

## A FORMAÇÃO DA PEQUENA PROPRIEDADE E OS CONFLITOS DE TERRA EM JALES<sup>1</sup>

Sedeval Nardoque<sup>2</sup> – IGCE/UNESP  
[nardoque@itelefonica.com.br](mailto:nardoque@itelefonica.com.br)

Este artigo tem por objetivos apresentar discussões teóricas sobre a origem da pequena propriedade rural no Brasil levando em consideração as interpretações feitas por vários autores, bem como apresentar as origens da pequena propriedade no município de Jales – SP e os seus desdobramentos em conflitos agrários.

### A pequena propriedade no Brasil

Para Prado Júnior (1983), o aparecimento em escala crescente da pequena propriedade fundiária no Brasil está relacionado com o retalhamento da grande propriedade rural ocorrido, em especial, após a Crise de 1929. Este autor escreveu que, no passado, a pequena propriedade rural era quase ausente, especialmente, em uma economia vinculada à monocultura exportadora de produtos agrícolas tropicais desenvolvida em grandes latifúndios. Outro entrave, apontado por este autor, era o fato de que o trabalhador rural brasileiro ter sido formado, essencialmente, por escravos ou semi-escravos, tornando-se difícil o acesso à terra por esses trabalhadores. Quanto às pequenas propriedades, parecia que eram apenas unidades complementares à economia exportadora, especificamente como produtoras de gêneros de primeira necessidade<sup>3</sup>.

A pequena propriedade sofreu um surto de crescimento a partir do século XIX, com as circunstâncias que surgiram depois disso: “o crescimento e o conseqüente adensamento da população, a partilha por sucessão hereditária, a desagregação do regime servil, as crises atravessadas pelo sistema de grande exploração e sua ruína em diferentes regiões do país”<sup>4</sup>. Contudo, o autor afirmou que o mais importante fato que contribuiu para o incremento da pequena propriedade foi a grande imigração européia no século XIX e XX e a japonesa, também no século XX<sup>5</sup>. No Sul do Brasil, a partir de 1808, com vinda da Família Real portuguesa e, posteriormente no Governo Imperial, o afluxo de imigrantes europeus foi facilitado pelos incentivos estatais e pela formação das colônias agrícolas, como unidades rurais de dimensões relativamente modestas<sup>6</sup>. Houve, a partir de então, a difusão da pequena propriedade fundiária no Rio Grande do Sul, Santa Catarina e no Paraná, devido aos fatos já mencionados e, também, pelo fato destas unidades não terem sofrido a concorrência com as grandes unidades de produção de produtos agrícolas tropicais, como ocorreu em São Paulo<sup>7</sup>.

Diferentemente da Região Sul, em São Paulo não prosperou, tanto em número quanto em eficácia de povoamento, o estabelecimento de “colônias” de pequenas propriedades. No Rio Grande do Sul e

---

<sup>1</sup> Este texto resultou de parte da dissertação de mestrado defendida na FCT/UNESP de Presidente Prudente no ano de 2002, sob orientação do Prof. Dr. Ariovaldo Umbelino de Oliveira, intitulada *Apropriação capitalista da terra e a formação da pequena propriedade em Jales – SP*.

<sup>2</sup> Doutorando pelo IGCE/UNESP de Rio Claro e Mestre pela FCT/UNESP de Presidente Prudente. Professor de Geografia Agrária da Fundação Educacional de Fernandópolis – SP.

<sup>3</sup> Prado Júnior (1983), p.249.

<sup>4</sup> Op. Cit. p.249.

<sup>5</sup> Op. Cit. p. 249.

<sup>6</sup> Sobre esse assunto ver Saquet (1996); Prado Júnior (1983) e Guimarães (1968).

<sup>7</sup> Prado Júnior (1983), p.250.

Santa Catarina a imigração seguiu a estratégia geopolítica e militar de ocupar uma região semipovoada e disputada com os espanhóis e, posteriormente, com os argentinos. No caso específico de São Paulo, predominou a “imigração subvencionada”, que empregava os braços dos imigrantes à grande lavoura cafeeira. É certo que as “colônias” também existiram em São Paulo, mas em menor número que no Sul. Havia a necessidade de mão-de-obra para a grande lavoura e, por isso, muitos defendiam a formação das pequenas propriedades, composta de imigrantes, para que se tornassem viveiros de mão-de-obra. Assim, o interesse dos imigrantes contrastava-se com os interesses dos fazendeiros. Os pequenos proprietários preferiam trabalhar em suas terras e relutavam em colher café nas grandes propriedades. Por sua vez, os fazendeiros, ansiosos por mão-de-obra, pouco fizeram para promover a pequena propriedade.<sup>8</sup>

Segundo Stolcke (1986), a pequena propriedade, em São Paulo, aumentou em razão de uma certa fragmentação das grandes propriedades e das atividades de companhias privadas de colonização, tornando a terra acessível a potenciais compradores. As crises sucessivas do café e a diminuição nos ganhos com a grande lavoura contribuíram para a desintegração das grandes propriedades e sua substituição por pequenas propriedades em muitas regiões. Some-se a isso, o fato de que a constituição das companhias imobiliárias que atuaram nas primeiras décadas do século XX - no Oeste paulista e no Norte do Paraná - e retalharam grandes domínios florestais, revendendo-os em pequenos lotes. Os compradores eram constituídos de imigrantes ou filhos destes que passavam pelas relações de trabalho no regime de colonato nas fazendas de café nas regiões mais antigas de ocupação. O sonho de ser proprietário de terra, as crises na cafeicultura ou mesmo a possibilidade de ganhos com o parcelamento das fazendas constituíram elementos favoráveis à formação de pequenas propriedades em vários momentos. Acrescente-se a isso, as “facilidades” propostas pelas companhias imobiliárias que parcelavam os pequenos lotes, exigindo uma entrada e o pagamento do restante em parcelas anuais.<sup>9</sup>

Para Prado Júnior (1983), a pequena propriedade constituiu-se ao longo do século XX, em razão do deslocamento da lavoura cafeeira para as áreas de expansão das fronteiras agrícolas, que, por onde foi passando, deixava terras com fertilidade diminuída e depreciadas. Nestas terras, em conseqüência da queda da produtividade dos cafezais e do desenvolvimento de núcleos urbanos e industriais, as propriedades foram sendo retalhadas em pequenas propriedades, que passaram a desenvolver um novo papel na produção agrícola: a produção de gêneros alimentícios<sup>10</sup>.

É certo que a pequena propriedade não predominou na estrutura agrária de São Paulo. O latifúndio seguiu a passos largos com a pequena propriedade. Em um movimento combinado, conforme o capital se reproduzia com maior facilidade, ocorria o predomínio de grandes ou pequenas propriedades. Em outros casos, os dois tipos de dimensões de propriedades conviviam lado a lado<sup>11</sup>, conforme a região. De toda forma, Stolcke (1986) afirma que o aumento mais substancial no número de pequenas propriedades ocorreu na fronteira, paralelamente ao aumento dos latifúndios. A autora afirma que, “no Noroeste do Estado, o número de pequenas propriedades quadruplicou entre 1930-

---

<sup>8</sup> Op. Cit. p.78.

<sup>9</sup> Stolcke (1986), p.92.

<sup>10</sup> Prado Júnior (1983), p.250-1.

<sup>11</sup> Stolcke (1986), p.105.

1931 e 1935-1936, foi uma região que também viveu a expansão demográfica mais intensa em todo o Estado de 1920 a 1940 (...). Escreveu que “apesar do notável aumento numérico de pequenos produtores (...), no que concernia às propriedades cafeeiras, não houve profundas alterações na estrutura da terra em São Paulo durante esse período”.<sup>12</sup>

Contudo, a crise provocada pela quebra da Bolsa de New York resultou em mudanças políticas e econômicas que resvalaram, logicamente, na aristocracia cafeeira. A queda nos preços do café no mercado internacional, a grande produção dos anos 1930 aliada à diminuição de mercados resultou em profunda crise no complexo agrário cafeeiro.

