proprietários pela posse de terras, o Registro Torrens era incontestável, mas precisava respeitar a Lei de Terras de 1850, que tinha como objetivo “disciplinar a apropriação territorial do país e pôr freio aos apossamentos, ao mesmo tempo em que serviria na discriminação, medição e venda de terras devolutas” (ORTIZ, 2006, p. 41). A Lei de Terras encerrava com a prática de adquirir terras por meio de sesmarias e posses, limitando assim o acesso à terra pelas camadas populares, seja pelos custos da legitimação da propriedade ou pela falta de conhecimento da lei.

Dessa forma o acesso à terra, do ponto de vista legal, ficou difícil para as camadas pobres da população camponesa, mas nem tanto para as elites locais, que além de regularizar suas propriedades procuraram avançar ou incorporar novas áreas onde viviam muitos posseiros pobres sem poder para reagir (ZARTH, 1997, p. 43).

Tanto a Lei de Terras quanto o Registro Torrens não informam, na maioria das vezes, no título de legitimação e escritura de compra e venda a extensão da área da propriedade. Essa prática pode ser creditada à ignorância ou interesse dos declarantes, com vistas a expandir seus domínios ou livrar-se de possíveis contestações futuras, o que em muitos casos gerava processos de duplo registro da mesma área (Ortiz, 2009, p.4).

Ao acompanhar a formação e legitimação das posses das terras, surgem documentos diversos, conforme a área: concessão de sesmaria, registro paroquial, auto de medição, título de legitimação, Registro Torrens, além de contratos particulares de compra e venda, nem sempre registrados em forma de escritura pública. Essa variedade e precariedade de registro da propriedade perpassam e estão atrelados às redes sociais entre os proprietários da sociedade local. Essa documentação, nos casos de disputa de posses e de limites, é um espelho que reflete as intrigas e trocas de favores, os casamentos entre vizinhos visando garantir a manutenção do patrimônio rural, garantindo, portanto, o domínio territorial da família.

No final do século XIX, quando a região do Planalto Rio-grandense acolhe uma demanda elevada de compradores de terras, não é raro ver dois ou mais proprietários de terras formando sociedades com fins de colonizar suas terras. Trata-se de empreendimentos de colonização voltados à divisão da propriedade em colônias, auferindo elevados lucros para os sócios da empresa, embora seja um investimento em longo prazo.

---

<sup>7</sup> A respeito do tema, ver Sanches (2008).

## **A formação da propriedade em Cruz Alta**

Compreender a formação de empreendimentos de colonização públicos e privados no Planalto Rio-grandense requer, antes de tudo, entender como se deu a formação da propriedade da terra nessa região, em especial como se constituiu a formação da propriedade em Cruz Alta. A região estava voltada para a extração de erva-mate, exportação de madeira, além da agricultura e atividade pastoril.

O Planalto foi povoado de maneira não oficial, a posse da terra foi feita através da ocupação arbitrária de grandes regiões. Pela dificuldade de acesso, a região estava isolada do restante da província e dos principais centros de comércio, prejudicando o processo de acumulação de capital. (Felix, 1987)

O grande centro urbano de onde derivou o povoamento de todo o Planalto foi Cruz Alta. Felix (1987) caracteriza a ocupação de Cruz Alta em três fases: a primeira a ocupação jesuítica, de 1633 até 1756, foi o período de reconhecimento do território e exploração da erva-mate, também não há ainda a existência de núcleos urbanos permanentes, apenas acampamentos provisórios; na segunda fase a ocupação por bandeirantes, Abrange todo o século XIX, da expedição de Athanagildo Pinto Martins, 1816, até inícios do século XX, quando daqui saíram, rumo a São Paulo, as últimas grandes tropas de mulas, essa ocupação possui duas motivações, a apropriação do gado remanescente das reduções jesuíticas e a defesa desse território das missões após ser incorporado ao Brasil. Foi nessa fase em que começaram a surgir os núcleos urbanos e a fundação de fazendas; a última fase se inicia em 1917, com a instalação da Comissão de Terras e Colonização, vindo a incrementar e disciplinar o crescimento geográfico da região.

Paulo Zarth (1994) destaca a presença militar no processo de apropriação das terras do Rio Grande do Sul e na região de Cruz Alta, que recebiam como áreas de campo como maneira de incentivar a defesa e a conquista de novas áreas da bacia dos castelhanos da bacia do Prata. A partir do século XVIII, esses militares passam a formar uma classe poderosa de proprietários, os casamentos entre as famílias destes sujeitos, vão assegurar a manutenção da terra e os domínios territoriais familiares. Através de heranças, doações e vendas, as propriedades se fragmentavam entre os filhos, mas continuavam pertencendo ao núcleo familiar.

## **Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA* e o comércio de terras**

Gradualmente, as terras devolutas do Planalto Rio-grandense foram ocupadas, de um lado, de forma mansa e pacífica por pequenos lavradores nacionais, e outro lado, a por meio de legitimação de posse pelos grandes estancieiros (cf. ZARTH, 1997; NEUMANN, 2009). Todavia, no decorrer do século XIX havia o interesse pela instalação de colônias na região. Zarth lembra

que a intenção de se realizar a colonização estrangeira foi manifestava oficialmente, por exemplo,

[...] em 1877 a câmara de Cruz Alta, o centro político e econômico regional, solicitava a vinda de colonos imigrantes e oferecia gratuitamente 115 lotes aos colonos que quisessem se estabelecer às margens do rio Ijuí, afluente do Uruguai. (ZARTH, 1997, p. 56)

O pedido foi negado pelo Ministério da Agricultura, que alegou que a região não possuía condições para a criação de colônias. A colonização no Planalto iniciou-se somente com o advento da República, com a fundação da Colônia Ijuí, em 1890, uma colônia mista de investimento público. Com a construção do trecho da ferrovia São Paulo – Rio Grande, entre Santa Maria e Cruz Alta, em 1894, a região que antes era isolada do resto do Rio Grande do Sul, e conseqüentemente do Brasil, recebeu olhares de sujeitos que, sozinhos ou em sociedade com outros, viam a oportunidade de lucrar através da colonização de terras, que foi se valorizando cada vez mais<sup>8</sup>.

A constituição de uma firma social para fins de colonização se insere num contexto de demandas por terras, tendo em vista o excedente populacional ocorrido nas “colônias velhas”, gerando a escassez de terras no mercado e o aumento do preço das mesmas. Esse processo migratório em direção ao Planalto Rio-grandense impulsionou a criação de Colônias por empresas privadas e de sujeitos particulares, processo esse denominado por Roche (1969) como *enxamagem*.

O processo de formação de núcleos coloniais particulares (empresas e sujeitos) se dava por aquisição das terras de proprietários da região ou de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, ou no caso de sujeitos particulares, de dividirem suas próprias propriedades em lotes coloniais, vendendo a colonos (i)migrantes.<sup>9</sup>

Estes investimentos de colonização particulares poderiam ser de capital nacional, como é o caso da Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*, onde três sujeitos constituíram uma firma social; ou poderiam ser de capital de origem internacional, como é o caso da *Empresa de Colonização Dr. Herrmann Meyer*<sup>10</sup>, que adquiriu terras de particulares e frações do Governo do Estado, a fim de fundar nas terras situadas em Cruz Alta, a Colônia Neu-Württemberg, em 1898.

---

<sup>8</sup> A respeito da evolução do preço da terra, Zarth (1997) reúne uma série de dados e traça o aumento gradual do valor da terra no Planalto Rio-grandense, de modo que as terras “limpas” de melhor qualidade tiveram uma proporção maior de evolução comparados aos de qualidade inferior, que também tiveram seus preços aumentando, devido também a colonização da região devido a demanda de terras.

<sup>9</sup> Destacam-se na região do Planalto empresas colonizadoras particulares como: *Schmitt e Opitz* (Não-Me-Toque); *Kreiser & Cia* (Sarandi); *Bauernverein* (Serro Azul), este caso se trata de uma empresa fundada por uma associação. Já entre as colônias de sujeitos particulares na região de Cruz Alta, destacam-se: Santa Clara, Rio Branco, Emílio Calo (por Emílio Calo), e 15 de novembro (por Alberto Schmitt).

<sup>10</sup> Ver Neumann (2016).

Fundada em 1898, com registro legal em Porto Alegre, mas de capital estrangeiro com sede formal em Leipzig, Alemanha, a Colonizadora Meyer, de propriedade do intelectual Dr. Herrmann Meyer, sócio proprietário do Instituto Bibliográfico de Leipzig, passou por várias reestruturações jurídicas, e atuou no comércio de terras e colonização de 1897 a 1932, quando encerrou oficialmente as suas atividades. (NEUMANN, 2014, p. 84)

Note-se que o estabelecimento de empreendimentos de colonização era também uma demanda da municipalidade de Cruz Alta, carente de produção de subsistência para abastecimento do núcleo urbano. Nesse contexto, precisa ser situada a multiplicidade de pequenos empreendimentos de colonização que se situam em um curto espaço de tempo na região.

A Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA*, em meio ao cenário de colonização das terras de Cruz Alta, foi fundada em primeiro de outubro de 1898, pelo Coronel Serafim Fagundes da Fonseca, o advogado Diniz Dias e o comerciante José Annes Dias, todos moradores de Cruz Alta, tendo como objetivo a compra e venda de terras para colonização, bem como o comércio de madeiras e de produtos industriais e manufaturados, tinha um capital inicial de Rs. 100:000\$000<sup>11</sup>. Não apenas pretendia realizar a venda em lotes para colonos (i)migrantes, mas também a venda de produtos de construção civil e produtos que garantem o pleno desenvolvimento da colônia, tendo outra fonte de lucro além da venda das colônias.

Para formar a área da Colônia, a empresa adquiriu terras de particulares e do Governo do Estado do Rio Grande do Sul. A respeito das terras adquiridas do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, ao que os documentos indicam, foi à última compra realizada pela Colonizadora, realizada no dia 19/03/1904, sendo adquiridos 124.211.728m<sup>2</sup> pelo valor total de Rs. 56:556\$364, o qual foi parcelado em quatro vezes<sup>12</sup>.

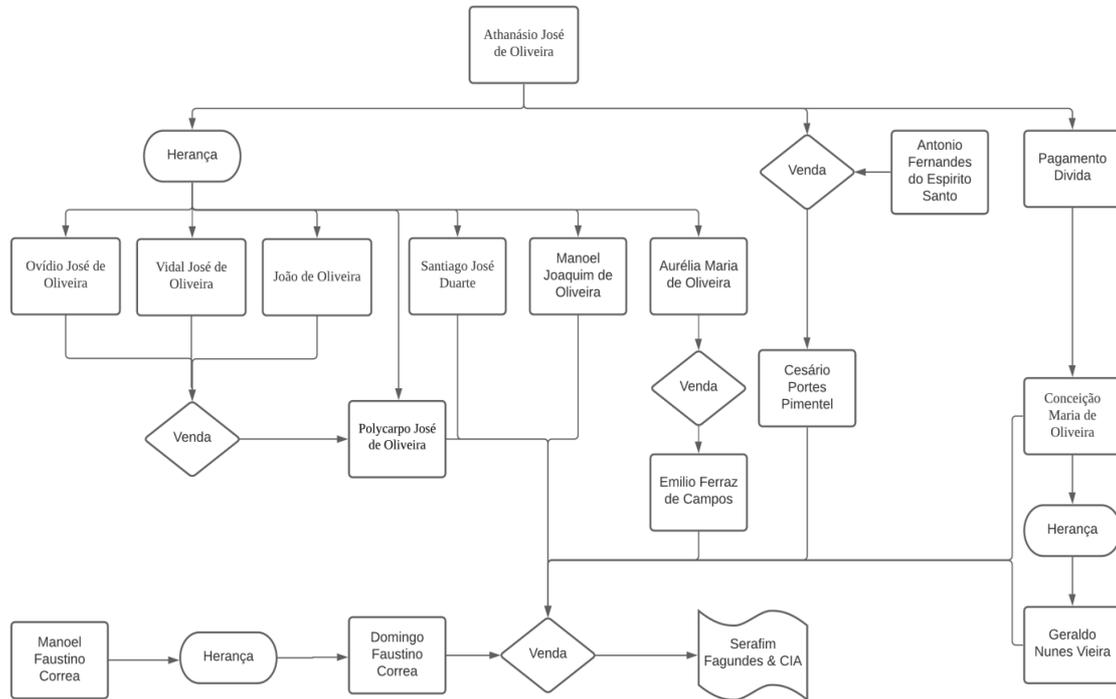
As terras adquiridas pela Empresa Colonizadora *Serafim Fagundes & CIA* limitavam-se a margem esquerda do rio Jacuí, a Colonizadora fez então um “mapeamento” dos proprietários das áreas desejadas, conforme a análise dos contratos de compra percebe-se uma semelhança entre os vendedores conforme se pode ver na Figura 1.

---

<sup>11</sup> Contrato de Sociedade da Colonizadora Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA, em 01/10/1898. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

<sup>12</sup> Escritura de venda de terras de cultura que faz o Governo do Estado a Serafim Fagundes e Companhia. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

**Figura 1 – Trajetória das terras de particulares adquiridas pela Empresa Colonizadora Serafim Fagundes e CIA**



Fonte: Dados compilados pelo autor, a partir das escrituras de compra e venda de terras anexadas ao Registro Torrens da Empresa Colonizadora Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA.