Para Guimarães (1968), o grande fato que abriu caminho para a pequena propriedade foi a ocupação extralegal – a posse –, e não visões de outros autores que redundam numa visão oficial da problemática. Para este autor, a pequena propriedade surgiu como produto da luta de classes, travada entre os camponeses sem-terra e a classe latifundiária e o elemento decisivo na vitória dos sem terra sobre o privilegiado sistema latifundiário foi a posse. Outros meios, que não a posse, só superaram essa forma de acesso à terra, depois dos anos 1930, com a redivisão das terras cansadas ou de qualidade inferior e do alargamento das áreas de fronteiras.<sup>13</sup>

O fracionamento da grande propriedade deveu-se ao *pequeno pioneirismo*, segundo Monbeig (1953 e 1984). Este autor escreveu que as fronteiras ou a faixa pioneira não podiam ser vistas, apenas, como lugar só de fazendeiros. As quedas súbitas do café, especialmente, no período posterior a 1929, contribuíram para um sensível golpe nos fazendeiros e um rápido progresso da pequena propriedade no Estado de São Paulo<sup>14</sup>. O *pequeno pioneirismo* foi entendido pelo autor, como aquela pequena propriedade que foi resultante do retalhamento da grande fazenda e da aquisição por uma clientela composta de chefes de família de antigos colonos, de recursos modestos, os denominados *sitiantes*<sup>15</sup>. Os pequenos pioneiros possuíam um mínimo suficiente para dar de entrada ou sinal no ato da compra do pequeno lote do fazendeiro ou da companhia imobiliária. Outra característica marcante nos “pequenos pioneiros” estava no uso do trabalho familiar e a indisponibilidade de dinheiro para aplicar em mão-de-obra externa à propriedade. Por isso, os pequenos pioneiros não podiam adquirir lotes que extrapolassem suas capacidades de cultivar a terra. Outro fato que limitava o acesso a uma propriedade maior, eram as dívidas contraídas com a aquisição dos lotes, que ficavam divididas em parcelas anuais e dependiam das colheitas futuras para seus respectivos pagamentos.<sup>16</sup>

Com a Crise de 1929, o “vir a ser proprietário” foi possibilitado em decorrência das conseqüências geradas a partir de então. Desse ponto de vista, Martins (1990) analisa: “Quando a crise começou, o preço do café sofreu enormes reduções no mercado internacional, enquanto a produção cafeeira cresceu em decorrência do incremento do plantio em meados dos anos vinte. Além disso, o mercado internacional do café não cresceu (...)”. Ainda segundo este autor, os fazendeiros foram mais afetados que os colonos. Os colonos não tinham no salário a única forma de sobrevivência, pois sua reprodução era assegurada pelos cultivos intercalares, que possibilitaram, muitas vezes, acumular

---

<sup>12</sup> Op. cit. p.106.

<sup>13</sup> Guimarães (1968), p.151-2.

<sup>14</sup> Monbeig (1953), p.459.

<sup>15</sup> Müller, Nice Lecoq. *Sítios e sitiantes no Estado de São Paulo*. São Paulo: USP, 1951.

<sup>16</sup> Monbeig (1953) e (1984).

recursos. Portanto, esses não foram tão afetados como os fazendeiros, que dependiam da renda fundiária e do lucro com os negócios do café<sup>17</sup>.

Muitos negócios imobiliários desenrolaram-se após a Crise, mediante a apropriação pelo capitalista deste excedente de recursos que o colono possuía. Os negócios sobre retalhamento de propriedades proliferaram pelo Oeste do Estado de São Paulo e Norte do Paraná. No Noroeste de São Paulo não foi diferente: a Ponte Pensa<sup>18</sup>, retalhada em diversas glebas possuídas por diversos especuladores, foi subdividida em pequenos lotes e colocados à disposição de potenciais compradores das regiões de ocupação mais antigas do Estado. Para os fazendeiros, a saída encontrada foi baseada na ideologia do trabalho: chegou a hora dos colonos se “libertarem” conseguindo ter acesso à terra através do retalhamento das fazendas nas “zonas velhas” e nas “zonas pioneiras”. Segundo Martins (1990), a crise acentuou a propagação de pequenas propriedades nas grandes fazendas de café como também no avanço sobre as terras novas na fronteira agrícola, onde os antigos colonos foram conduzidos por empresas imobiliárias e por especuladores, para atender à demanda de pequenas propriedades. Esta demanda era alimentada pela ânsia do trabalhador em tornar-se proprietário de terra e *libertar-se* do domínio do fazendeiro. Por um lado, os fazendeiros que viram na crise a possibilidade de transformar suas terras em dinheiro e este em capital e aplicá-lo em outros setores e, de outro, os colonos na busca à autonomia, da suposta ideologia da mobilidade através do trabalho<sup>19</sup>.

#### A formação da pequena propriedade em Jales

Uma das características do município de Jales é o predomínio de pequenas propriedades, tanto em número quanto em área ocupada. Pode-se verificar pela Tabela 1, que os grupos de menos de 10 hectares, de 10 a 20 hectares, de 20 a 50 hectares e de 50 a 100 somam, pelo Censo Agropecuário de 1995/6, 94,65% do total de propriedades, portanto, predomínio absoluto de pequenas propriedades em número.

TABELA 1 - NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS – GRUPOS DE ÁREA - HA

Anos	Grupo	Menos de 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1 000	1000 ha e mais	Total
1950	Nº	167	304	410	99	42	27	15	31	1 095
	%	15,25	27,76	37,44	9,04	3,83	2,46	1,36	2,83	
1960	Nº	1 312	452	399	104	25	21	12	5	2 333
	%	56,30	19,39	17,12	4,46	1,07	0,90	0,51	0,21	
1970	Nº	1 054	559	338	70	30	20	7	5	2 083
	%	50,60	26,83	16,22	3,36	1,44	0,96	0,33	0,24	
1975	Nº	898	465	329	74	31	34	9	6	1 847
	%	48,61	25,17	17,81	4,0	1,67	1,84	0,48	0,32	
1980	Nº	899	477	327	77	47	35	7	5	1 875
	%	47,94	25,44	17,44	4,10	2,06	1,86	0,37	0,26	
1985	Nº	993	471	336	99	58	39	3	4	2 003
	%	49,57	23,51	16,77	4,94	2,89	1,94	0,14	0,19	
1995/6	Nº	372	297	317	113	42	17	2	1	1 161
	%	32,04	25,58	27,30	9,73	3,61	1,4	0,17	0,08	

Fonte: FIBGE - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1985 e 1995/6.

<sup>17</sup> Martins (1990), p.128.

<sup>18</sup> A Fazenda São José da Ponte Pensa ou simplesmente Ponto Pensa, estendia-se por uma área de 207000 alqueires, encravados no extremo Noroeste do Estado de São Paulo, divisando com Minas Gerais e o atual Estado do Mato Grosso do Sul.

<sup>19</sup> Martins (1990), p.132.

Já na Tabela 2, pode-se observar através dos dados do Censo Agropecuário 1995/6, que os estabelecimentos entre o grupo de menos de 10 hectares e o grupo de 50 a 100 hectares abrigam 62,46% da área ocupada pelos estabelecimentos agrícolas no Município de Jales, ou seja, a maior parte das terras rurais é, predominantemente, ocupada por pequenas propriedades.

Desta maneira, tem-se, no município, o conjunto formado pelo grupo de menos de 10 hectares até o de 50 a 100 hectares, totalizando 94,65% do número de estabelecimentos, ocupando 62,46% da área. Portanto, pode-se afirmar novamente que, no município, predominam, tanto em número como em área ocupada, pequenas propriedades.

TABELA 2 - MALHA FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE JALES - 1950 – 1996-GRUPOS DE ÁREA - HA

Anos	Grupo	Menos de 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1000	1000 ha e mais	Total
1950	Área	1 066	4 292	12 654	7 024	5 505	8 344	11 038	144 455	194
	%	0,54	2,95	6,5	3,61	2,83	4,29	5,67	74,31	378
1960	Área	6 625	6 407	12 422	7 399	3 504	6 160	8 199	17 050	67 766
	%	9,77	9,45	18,33	10,91	5,17	9,09	12,09	25,16	
1970	Área	5 902	7 745	10 246	4 614	4 091	5 799	4 760	8 407	51 564
	%	11,44	15,02	19,87	8,94	7,93	11,24	9,23	16,30	
1975	Área	3 900	6 561	10 158	5 352	4 403	10 166	5 938	10 598	58 074
	%	6,71	11,29	17,49	9,21	7,58	17,50	10,22	18,24	
1980	Área	5 149	6 707	10 156	5 422	6 661	10 378	4 564	8 466	57 510
	%	8,95	11,66	17,65	9,42	11,58	18,04	7,93	14,72	
1985	Área	5 339	6 601	10 471	6 966	8 189	10 983	1 967	6 679	57 203
	%	9,33	11,53	18,30	12,17	14,31	19,20	3,43	11,67	
1995/6	Área	2 088	4 085	9 695	7 694	5 632	4 944	1 405	2 178	37 712
	%	5,53	10,83	25,70	20,40	14,93	13,10	3,72	5,77	

Fonte: FIBGE - Censos Agrícolas de 1950 e 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1985 e 1995/6.

Na Tabela 3, pode-se observar outra característica marcante do município, a condição do produtor rural. Desde o Censo Agrícola de 1950 nota-se o predomínio de proprietários, enquanto condição do produtor. Depois de 1975, constituíram-se em mais da metade do total de estabelecimentos e da área ocupada, chegando a 94,09% em 1995/6. Por outro lado, em relação número de estabelecimentos, a condição de proprietário atingiu percentuais elevados, alcançando em 1995/6 o total de 88,6%. Pode-se observar, por outro lado, a diminuição sensível da condição de parceiro e arrendatário, tanto em número de estabelecimentos como em área ocupada. Muito se deveu a erradicação dos cafeeiros que ocupavam muitas propriedades rurais no município de Jales, que empregavam muitos trabalhadores.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Pelo Censo Agrícola de 1960 as lavouras cafeeiras ocupavam uma área de 6 303 hectares. No Censo Agropecuário de 1985 a área plantava com café chegou a 8 990 hectares. Já no Censo Agropecuário de 1995/6 a área foi reduzida para 1 288 hectares.

TABELA 3 - CONDIÇÃO DO PRODUTOR NO MUNICÍPIO DE JALES-1950-1996

Anos		Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
		Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1950	Nº	947	47 027	45	1 130	-	-	10	28 042	93	118178
	%	86,48	24,19	4,1	0,58	-	-	0,91	14,42	8,49	60,79
1960	Nº	1067	42 856	365	4 438	781	4 735	16	248	104	15 489
	%	45,73	63,24	15,64	6,54	33,47	6,98	0,68	0,36	4,45	22,85
1970	Nº	938	41 542	496	3 980	617	5 844	32	198	-	-
	%	45,03	80,56	23,81	7,71	29,62	11,33	1,53	0,38	-	-
1975	Nº	1051	50 710	189	1 912	574	5 104	33	348	-	-
	%	56,9	87,31	10,23	3,29	31,07	8,78	1,78	0,59	-	-
1980	Nº	954	47 909	122	1 912	713	6 704	86	982	-	-
	%	50,88	83,30	6,50	3,32	38,02	11,65	4,5	1,7	-	-
1985	Nº	1092	46 480	91	2 285	724	7 618	96	819	-	-
	%	54,51	81,25	4,54	3,99	36,14	13,31	4,79	1,43	-	-
1995/6	Nº	1003	35 516	43	1 146	62	765	24	316	-	-
	%	88,6	94,09	3,79	3,03	5,47	2,02	2,12	0,83	-	-

Fonte: F.I.B.G.E. - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6.

Fica evidente, pelos dados das tabelas anteriores, que, no Município de Jales, desde os primeiros dados levantados, houve o predomínio da pequena propriedade e dos proprietários, enquanto condição de produtor.

Observando os dados da Tabela 4, parece ficar comprovada a preponderância do trabalho familiar, já que pelo Censo Agropecuário de 1995/6, do total de trabalhadores em atividades agropecuárias, no município de Jales, aqueles que são responsáveis e membros da família não remunerados, respondem por 67,13%.

Evidentemente, que o número de pessoas ocupadas em atividades agropecuárias diminuiu desde o Censo de 1960 para o de 1995/6. Dois fatos corroboram para tal situação: a migração rural-urbana e o desmembramento municipal, ocorrido entre as décadas de 1950 e 1990. Vários municípios surgiram resultante da emancipação de vários distritos.

TABELA 4 - PESSOAL OCUPADO EM ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS NO MUNICÍPIO DE JALES - 1950-1996

ANO	MUNICÍPIO	TOTAL	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado Temporário	Parceiro
1950	Jales	5 710	3 772	1 061	877	-
1960	Jales	7 820	5 319	642	988	871
1970	Jales	6 433	5 918	391	120	4
1975	Jales	6 389	4 777	439	1 145	28
1980	Jales	6 326	5 251	444	524	107
1985	Jales	5 897	4 747	576	465	109
1995/6	Jales	3 718	2 496	599	81	542

Fonte: F.I.B.G.E. - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6.

Portanto, a origem da pequena propriedade em Jales está relacionada ao processo de colonização da região, onde milhares de pessoas foram conduzidas, por especuladores imobiliários, para a fronteira e, por outro lado, contraditoriamente, a condução se deu, também, pelo sonho, construído no imaginário de muitos trabalhadores sem-terra, de serem proprietários das terras em que trabalhassem. No caso de Jales, em um primeiro instante, como assinalado no capítulo anterior, o loteador fez posses sobre terras de forma obscura, caracterizando-se, pelos documentos analisados,

em processo de grilagem da terra. Concomitante à grilagem, foi realizada a “limpeza” da terra através da transformação do posseiro em agregado. O passo seguinte foi montar um esquema de vendas destas terras a ex-colonos provenientes de regiões mais antigas de ocupação. No esquema montado, fundou-se uma vila, construíram-se estradas e usou-se de propaganda para atrair interessados em adquirir terras em pagamentos “facilitados”, de até três anos<sup>21</sup>.

O loteador de Jales, um cidadão, como afirmou Monbeig (1984), esperou o momento oportuno para extrair a renda da terra, representada pela venda da terra florestada, que aumentava sem lhe custar nada e lhe deu chance para uma promissora especulação. O momento oportuno ocorreu quando do anúncio da retomada das obras da ferrovia (Estrada de Ferro Araraquarense), paralisada em Mirassol desde 1920, e da mudança do seu trajeto, antes anunciada no espigão entre os Rios Tietê e São José dos Dourados, para o espigão entre os Rios Turvo e o São José dos Dourados. A partir de então, Euphly traçou um plano ortogonal, que foi a célula de uma nova cidade, para dar suporte à posterior “colonização” das terras de uma região conhecida como “Sertão de Rio Preto”. A especulação ficou a cargo de Aristóphano Brasileiro de Souza, tio de Euphly, que passou a organizar o patrimônio e a vender terras no início dos anos 1940. Para a Vila Jales, vieram pessoas de Olímpia, São José do Rio Preto e outros recantos de São Paulo e do Brasil, especialmente, ex-colonos descendentes de imigrantes e de nordestinos.