Conforme se pode observar, as terras de particulares adquiridas pertenciam a dois proprietários, a saber: Athanásio José de Oliveira e Manoel Faustino Correa. Contudo, não foram compradas diretamente deles, mas sim de seus herdeiros, como Ovídio José de Oliveira, Vidal José de Oliveira, João de Oliveira, Polycarpo José de Oliveira, Santiago José Duarte e Manoel Joaquim de Oliveira; ou sujeitos que haviam adquirido frações da área e as revendem à Colonizadora, como é o caso de Emilio Ferras de Campos que anteriormente havia adquirido as terras de Aurélia Maria de Oliveira, e Cesário Portes Pimentel, que havia adquirido terras de Athanásio e de Antonio Fernandes do Espírito Santo; ou ainda sujeitos que receberam as terras como pagamento de dívida e mais tarde venderam, como é o caso de Conceição Maria de Oliveira, a qual Athanásio possuía uma dívida com o marido de Conceição, e com a morte do sujeito, a dívida foi paga em terras que foi dividida entre Conceição Maria de Oliveira e Geraldo Nunes Vieira.

Várias hipóteses podem ser levantadas a respeito dos motivos que levaram os proprietários a venderem suas terras para a Colonizadora: a primeira é que os proprietários receberam essas terras de herança, aqui referindo aos herdeiros de Athanásio José de Oliveira e Manoel Faustino Correa, e tendo em vista que não moravam na propriedade, mas sim em Passo Fundo e Jaguarão, a venda para a Colonizadora foi uma oportunidade de ganhar dinheiro

com uma propriedade que não dava retorno financeiro a seus donos, dentro dessa mesma lógica podemos pensar que esses sujeitos viram essa oportunidade de venda para poder investir em outro lugar, adquirir terras mais próximas de onde moram ou de investir em uma empresa; outra hipótese é a pressão que a Colonizadora pressiona após a primeira compra, os proprietário ao redor para ampliar o espaço da Colônia General Osório, podendo ser uma pressão política, tendo em vista que os sócios da Colonizadora estavam ligados a uma elite política de Cruz Alta, como é o caso de Serafim Fagundes da Fonseca, líder do PRR no Distrito dos Vallos<sup>13</sup>.

A respeito dessas propriedades que outrora pertenceram a Athanásio José de Oliveira e Manoel Faustino Correa, e que foram vendidas para a Empresa Colonizadora *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA*, as quais temos os seguintes dados:

**Tabela 1 – Compra das terras e registro da *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA***

Vendedor (Particular)	Data escritura	Data registro	Valor Pago
Manoel Joaquim de Oliveira	25/08/1898	17/02/1899	250\$000
Emilio Ferraz de Campos	25/10/1898	17/02/1899	250\$000
Polycarpo José de Oliveira	25/10/1898	17/02/1899	1:000:000
Geraldo Nunes Vieira	24/12/1898	17/02/1899	350\$000
Santiago José Duarte	26/01/1899	20/02/1899	250\$000
Dona Conceição Maria de Oliveira	06/02/1899	20/02/1899	150\$000
Domingo Faustino Correa	11/02/1899	11/02/1899	8:000:000
Cesário Portes Pimentel	09/05/1899	24/05/1899	30:000:000

Fonte: Dados compilados pelo autor, a partir das escrituras de compra e venda de terras anexadas ao Registro Torrens da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA.14

Nota-se na Tabela 1 que as terras pertencentes Athanásio José de Oliveira foram adquiridas por valores igual ou inferiores a Rs. 1:000\$000, novamente há uma exceção no caso de Cesário Portes Pimentel, do qual a propriedade fora adquirida por Rs. 30:000\$000, sendo a compra mais cara de particulares, realizada pela Colonizadora. Já as terras que pertenciam a Manoel Faustino Correa foram vendidas por Rs. 8:000\$000. Cabe salientar que as terras de Manoel Faustino Correa, uma área de 10680000m<sup>2</sup>, foram divididas entre Domingos Faustino Correa e Manoel de Deus Dias. No dia 10/02/1899, Domingos adquiriu a metade dessa área de Manoel pelo valor de Rs. 6:000\$000, e no dia seguinte, 11 de fevereiro de 1899, ambas as partes que formavam a área foram vendidas a Colonizadora pelo valor de Rs. 8:000\$000.

<sup>13</sup> *A Federação*, 2 jun. 1904.

<sup>14</sup> Pública Forma de traslado de escritura de compra e venda. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Além disso, nota-se que as negociações com os particulares já ocorriam antes da fundação da Colonizadora (01/10/1898), como é o caso da compra de Manoel Joaquim de Oliveira. Podemos supor então que, mesmo antes da fundação, os sócios da Empresa Colonizadora *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA* já realizaram um “mapeamento” dos proprietários de terras da região onde viria a ser fundada a Colônia General Osório. Durante os anos de 1898 e 1899, a Colonizadora foi adquirindo as propriedades, contudo, o registro só seria feito em sua maioria durante o mês de fevereiro de 1899, com exceção das terras de Cesário Portes Pimentel, última adquirida. Podemos pressupor que a Colonizadora deixou acumular de duas a quatro escrituras por vez, para o registro junto ao Cartório Notário de Cruz Alta.

O que diferencia essas propriedades que elevam seus valores? De maneira geral, o tamanho da propriedade, e a qualidade dela. Entretanto, os documentos não informam a área exata das propriedades adquiridas, com exceção da área de Domingo Faustino Correa, que possuía “uma parte de matos e terras de cultura” de 1.068 hectares, sendo o valor pago Rs. 7\$49 mil réis por hectare. As demais propriedades são citadas como “partes de matos”, podendo variar em “parte de matos e terras de cultura”, “parte de matos e capoeiras” e “parte de matos e terras de lavrar”. Dessa forma, temos Polycarpo José de Oliveira (quatro partes de matos), Geraldo Nunes Vieira (uma parte de matos e terras de cultura), Emilio Ferraz de Campos e Manoel Joaquim de Oliveira (uma parte de matos e capoeiras), Dona Conceição Maria de Oliveira (uma parte de matos e terras de lavradas) e Santiago José Duarte (uma parte de matos), percebe-se que as terras com maior porcentagem de matos, ou constituídas apenas por matos tinham um valor de em média Rs. 250\$000. O caso de Cesário Portes Pimentel se diferencia dos demais, já que fora adquirido um sítio denominado São Carlos, o qual possuía em sua propriedade: casas de madeira, galpões, engenho de serrar madeira, moinho com todos os seus acessórios, cercados para lavouras, poteiros e mais benfeitorias, matos, pastagens, capoeiras.<sup>15</sup> Essas informações contribuem para a hipótese de que a parte adquirida dos herdeiros de Athanásio José de Oliveira e Manoel Faustino Correa não tinham retorno financeiro, e que os proprietários não residiam no local.

Mesmo que as escrituras e registros não explicitam o tamanho das terras, pressupõe-se que elas teriam a extensão por volta de 100 hectares. Sabe-se que o tamanho da Colônia General Osório no final do processo de Registro Torrens era de 142.354.728 m<sup>2</sup>, ou seja, aproximadamente 14.235,4728 hectares. Tendo em vista que as terras adquiridas do Estado do Rio Grande do Sul, que não será trabalhado neste estudo, tinham a extensão de 124.211.728

---

<sup>15</sup> Escritura pública de venda de um sítio – Primeiro Cartório do Notariado da cidade de Cruz Alta, livro n° 41, folhas 77 a 89. 02/05/1899. Escritura de compra e venda; título de legitimação. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

m<sup>2</sup>, aproximados 12.421 hectares<sup>16</sup>, e que as terras adquiridas de Domingo Faustino Correa possuíam 10.680.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 1.068 hectares, restando 8.463.000 m<sup>2</sup>, 846 hectares, os quais são as terras registradas sem citar a extensão. Estes 846 hectares divididos pelos nove registros que não possuem informações do tamanho da propriedade, nos dão aproximadamente 94 hectares por escritura.<sup>17</sup> Pela variação do preço pago por elas é provável que as propriedades também tivessem variados tamanhos, o Sítio São Carlos adquirido de Cesário Portes Pimentel teve seu valor elevado por conta, como já dito, de já possuir construções na propriedade, criando a hipótese de que talvez neste local onde foram fixados os primeiros colonos até que construíssem suas moradias em suas colônias, sendo esta então a sede da Colônia General Osório.