Os loteadores propagandeavam suas terras, pois “(...) a concorrência entre os loteadores era intensa e todos fundamentavam sua propaganda nas facilidades de comunicação”. Quando ocorreu o anúncio de boas novas “(...) imediatamente multiplicaram-se os loteamentos além de Tanabi, em Cosmorama, em Votuporanga (fundada em 1937), e, em seguida Fernandópolis, Estrela D’Oeste e Vila Jales”. O prolongamento da ferrovia era a principal forma de propaganda: “(...) Foi principalmente quando os trens entraram em serviço até Votuporanga (1941) que se intensificou a publicidade e aumentou a venda de terras neste sertão”<sup>22</sup>. A maior parte dos “pioneiros” trabalhou como colono, nas grandes fazendas das velhas regiões, onde o “trabalhar para vir a ser proprietário” foi o meio pelo qual se efetivou a ideologia do trabalho e, ao mesmo tempo, a terra alcançou alto preço, *assumindo plenamente a equivalência de capital, sob a forma de renda territorial capitalizada*<sup>23</sup>. A grande maioria dos ex-colonos só dispunha de um modesto capital para dar de entrada na propriedade e tinha, como mão-de-obra, sua própria família, de acordo com Monbeig (1984).

Assim, Jales tornou-se, definitivamente, *frente pioneira* com o retalhamento da gleba, onde se riscou a zona urbana e suburbana em função de um planejamento: loteou-se a propriedade a partir do núcleo, em círculos concêntricos, em lotes desde um alqueire de área, com limites máximos de 2,5 e 10 alqueires. Segundo Monbeig (1984), “alguns loteadores chegaram a implantar um verdadeiro planejamento do espaço rural. Em Jales, o loteamento foi aberto em 1940 e o plano concebido sistematicamente, de maneira a oferecer propriedades cada vez maiores à medida que aumenta a distância do patrimônio”.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> Sobre a propaganda feita pelas Companhias Imobiliárias, ver Bíscaro Neto (1993).

<sup>22</sup> Monbeig (1984), p.229-30.

<sup>23</sup> Martins (1990) p.68.

<sup>24</sup> Monbeig (1984), p.236.

Aristóphano Brasileiro de Souza exerceu importante papel na comercialização dos lotes rurais na então Vila Jales. No início dos anos 1940, mudou-se de Altair para o pequeno povoado que começava a surgir em meio à vegetação natural e interrompida pelas clareiras e picadas. Duquinha, como era conhecido, tornou-se o braço direito de Euphly no empreendimento imobiliário, seja como corretor ou como um mandatário. São várias as cartas escritas por Euphly para Duquinha, muitas escritas de Rio Preto, local de moradia do empreendedor, para Jales. Uma, de 30 de abril de 1941, evidencia os poderes delegados a Duquinha, como fica claro pelas afirmações de Euphly: “(...) vou providenciar para deixar tudo pronto para dar escrituras definitivas a quem desejar, fazendo pagamento total, isto demora um pouco porque tenho que pagar impostos e tirar certidões negativas em vários lugares, que são Tanaby, Monte Aprazível, Araçatuba e Pereira Barreto”. Nota-se poderes delegados ao corretor e a estratégia do empreendedor imobiliário em dar escrituras definitivas, somente, mediante o pagamento total. Como os documentos estavam embaraçados havia a necessidade de se obter certidões em vários cartórios.

De comunicação precária, a carta era o melhor meio de se estabelecer contato entre o loteador e o responsável pelo gerenciamento dos negócios. Por isso, foram várias as cartas escritas por Euphly Jalles ao seu tio. Em outra delas, datada de 20 de julho de 1941, pode-se notar as pendengas judiciais e as trapaças na comercialização das terras. Euphly escreveu: “Fizemos prova testemunhal na reintegração de posse, parece-me que foi bem, no entanto só daqui a três dias os autos subirão ao Juiz para este dar a sentença, o que levará talvez, ao todo, uma semana mais ou menos”. E continuou: “Para evitar complicações, seria conveniente si (sic) o Serafim, o Marques e o Candido, comprassem as terras de mim, porém, seria preciso o senhor falar com eles dizendo que o sr. arranjará comigo, por um camaradagem e deferencia (sic) especial, para ainda manter o negócio com eles”. Nitidamente, a negociata ficou armada como estratégia da venda de lotes de terras aos potenciais compradores e, ainda escreveu: “(...) isto é, não fiquem sabendo que me interessa o negócio, ficar parecendo que o senhor, por amizade com eles, é que arranjará isto comigo, porém, isto teria que ser já, si (sic) não deixa de ser interessante”. Sobre os negócios efetuados por Duquinha, Euphly escreveu: “Não mando o recibo do Castorino por não estar certo como foi o negócio, assim como por não saber quanto o mesmo pagou. O seu sogro vem? Caso não venha, vou arranjar uma pessoa para nomear Inspetor de Quarteirão”.

Em 20 de outubro de 1941, escreveu outra carta endereçada a Aristóphano. Nesta missiva, Euphly Jalles evidencia os conflitos pela posse da terra e seu poder de mandonismo na região. Na carta, Jalles escreveu: “(...) Estou aqui em Tanaby com o Athayde, já fui apresental-o (sic) ao delegado, e amanhã ele vae (sic) receber a portaria de nomeação para inspetor de quarteirão de Jales”. Nota-se a influência de Euphly, pois a pessoa indicada por ele estava preste a ser nomeado inspetor de quarteirão. O inspetor de quarteirão era o representante da polícia em povoados longínquos que não possuíam delegacia nem polícia, portanto, ele tinha poder de aplicar a lei e manter a ordem. Por isso, uma pessoa indicada por Euphly reafirmava seu poder na localidade e instaurava-se o mandonismo local. Continuou escrevendo: “(...) Eu sube (sic) que um tal de ‘Manelão’, que é empregado e capanga do Schmidt está construindo uma casa ahi (sic), que o construtor é o Setino, porém, de modo nenhum pode-se permitir isto, porque em Pereira Barreto estão falando que o Schmidt já tomou



conta das terras a mim pertencentes ahi (sic) perto de Jalles, e que este Manelão vae (sic) morar ahi (sic) para tomar conta das mesmas. Peço tomem muito cuidado com esta invasão do Schmidt, não a permitindo”. Fica evidente o conflito pelo estabelecimento de divisas entre as terras de Euphly Jalles e da Cia. Francisco Schmidt e, claro, o poder delegado a Duquinha para que evitasse qualquer “invasão”.

Na mesma carta, Euphly relatou outro conflito, agora, com Francisco Militão, possuidor da Fazenda Santa Rita, justamente, pelo estabelecimento de divisas entre as glebas. Euphly escreveu: “(...) Eu sube (sic) hoje pelo Athayde que o Chico Militão vae (sic) para lá, dizendo que vae (sic) com mandato judicial, porém, fique bem avisado que este mandato não existe porque para o mesmo existir é necessário eu ser citado em ação regular, e eu não fui; provavelmente ele nem requereu coisa nenhuma”. E continuou: “É bom não demorar a colocar os homens na Lagoa; por via das dúvidas já recebi escritura, assim eu estou documentado caso haja qualquer ação judicial. Estas terras eu havia comprado em 1935, porém, o homem que me vendeu não pode dar-me escritura definitiva porque morreu, mas agora os herdeiros me deram”. Duquinha representava o poder de Euphly em suas terras e os conflitos eram, muitas vezes, mediatizados pela força, como fica evidente nas afirmações do missivista. Ao final, escreveu: “(...) Eu soube que os oleiros me roubaram uma mula, peço avisar-me imediatamente si (sic) é verdade para eu dar parte ao delegado, e mande atraz (sic) deles”.

Portanto, além do poder local, Duquinha exercia o papel de intermediar as vendas dos lotes para os compradores que vinham de locais mais distantes. Um desses negócios fica evidente em carta escrita por Euphly no dia 16 de junho de 1944: “Esteve aqui o sr. José Moço Filho, que comprou juntamente com Joaquim Alves Bonfim e José Urbano Alves, terras no ribeirão Lagôa (sic), córrego da Roça; diz ele que as terras foram cortadas em lugar errado; como foi negócio feito pelo sr., peço verificar e acertar o assunto, pois no mapa que tenho aqui consta o corte dos terrenos deles no local certo, isto é, da estaca 36 para baixo, porém, diz ele que aí no terreno não está certo”. Pelas cartas, fica evidente como foi estabelecida a trama para retalhar as terras e comercializá-las.

Os lotes eram retalhados das glebas maiores, obedecendo, como limites, os divisores de água, denominados de espigões, entre os ribeirões ou córregos. Assim, cortavam-se as vertentes de cada um dos pequenos vales em faixas perpendiculares aos ribeirões, de tal forma que todos os lotes ficassem servidos pela aguada, ou seja, tivessem, ao fundo, o córrego. Nos espigões, eram traçadas as estradas que serviam de ligação entre as propriedades e o povoado. Assim, as estradas acompanhavam as curvaturas descritas pelos divisores de águas.<sup>25</sup> “Nem todos os loteamentos apresentam um planejamento rural tão avançado como o de Jales, mas sempre as plantas prevêm pequenos lotes junto aos patrimônios”. Assim Monbeig (1984) descreveu o planejamento efetuado para se efetivar o loteamento pertencente a Euphly.

Mas, para efetuar as vendas, fundou, primeiro a vila, para servir como ponto de referência para os possíveis compradores. “Fundar um patrimônio é prática antiga no Brasil”, escreveu Monbeig (1984). O fundador doava uma parcela de terra a um santo, onde seria construída, posteriormente, a capela. Erguia-se o cruzeiro – cruz de madeira – e fazia-se festa, para alardear o nascimento do povoado, com a bênção de um padre e pessoas importantes. No caso de Jales, foi erguido o cruzeiro, no dia 15

---

<sup>25</sup> Sobre esse assunto ver Monbeig (1984) p.232-3.

de abril de 1942, um ano após a fundação do patrimônio, com a presença de Euphly Jalles, Aristóphano Brasileiro de Souza, Nelson e Vernudes Rodrigues, Pedro Baiano, Ângelo e Athaide Gonçalves e o padre Victor Rodrigues de Assis.

Assim, a fundação do patrimônio precedeu a venda de lotes rurais e para organizar a vila, foram destinados 40 alqueires. O engenheiro Euphly efetuou o planejamento urbano, sendo que as quadras e os terrenos foram traçados levando-se em conta a circunvolução do Sol, de tal maneira que as casas construídas recebessem, sempre, em um dos lados, os raios solares e, de outro, sombra. Todas as ruas medem quatorze metros de largura, com leito carroçável de oito metros e duas grandes avenidas e praças demarcadas<sup>26</sup>. No início, as datas (lotes urbanos medindo 14 metros de frente por 35 de comprimento) eram cedidas por contratos de aforamento ou por doação para que fossem feitas construções. Caso contrário, eram retomadas. Nesta área urbana de Jales, Euphly estabeleceu a cobrança de *laudêmio*<sup>27</sup>, que, na verdade, foi uma taxa baseada em princípios monárquicos (*enfiteuse*), a toda transação comercial com imóveis realizada na área central<sup>28</sup>. Nesse sentido, mesmo após as vendas e doações, continuou, até os dias atuais, sendo fonte de extração da renda da terra urbana.

A partir dessas novas áreas da fronteira incorporadas ao mercado, a comercialização de terras passou a ter papel importante na extração da renda capitalista da terra, através de ganhos especulativos. Euphly Jalles efetivou a extração da renda da terra em Jales, vendendo lotes rurais e urbanos aos trabalhadores – colonos, arrendatários e meeiros - das antigas franjas pioneiras que tinham o sonho de se transformarem em pequenos proprietários rurais.

A ideologia da “boa colonização” ficou evidente em discurso proferido por Euphly Jalles, quando da campanha eleitoral para prefeito no ano de 1965: “O nosso plano de retalhamento da propriedade, começado em 1941, verdadeira reforma agrária, de que tanto falam os demagogos, para fins políticos ou ideológicos, nós a fizemos aqui”. Maquiou os conflitos de terras e difundiu a ideologia da mobilidade social através do trabalho: “(...) sem subversão, sem choques, com o desejo elevado de proporcionar aos milhares de colonizadores que para aqui vieram, a oportunidade de progredirem com o seu trabalho honesto, com suas famílias”. Desta maneira, Euphly Jalles difundiu a ideologia de ocupação das suas glebas de terras para realizar a promissora especulação imobiliária.

### **Do sonho ao pesadelo: a exploração do pequeno agricultor**

Desta maneira, Euphly Jalles começou a retalhar suas terras em pequenas propriedades a partir do início dos anos 1940. Para suas terras deslocaram-se trabalhadores de outras localidades, principalmente ex-arrendatários e ex-colonos das regiões mais antigas de ocupação. Esta foi a saga

---

<sup>26</sup> Sobre o assunto ver Hespanha (2000).

<sup>27</sup> Sobre esse assunto, escreveu Martins (1990): “É comum encontrar-se nos arquivos documentos de transferência de propriedade de uma casa a um terceiro, construída em terras de um segundo, que apenas recebia o *laudêmio*, um tributo quase simbólico de reconhecimento do seu senhorio e não de sua propriedade”. p.179-180.

<sup>28</sup> As áreas “privilegiadas” da cidade e seu entorno estão até os dias atuais sob o controle do espólio da família Jalles que determina o direcionamento do crescimento da cidade através da especulação imobiliária no sentido de extrair a renda da terra. Até o momento o *laudêmio* é cobrado (2% do valor venal) nas transações imobiliárias na área central, no Jardim Santo Expedito e Vila Inês na cidade de Jales. No *laudêmio* o espólio da família Jalles tem o domínio sem ter a posse sobre os terrenos, mas com a opção de recompra, pois foi o próprio Euphly Jalles quem loteou e estabeleceu essa taxa; para abrir mão da recompra a família cobra 2% do valor do imóvel, segundo o Cartório de Registro de Imóveis de Jales.

de centenas de trabalhadores que conseguiram formar um pequeno pecúlio para dar de entrada e o restante juntar parcelas anuais para quitar a compra. Muitas dessas terras, que foram adquiridas de forma ilícita pelo loteador, resultaram em pesadelo para os agricultores que compraram as pequenas propriedades de Euphly Jalles. Do sonho de ser proprietário ao pesadelo de ser despejado ou pagar novamente pela terra, foi a situação vivida por centenas de famílias, que adquiriram pequenas propriedades na área do Córrego dos Coqueiros e do Córrego Manoel Baiano. Antes, estas áreas eram pertencentes ao município de Jales, hoje, produto de desmembramento municipal e emancipação, pertencem, também, aos municípios de São Francisco e Urânia.

Estas terras eram aquelas anteriormente pertencentes a Alcides do Amaral Mendonça, integrantes da Gleba Marimbondo, nas quais Euphly Jalles realizou medições em ação demarcatória entre 1927 e 1929. Euphly Jalles, engenheiro agrimensor, entrou com Ação Executiva para cobrança de honorários pela Comarca de Monte Aprazível, no ano de 1931, contra Alcides do Amaral Mendonça, por ter sido nomeado perito agrimensor em ações demarcatórias na Fazenda Ponte Pensa, na Gleba Marimbondo. No ano de 1934, as terras foram arrematadas por Euphly Jalles. Mesmo Mendonça entrando com embargos, recorrendo ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, esses foram negados e a sentença favorável foi emitida ao exequente, ordenando que fosse expedida a carta de arrematação.

Contudo, Jalles não juntou a carta de arrematação ao processo e não regularizou suas posses por esse meio. Euphly adquiriu mais títulos com outras filiações, incluindo os de João Odorico da Cunha Glória (grileiro na Ponte Pensa), e os usou para emitir escrituras e para promover a venda de lotes em todas suas terras, até mesmo naquelas arrematadas de Alcides do Amaral Mendonça, correspondentes aos quinhões 41a e 41b da Gleba Marimbondo.