O empreendimento inicial da compra das terras de particulares gerou um custo de 46.250\$000, 46% do caixa ativo da Colonizadora de Rs. 100:000\$000. Estes gastos seriam cobertos conforme as colônias fossem sendo vendidas. Juntando com o valor de compra das terras do Estado do Rio Grande do Sul, a Colonizadora teve um gasto total de Rs. 102:806\$364, um fato interessante é que após a demarcação das terras, realizado pelo agrimensor Antonio Pimentel e os auxiliares, engenheiros Sebastião Avelino Fernandes Chagas e João Leivas de Carvalho, o valor total da propriedade de 143.354.728 m<sup>2</sup> da Colonizadora era Rs. 200:000\$000, (dobrando o valor inicial investido pelos sócios da *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA*).<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Escritura de venda de terras de cultura que faz o Governo do Estado a Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cartório do Notariado de Porto Alegre, livro nº114, folhas 37 a 38. 19/03/1904. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

<sup>17</sup> Pública Forma de traslado de escritura de compra e venda. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

<sup>18</sup> Relatório de agrimensura. Antonio Pimentel, agrimensor, Cruz Alta, 30/7/1899. Certidão fornecida em Cruz Alta, em 11/02/1905. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

**Tabela 2 - Balanço ativo e passivo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA.**

ATIVO:		TOTAL
Em dívidas ativas	106:612\$350	
Em Semoventes	1:200\$000	
Em imóveis	52:500\$000	160:312\$350
PASSIVO:		
A credores	38:952\$680	
A Capital	39:817\$965	
Lucros sujeitos a liquidação	81:541\$705	160:312\$350
CARTA DE CAPITAL		
Ao sócio Diniz Dias		
Capital realizado	17:778\$775	
Sua quota de lucros a liquidar	27:180\$568	44:959\$343
Ao sócio José Annes Dias		
Capital realizado	13:369\$190	
Sua quota de lucros a liquidar	27:180\$568	40:549\$758
Ao sócio Serafim Fagundes da Fonseca		
Capital realizado	8:670\$000	
Sua quota de lucros a liquidar	27:180\$568	35:850\$568

Fonte: Tabela de balanço ativo e passivo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA, em liquidação, anexada ao Inventário post-mortem do sócio Serafim Fagundes da Fonseca, Cruz Alta, 31 de outubro de 1904.19

Conforme Tabela 2, com dados informados no inventário post-mortem do sócio Serafim Fagundes da Fonseca, ao entrar em liquidação em 1904, a Colonizadora teria em capital ativo, um total de Rs. 106:612\$350 referentes à venda de lotes para 64 colonos, sendo que cada lote era vendido a Rs. 500\$000. Ainda possuía Rs. 1:200\$000 em semoventes (bois mansos e bestas

---

19 Balanço Ativo e Passivo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. 31/10/1904. Inventário post-mortem de Serafim Fagundes da Fonseca. Inventariante: Serafim Fagundes da Fonseca; Inventariados: Maria Annes da Fonseca, Diniz Dias. Entrada do processo: 16/11/1904. Cruz Alta. Cartório da Provedoria de Cruz Alta. N 46, M 3, E 64. APERS.

mansas) e um “engenho de serra movido para cereais, acessórios, casa e galpões, estes e aquelas em mau estado” com valor avaliado em Rs. 5:000\$000 e ainda tendo outros 95 lotes que não haviam sido vendidos, totalizando Rs. 52:500\$000.

Já no passivo, a Colonizadora tinha de pagar Rs. 38:952\$680 referentes ao pagamento da compra de terras do Estado do Rio Grande do Sul e, de Cesário Portes Pimentel, sendo Rs. 31:052\$680 ao primeiro e, Rs. 7:900\$000 ao segundo. A Capital refere-se ao investimento dos sócios, conforme Tabela 3.

**Tabela 3 - Capital investido pelos sócios da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA, a serem pagos.**

A Capital		TOTAL
Pelo capital do sócio Diniz Dias	17:778\$775	
Idem do sócio José Annes Dias	13:369\$190	
Idem do sócio Serafim Fagundes da Fonseca	8:670\$000	39:817\$965

Fonte: Tabela de balanço ativo e passivo da *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA*, em liquidação, anexada ao Inventário post-mortem do sócio Serafim Fagundes da Fonseca, Cruz Alta, 31 de outubro de 1904.<sup>20</sup>

Por fim a sobra dos valores após quitação das dívidas deveria ser dividido entre os três sócios da Colonizadora, os lucros a serem repartido entre os sócios seria Rs. 27:180\$568 a cada um. Não se possui dados de em que momento estes investimentos dos sócios foram feitos, crê-se que durante os anos a empresa recebeu o capital dos sócios, para pagamentos de dívidas ou aquisição de novas propriedades ou na manutenção da Colônia.