No ano de 1957, entretanto, Alcides do Amaral Mendonça ingressou no Supremo Tribunal Federal para reaver suas pretensas terras, que já haviam sido divididas e vendidas por Euphly Jalles a centenas de pequenos proprietários. Mendonça, sabendo do aumento do preço destas terras, tratou de armar, junto com seus advogados, uma maneira de reavê-las, pois as matas já tinham sido tombadas, plantações realizadas, estradas construídas, benfeitorias edificadas, enfim, uma história tinha sido construída por essas paragens. Uma cidade foi fundada por Euphly Jalles: São Francisco. Mas, os títulos dominiais, ainda, permaneciam nas mãos de Mendonça.

No dia 15 de setembro de 1958, o Supremo Tribunal Federal deu ganho de causa a Alcides do Amaral Mendonça, que havia entrado com Ação de Prescrição da cobrança de honorários, efetuada por Euphly Jalles, no ano de 1931, e com arrematação de terras para pagamento dos serviços prestados, em 1934. Pelo veredicto, pode se verificar que, com a penhora, o executado (Mendonça, à época) apenas perdeu a posse direta do imóvel, conservando, todavia, a posse indireta, pelo que não teria sido excluído o seu direito de questionar a prescrição. Por isso entendeu o Supremo, que Euphly não deu prosseguimento ao feito, juntando aos autos, a carta de arrematação, assumindo os riscos de inatividade. Portanto, em dois anos, prescreveu a ação do agrimensor, para haver seus pretensos bens penhorados e arrematados. Assim, ficou determinada a prescrição da execução, movida por Euphly contra Mendonça e, também, a extinção do direito de extrair a carta de arrematação<sup>29</sup>. Pela

---

<sup>29</sup> Sobre esse assunto ver Nardoque (2002).

Comarca de Monte Aprazível, onde se situava o imóvel, antes da instalação da Comarca na cidade de Jales no ano de 1950, foi expedida, em 14 de outubro de 1961, carta precatória para o juiz desta última para serem levantados a penhora e o depósito das terras e a expulsão dos intrusos. Os denominados intrusos, eram na verdade os pequenos proprietários adquirentes de terras de Euphly, inclusive este com fazendas na gleba.

Com relação à carta precatória do juiz de Monte Aprazível, Euphly Jalles, por intermédio de seu advogado, interpôs agravo de instrumento junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, para questionar o conteúdo da mesma e requerendo a suspensão da ordem de entrega do imóvel, objeto de levantamento da penhora e depósito. O questionamento baseava-se no fato de que na gleba encontravam-se centenas de pessoas e, também, lá estava edificado o povoado de São Francisco, então, Distrito de Paz. Além disso, Euphly argumentava que possuía títulos com outras filiações sobre as terras em litígio e, portanto, não havia cabimento na decisão do Supremo pela devolução das terras. Por isso mesmo, segundo ele, não caberia a expulsão dos ocupantes das terras sem que houvesse um debate jurídico, que, na condição de terceiros, sequer foram mencionados.

Por esse agravo ficou decidido, pelo Tribunal de Justiça, em 1º de outubro de 1962, que ficavam ressalvados os meios ordinários para defesa dos direitos dos possuidores das glebas dos córregos dos Coqueiros e Manoel Baiano, correspondentes aos quinhões 41a e 41b. O advogado de Mendonça entrou com reclamação da decisão junto ao Supremo, que, por sua vez sentenciou, no dia 9 de dezembro de 1963, consolidando os direitos do reclamante sobre as terras, mas não reconheceu os terceiros como intrusos, matéria que deveria ser apreciada de forma regular, quando também, deveriam ser assegurados os possíveis direitos dos possuidores. Estes, por fim, deveriam ser citados e apresentarem suas defesas.

Contudo, veio da Comarca de Monte Aprazível, no dia 17 de abril de 1964, carta precatória requisitando do Juiz da Comarca de Jales que fizesse parceladamente, o levantamento de penhora. Primeiro, deveria começar pelas terras ocupadas pelos prepostos de Euphly Jalles, expulsando-os, acusando-os de invadirem as terras e estarem desrespeitando ordem judicial anterior. Já nas áreas ocupadas pelos terceiros (que compraram terras de Euphly), a carta afirmava que estes deveriam ser citados, de modo a evitar tumulto processual, pois Mendonça tinha esperança de compor, amigavelmente, com os aludidos compromissários compradores que foram colocados no imóvel pela astúcia de Jalles. Na verdade, o que Alcides do Amaral Mendonça queria, era também receber dinheiro por essas terras ocupadas, ameaçando de despejo centenas de famílias que compraram, de boa fé, pequenas propriedades nos quinhões 41a e 41b. O que se pode notar nessa situação é que a extorsão promovida por especuladores e grileiros contra os trabalhadores familiares que dedicaram boa parte de suas vidas no cultivo de terra, sem a sagacidade da burguesia.

Assim, começou a ocorrer, com os pequenos proprietários, um verdadeiro terrorismo, quando os oficiais de justiça começaram a realizar os autos de penhora das pequenas propriedades. Centenas de famílias, na condição de vítimas, pois compraram de boa fé no momento de expansão da fronteira agrícola, se viram como intrusos, no momento da ação, em suas próprias terras. Orlando dos Santos, João Mantovani, Sebastião Resende, Onofra Maria Alves, João Batista de Melo, filhos de Sebastião Gomes, Atílio Léssio, Mário Francisco e Irmãos, Donato Santo de Oliveira, Antonio Marsilia, José

Claudino, Ildebrando Bernardes, Durvalino Gouveia, todos compromissários compradores de Euphly Jalles, possuidores de terras nos arredores de São Francisco, foram citados pelos oficiais da Comarca de Jales sobre as decisões judiciais que estavam em curso. No Córrego dos Coqueiros foram citados: Miguel Gonçalves Pereira, Miguel Corrão, Antenor Cláudio, Pedro Cláudio, João Gasques, João Mineiro, Hermínio José Henrique, Augusto Franquito, Almiro Barcelos de Carvalho, todos pequenos proprietários.

Aos 18 dias do mês de maio do ano de 1964, Euphly Jalles entrou com Ação de Embargos de Terceiros em Execução, contra Alcides do Amaral Mendonça, na Comarca de Jales, localidade das terras em litígio. Os Embargos de Euphly procuraram respaldo jurídico noutros títulos de filiações, diferentes daquelas apresentadas por Mendonça. Ou seja, Euphly possuía títulos filiados a João Odorico da Cunha Glória, enquanto que aqueles títulos eram filiados a Mário Furquim (outro grileiro da Ponte Pensa). Outra alegação do proponente foi a posse mansa e pacífica nas terras, requeridas naquele momento por Mendonça, desde 1931. Esta posse poderia garantir por lei o direito de usucapião. Além do mais, alegava que tinha fundado um patrimônio (São Francisco) e vendido lotes de terras a vários agricultores, sem ter ocorrido nenhuma reclamação por mais de vinte anos. Nota-se que no interior da briga de “graúdos”, dos poderosos, ficaram no imbróglio jurídico, os pequenos agricultores.

Não foi muito difícil para os advogados de Alcides do Amaral Mendonça contestarem os argumentos de Euphly, especialmente aqueles referentes à origem dos títulos emitidos por ele. Ou seja, ficou evidente a emissão de escrituras correspondentes a outras localidades que não aquelas dos quinhões 41a e 41b, objetos das disputas. Euphly vendia lotes desses quinhões, mas emitia escrituras de outras localidades. Outros argumentos eram contestados, levando em consideração o fato de Jalles nunca ter recebido a carta de arrematação feita em 1934, em ação para cobrança de honorários de agrimensor, proposta em 1931. Então, Euphly era considerado um invasor das terras que pertenciam, por títulos dominiais, a Alcides do Amaral Mendonça.