### Considerações finais

Portanto, a partir do que foi exposto, conclui-se que a *Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA* foi uma das que atuou no cenário de colonização das terras de Cruz Alta, adquirindo terras de diversos proprietários, porém em outros tempos essas diversas propriedades estavam reunidas em apenas uma, que por conta de vendas, pagamento de dívidas e heranças, acabaram se fragmentando, não possuindo retorno financeiro para os proprietários, sendo a venda para a Colonizadora uma oportunidade de receber dinheiro e comprar terras mais próximas de sua residência ou de investir em outro negócio.

---

20 Balanço Ativo e Passivo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. 31/10/1904. Inventário post-mortem de Serafim Fagundes da Fonseca. Inventariante: Serafim Fagundes da Fonseca; Inventariados: Maria Annes da Fonseca, Diniz Dias. Entrada do processo: 16/11/1904. Cruz Alta. Cartório da Provedoria de Cruz Alta. N 46, M 3, E 64. APERS.

Com os dados do balanço ativo e passivo no processo de liquidação da Colonizadora, percebe-se que a Colônia General Osório foi e continuou sendo um investimento lucrativo para os sócios da empresa ao longo dos anos. Carece-se de mais dados a respeito do valor total investido pelos sócios e os lucros totais de cada um até a liquidação da empresa, em 1904, se tem apenas os valores iniciais e finais, espera-se que com dados futuros possa-se dar conta de responder tais questões. O estudo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA contribui para compreender o processo de migração para as novas Colônias do Planalto Rio-grandense, as relações entre os proprietários de Cruz Alta e Passo Fundo e os empreendimentos coloniais de Colonizadoras particulares ou de sujeitos particulares. Sem dúvida estes são temas que merecem estudos mais aprofundados para que se possa compreender mais a complexidade do processo de colonização do Planalto Rio-grandense.

## Referências

CASTRO, Evaristo Affonso de. **Notícia Descritiva da Região Missioneira na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul**. Cruz Alta: Typographia do Commercial, 1887.

CAVALARI, Rossano Viero. **A gênese da Cruz Alta**. Cruz Alta: UNICRUZ, 2004.

FELIX, Loiva Otero. **Coronelismo, borgismo e cooptação política**. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1987.

GINZBURG, Carlo. **O queijo e os vermes**. São Paulo: Cia. das Letras, 1987.

GINZBURG, Carlo. **Sinais: raízes de um paradigma indiciário**. In: Mitos, emblemas, sinais: Morfologia e História. 1<sup>a</sup> reimpressão. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.

GOMES, Aristides de Moraes. **Fundação e evolução das estâncias serranas**. Cruz Alta: A. Dal’Forno Editor, 1966.

LEVI, Giovanni. **A herança imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.

LIMA, Josino dos Santos. **Cidade de Cruz Alta: lenda histórica de sua fundação**. Porto Alegre: Livraria do Globo, 1931.

LINDMAN, Carl Axel Magnus; FERRI, Mário G. **A vegetação do Rio Grande do Sul**. Belo Horizonte: Ed. Itatiaia; São Paulo: Ed. da Universidade de São Paulo, 1974.

NEUMANN, Rosane Márcia. **Colonizadora Meyer e Empresa Chapecó-Pepery: interfaces**. In: TEDESCO, João Carlos; NEUMANN, Rosane Marcia. Colonos, colônias e colonizadoras: aspectos da territorialização agrária no Sul do Brasil. Porto Alegre: Letra&Vida, 2013, v. 3. p. 170-194.

NEUMANN, Rosane Márcia. **Colonizadora Meyer: impasses na compra e registro de propriedade da posse boi preto e colônia erval seco.** *Ágora*, Santa Cruz do Sul, v. 16, n. 1, p.83-96, jul./dez. 2014.

NEUMANN, Rosane Marcia. **Uma Alemanha em miniatura: o projeto de imigração e colonização étnico particular da Colonizadora Meyer no noroeste do Rio Grande do Sul: 1897-1932.** 1. ed. São Leopoldo: Oikos/UNISINOS, 2016. v. 1. 703p.

NEUMANN, Rosane Márcia. ***Uma Alemanha em miniatura: o projeto de imigração e colonização étnico particular da Colonizadora Meyer no Noroeste do Rio Grande do Sul (1897-1932).*** 2009. Tese (Doutorado em História) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas – Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.

ORTIZ, Helen Scorsatto. **O banquete dos ausentes: A Lei de Terras e a formação do propriedade no norte do Rio Grande do Sul (Soledade – 1850-1889).** Dissertação (Mestrado em História) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas – Universidade de Passo Fundo. Passo Fundo, 2006.

ORTIZ, Helen Scorsatto. **Ocupação, valorização e comércio de terras no norte do Rio Grande do Sul - séculos 19 e 20.** *Trabajos e Comunicaciones*, nº 35, p. 207-232, 2009.

POZZEBON, Maria Catharina Lima. **O caminho das tropas e a formação de Cruz Alta.** Porto Alegre, 2002. Dissertação (Mestrado em História). PUCRS, 2002.

REVEL, Jacques (Org.). **Jogo de escalas: a experiência da microanálise.** Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1998.

REVISTA IBIRUBÁ. **Pólo regional de integração – ano 35.** Rio Grande do Sul. Edição 1990.

ROCHA, Prudêncio. **A História de Cruz Alta.** Cruz Alta: Tipografia Liderança A. Dal Forno, 1964.

ROCHE, Jean. **A colonização alemã e o Rio Grande do Sul.** Porto Alegre: Globo, 1969.

ROSA, Isaltina Vidal do Pilar. **Cruz Alta: Histórias que fazem a história da cidade do Divino Espírito Santo da Cruz Alta.** Rio de Janeiro: Tipo Editor, 1981.

SANCHES, Almir Teubl. **A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in)aplicação.** Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito). São Paulo: Universidade de São Paulo, 2008.

SILVEIRA, Hemetério José Velloso da. **As Missões Orientais e seus antigos domínios.** Porto Alegre: Companhia União de Seguros Gerais, 1979.

VENDRAME, Maíra Ines; KARSBURG, Alexandre de Oliveira (Org.). **Micro-história um método em transformação**. 1. ed. São Paulo: Letra e Voz, 2020. v. 500. 368p.

VENDRAME, Maíra Ines; KARSBURG, Alexandre de Oliveira; WEBER, B.; FARINATTI, Luis Augusto Ebling (Org.). **Micro-história, trajetórias e imigração**. 1. ed. São Leopoldo: OIKOS, 2015. v. 200. 266p.

WITT, Marcos Antônio. **Os Registros Paroquiais da Lei de Terras como fonte de pesquisa para a história da imigração**. In: TEDESCO, João Carlos; NEUMANN, Rosane Marcia. Colonos, colônias e colonizadoras: aspectos da territorialização agrária no Sul do Brasil. Porto Alegre: Letra&Vida, 2013, v. 3. p. 41-52.

ZARTH, Paulo Afonso. **História agrária do planalto gaúcho 1850-1920**. Ijuí: EdiUNIJUÍ, 1997.

### Fontes

A Federação, 2 jun. 1904.

Balanço Ativo e Passivo da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. 31/10/1904. Inventário post-mortem de Serafim Fagundes da Fonseca. Inventariante: Serafim Fagundes da Fonseca; Inventariados: Maria Annes da Fonseca, Diniz Dias. Entrada do processo: 16/11/1904. Cruz Alta. Cartório da Provedoria de Cruz Alta. N 46, M 3, E 64. APERS.

Contrato de Sociedade da Colonizadora Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA, em 01/10/1898. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Contém: Contrato de Sociedade da Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA; Escritura de compra e venda; título de legitimação; Relatório de agrimensura. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Escritura de compra e venda; título de legitimação. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Escritura de venda de terras de cultura que faz o Governo do Estado a Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cartório do Notariado de Porto Alegre, livro nº114, folhas 37 a 38. 19/03/1904. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Escritura pública de venda de um sitio – Primeiro Cartório do Notariado da cidade de Cruz Alta, livro nº 41, folhas 77 a 89. 02/05/1899. Escritura de compra e

venda; título de legitimação. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Inventário post-mortem de Serafim Fagundes da Fonseca. Inventariante: Serafim Fagundes da Fonseca; Inventariados: Maria Annes da Fonseca, Diniz Dias. Entrada do processo: 16/11/1904. Cruz Alta. Cartório da Provedoria de Cruz Alta. N 46, M 3, E 64. APERS.

Pública Forma de traslado de escritura de compra e venda. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Relatório de agrimensura. Antonio Pimentel, agrimensor, Cruz Alta, 30/7/1899. Certidão fornecida em Cruz Alta, em 11/02/1905. Documento do Registro Torrens da Comarca de Cruz Alta. Requerente: Empresa Colonizadora Serafim Fagundes & CIA. Cruz Alta, Cartório do Civil e Crime, 1905, N 3749, M 120, E 63. APERS.

Testamento de Serafim Fagundes da Fonseca. Cruz Alta, Juízo Distrital da Sede do Município de Cruz Alta, 1904, N 178, M 4, E 64. APERS.

Artigo recebido em 21/06/2021 e  
aprovado para publicação em 03/11/2021