As intrigas arrastaram-se, nesse período de contestações, de ambas as partes, chegando-se ao extremo no dia 30 de outubro de 1965, quando Euphly Jalles foi assassinado por Líbero Luchesi, advogado de Alcides do Amaral Mendonça. O crime ocorreu na Rua Voluntários de São Paulo, na cidade de São José do Rio Preto, dentro de uma loja de materiais para construção, denominada Lojoba. Euphly tinha ido à loja para comprar uma torneira para sua casa, quando Líbero Luchesi adentrou o estabelecimento, começou uma discussão. Luchesi sacou de uma arma e atirou. No processo-crime, o acusado foi absolvido em júri popular por sete votos a zero. Os advogados de defesa alegaram legítima defesa. Sabe-se que Euphly Jalles fez um gesto de colocar a mão no bolso do paletó, quando o acusado sacou e atirou. Junto a Euphly nenhuma arma foi encontrada, somente uma foto dos quatro filhos e uma imagem de Santo Expedito.<sup>30</sup>

Os herdeiros de Euphly Jalles, por meio de seu advogado, entraram com agravo de petição para o Tribunal Justiça do Estado contestando a decisão da penhora de suas propriedades e decisão, em primeira instância, de que Euphly não poderia ser considerado terceiro, somente seus compradores

---

<sup>30</sup> Este relato baseia-se em informações extraídas de declarações de dois advogados radicados na cidade de Jales: Laurindo Novaes Neto, que trabalhou na defesa de Luchesi, e Lair Seixas Vieira, concunhado de Euphly Jalles. Projeto Memória nº 75, p. 2-3, maio de 2001.

de lotes de terras. Por outro lado, Alcides do Amaral Mendonça entrou com Pedido de Intervenção Federal na Comarca de Jales, por esta não cumprir decisão do Supremo Tribunal Federal de promover a devolução das terras ao requerente. Mendonça exigia a evacuação imediata da gleba e conseqüente despejo de todos os seus ocupantes. Esta foi a forma dos advogados de Mendonça pressionarem o juiz da Comarca de Jales a cumprir as determinações. Entre os dias 1 e 8 de junho de 1966, os oficiais de justiça fizeram o levantamento de penhora e depósito com entrega provisória de 402,75 alqueires de terras a Alcides do Amaral Mendonça. Estas terras estavam de posse dos herdeiros de Euphly Jalles distribuídas em 15 propriedades, sendo: 255 alqueires no Córrego dos Coqueiros, 2 alqueires no Córrego Barreirão, 16 alqueires no mesmo córrego anterior, 12 nos Coqueiros, 8 alqueires junto à estrada que liga São Francisco à Fazenda Itapirema, 20 alqueires no Córrego do Café, 30 alqueires no Córrego do Jaguari. Por decisão judicial, ficava reservado o direito aos possuidores dos lotes de indenização das plantações e benfeitorias em caso de entrega dos imóveis. Mas, muitas dessas propriedades ainda não tinham sido vendidas por Euphly, portanto encontravam-se improdutivas, o que facilitou a retomada.

Em cumprimento à decisão do Supremo Tribunal Federal, foi determinada a entrega imediata a Mendonça de imóveis em posse do Espólio Jalles. Assim, no dia 11 de março de 1967, os oficiais de justiça iniciaram o despejo, quando houve resistência por parte dos prepostos da família Jalles. Para tanto, foi requisitada força policial para o cumprimento do mandato. Os herdeiros de Euphly Jalles entraram com pedido para postergar o feito, alegando que precisariam de tempo hábil para remover os animais, plantações do espólio e dos arrendatários. Com essas medidas, ganhava-se tempo.

Seguindo orientação judicial e advocatícia, outros pequenos proprietários entraram na justiça, propondo o que Euphly Jalles tinha interposto anteriormente, ou seja, Embargos de Terceiros. Dentre muitos, Kanano Nishi e sua mulher; Naokiti Akamatsu e sua mulher; Takuso Nishi e sua mulher. Muitos imigrantes japoneses que vieram para a região atraídos pela promessa de terras férteis, com preços baixos e pagamentos facilitados. Na justificativa judicial de Naokiti Akamatsu, defendendo suas terras de apenas 22,4 alqueires de área, argumentou, por meio de advogado, que não poderia ser considerado como intruso e seus possíveis direitos deveriam ser ressaltados, pois adquiriu propriedade de forma mansa e pacífica e encontrava-se na área há mais de 20 anos.

Não bastassem as demandas pelos lotes rurais, até quadras urbanas inteiras foram penhoradas na cidade de São Francisco, que foi edificada na gleba de Mendonça. Além das quadras, lotes que continham residências também foram penhorados. Gerou-se assim, um problema social gravíssimo na região, onde centenas de famílias se viram ameaçadas por ações de especuladores que só enxergavam na terra ganhos imobiliários. Tamanho o problema de ordem social, que o Governador do Estado, à época, fez interferências no sentido de evitar o despejo de inúmeras famílias, através de decreto. Por este decreto, ficou estabelecido um prazo para que o Estado fizesse a desapropriação por interesse social (propositura de ação com depósito de indenização, por via amigável ou judicial). Certamente, por motivos políticos alheios à vontade dos pequenos agricultores, essa proposição não se concretizou. Paralelamente a esses fatos, ocorreu, também, muita pressão sobre os pequenos agricultores proprietários nas glebas em litígio. Um dos advogados de Mendonça, Procópio de Oliveira, fazia visitas periódicas a São Francisco, ameaçando os proprietários locais. Além das

ameaças, Procópio fazia proposições de composições amigáveis, ou seja, exigia novos pagamentos pelas terras já pagas. Tratava-se de extorsão clara e evidente. Não interessava a Mendonça as terras, mesmo porque ficou definido juridicamente que os pequenos agricultores, em caso de entrega dos imóveis, deveriam ser indenizados por suas plantações e benfeitorias. Portanto, para o exequente não interessava tirar dinheiro do bolso, mas sim colocar. Desta forma, muitos pequenos proprietários fizeram acordos para não mais serem ameaçados. Alguns proprietários passaram a ter em mãos duas escrituras, uma outorgada por Euphly outra por Mendonça.

Todavia, outros não se satisfizeram com acordos e, por isso, ingressaram na justiça com Embargos de Terceiros em Execução e, no dia 1º de junho de 1967, o Tribunal de Justiça de São Paulo aceitou o pedido desses pequenos proprietários. Por este aceite, os juízes do Tribunal afirmaram que nas terras foi introduzido, por Euphly Jalles, grande número de pessoas, portanto, não poderia ser considerado como intrusas, pois não entraram clandestinamente, sem títulos e sem justificativa para ocupação. Mesmo porque, eram compromissários compradores de Euphly Jalles e possuíam títulos dominiais devidamente transcritos no Registro Imobiliário de Monte Aprazível. O fato reconhecia-se que existia interesse social, um interesse maior, pois havia muita gente povoando as terras, centenas de famílias que possuíam áreas pequenas e não poderiam ser despejadas, precisamente no período de safra. Portanto, seus possíveis direitos deveriam ser ressaltados, ainda que havia a relevância do interesse social na disputa, que traduzia um verdadeiro drama social. Por isso, ficou determinado que os oficiais de justiça suspendessem os autos de penhora e entrega das terras dos embargantes. Outro fato relevante foi que o Tribunal refutou, de certa forma, a origem dos títulos de Mendonça, filiados a Mario Furquim, afirmando que estes poderiam estar localizados em qualquer lugar da Ponte Pensa.

Portanto, quando os autos voltaram à Comarca de Jales para a interposição das partes e diligências, surgiu um outro problema. As terras dos pequenos proprietários e dos herdeiros de Euphly localizavam-se nas terras pretendidas por Alcides do Amaral Mendonça? Um novo fato jurídico surgiu e, portanto, houve a necessidade de nomeação de peritos agrimensores para fazer o levantamento topográfico das glebas correspondentes aos quinhões 41a e 41b. Isso ocorreu pelos idos do final dos anos 1960. As partes indicaram os agrimensores em maio de 1969.

Todavia, os peritos agrimensores só apresentaram suas perícias nos anos 1970. Enquanto isso, aumentaram as pressões de Mendonça contra os pequenos proprietários para que estes fizessem acordos para dar término aos feitos. Na cidade de Jales, o advogado Laurindo Novaes Neto, nomeado por Mendonça, era o responsável pelos acordos. Na verdade, havia extorsão dos pequenos proprietários temerosos de perderem suas posses, pois estas representavam a luta e o sacrifício de anos para tornarem-se senhores de suas terras. Na verdade, significava mais extração da renda capitalista da terra. Muitos acordos foram realizados e, quanto mais o tempo passava, a situação jurídica tornava-se amplamente favorável a Alcides do Amaral Mendonça. Quando os peritos agrimensores passaram a entregar seus laudos periciais, ficou notório as garantias dominiais de Mendonça sobre as terras. Os laudos periciais somente chegaram aos autos do processo nos anos iniciais da década de 1970. Guido Bignotti, agrimensor nomeado por Mendonça, apresentou seu laudo no dia 16 de janeiro de 1973. Por outro lado, Pedro Padilha, indicado pelos herdeiros de

Euphly, entregou seu laudo pericial no dia 30 de abril de 1974. Portanto, passaram-se vários anos para serem realizadas as perícias. Os peritos apresentaram várias concordâncias quanto à localização das terras reivindicadas por Mendonça e quanto a não coincidência dos títulos emitidos por Euphly na venda dos lotes de terras, com suas respectivas localidades. Ficou claro pelas perícias, que Euphly vendeu terras nas áreas dos córregos vertentes do Rio São José dos Dourados (Córregos dos Coqueiros, Manoel Baiano, Barreirão) e emitiu títulos na área das vertentes dos córregos que correm para o Rio Grande (Córregos Ribeirão Lagoa, Matão, Mico). É óbvio que Euphly de fato tentava tomar posse de terras alheias e as alienou e as vendeu como sendo suas.

O agrimensor nomeado pelos herdeiros de Euphly apresentou, em seus relatos periciais, afirmações de que houve precariedade técnica da topografia na demarcação da Fazenda Ponte Pensa, efetuada nos princípios do século XX. Afirmou o agrimensor que existiu omissão de vários rumos e distâncias tangenciais e radiais; desobediência aos roteiros de origem, quando foram realizados os trabalhos de agrimensura por Euphly Jalles; que houve sobreposição das glebas na primeira divisão da Fazenda Ponte Pensa. Ou seja, com esta divisão, os aquinhoados passaram a vender terras sobrepostas, originando, posteriormente, os conflitos por tais terras. É certo que houve ao longo do processo de ocupação da Ponte Pensa, interesses escusos, tanto da parte dos grileiros, é óbvio, quanto da parte daqueles que compraram as glebas maiores, como dos agrimensores, que, no caso da Gleba Marimbondo ou Coqueiros, negligenciaram medidas tão caras aos engenheiros.

Entre as idas e vindas do processo, somente em março de 1978, o juiz da Comarca de Jales emitiu a sentença sobre Embargos de Terceiros em Execução promovidos por Euphly Jalles contra Alcides do Amaral Mendonça. Pela decisão judicial houve somente reconhecimento dos Embargos em parte. O juiz não reconheceu os títulos de propriedade de Euphly Jalles para as terras em litígio, considerando-o como simples detentor e detentor de má fé, pois que tinha plena consciência da realidade existente, inclusive de lides pendentes, e jamais poderia considerar-se verdadeiro dono das terras. Considerado de má fé, também, pois vendeu essas terras de que se apossou a centenas de famílias e emitiu títulos, para cobrir essas vendas, de outras filiações e de outras localidades muito diferentes das do local onde se encontravam as glebas em litígio. Muito menos, os embargantes poderiam recorrer ao usucapião, porque estes não mantinham posse de boa fé, pois sabiam da existência de seu legítimo proprietário. Os Embargos foram considerados em parte, pois ficou ressalvado o direito aos promissários compradores de Euphly Jalles, ou seja, os pequenos agricultores localizados nas terras em litígio, restrito à indenização pelas benfeitorias e os frutos das colheitas. Ambas as partes, não satisfeitas, entraram com apelação junto ao Tribunal de Justiça: os embargantes apelando para que os embargos fossem procedentes e os embargados pedindo para que se julgasse improcedentes os embargos. Estes últimos não aceitavam pagar pelas benfeitorias e pelos frutos pendentes nas propriedades. O Tribunal de Justiça de São Paulo negou apelação dos embargantes (herdeiros de Euphly Jalles) e aceitou a dos embargados, suprimindo o pagamento pelos frutos a serem colhidos e pelas benfeitorias, em 12 de maio de 1981.

Ainda assim, os herdeiros de Euphly entraram, no dia seguinte ao despacho anterior, com Embargos Infringentes reivindicando as terras por usucapião. Interpostas as apelações por parte dos advogados dos embargantes e impugnações do advogado dos embargados, ficou decidido, novamente, que os



herdeiros de Euphly não faziam jus a tal reivindicação. Os autos dessa ação foram conclusos pelo Juiz Luis Eduardo Cicote, responsável pelo Cartório de 2º Ofício do Fórum da Comarca de Jales, no dia 28 de agosto de 1984. Indeferido os Embargos, os herdeiros de Jalles perderam a questão judicial, condenados às custas processuais e honorários advocatícios e a devolverem as terras ocupadas aos herdeiros de Alcides do Amaral Mendonça. As terras que estavam de posse do Espólio de Euphly Jalles, foram retomadas pelos herdeiros de Mendonça, que passaram a comercializá-las. Em difícil situação ficaram aqueles que compraram terras nos quinhões 41a e 41b, na Gleba Coqueiros, de Euphly Jalles. Aqueles pequenos agricultores que ainda não tinham realizado a composição “amigável” com Mendonça, tiveram, a partir daí, que realizar acordos.

#### **Referências bibliográficas:**

BISCARO NETO, Natal. *Memória e Cultura na História da Frente Pioneira* (Extremo Noroeste Paulista - Década de 40 e 50). 1993, 1v. Dissertação (Mestrado em História). PUC, São Paulo, 1993.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Agrícolas de 1950-1960*. Rio de Janeiro: FIBGE.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Agropecuários 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6*. Rio de Janeiro: FIBGE.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Base de informações municipais*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 10 març. 2002.

GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968.

HESPANHA, Sérgio Augusto Menezes. *Proposta para um centro cívico na cidade de Jales, SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU, USP, São Paulo, 2000.

JORNAL DE JALES. *Projeto Memória*. nº 75. Jales: maio de 2001.

LOCATEL, Celso Donizete. *O desenvolvimento da fruticultura e a intensificação do processo de diversificação da agricultura na região de Jales-SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FCT, UNESP, Presidente Prudente, 2000.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Hucitec, 1990.

MONBEIG, Pierre. As estruturas agrárias da Faixa Pioneira Paulista. Trad. Maria da Glória de Carvalho Campos. *Boletim Geográfico*. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Geografia, setembro-outubro de 1953.

\_\_\_\_\_. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. São Paulo: Hucitec-Polis, 1984.

MÜLLER, Nice Lecoq. *Sítios e sítiantes no Estado de São Paulo*. São Paulo: USP, 1951.

NARDOQUE, Sedeval. *Apropriação capitalista da terra e a formação da pequena propriedade em Jales – SP*. 2002. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FCT, UNESP, Presidente Prudente, 2002.

PRADO JÚNIOR, Caio. *História econômica do Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1983.

SAQUET, Marcos Aurélio. *A construção do espaço em Nova Palma – RS*. Nova Palma: Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 1996.

STOLCKE, Verena. *Cafecultura: homens, mulheres e capital (1850-1980)*. Trad. Denise Bottmann e João R. Martins Filho. São Paulo: Brasiliense, 1986.