

O Mercado De Crédito Hipotecário Em Belém Do Pará Até O Final Da Primeira República¹

Leonardo Milanez de Lima Leandro

Doutorando do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos/UFPA.

e-mail: leo.milanez@gmail.com

Fábio Carlos da Silva

Professor do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos/UFPA.

Renato Leite Marcondes

Professor da FEA-RP/USP

RESUMO

O quadro empírico para analisar o mercado de crédito hipotecário na praça de Belém, é composto pelos registros de hipotecas inscritas nos Livros 2 existentes no 1º Cartório do Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Compreendem o período de janeiro de 1870 a dezembro de 1930, com eventuais lacunas. Os registros hipotecários possibilitam a observação não somente do comportamento geral de uma importante parcela do mercado de crédito hipotecário amazônico, como também inquirir a respeito das origens e dos circuitos que percorria uma fração do capital aplicado na economia da borracha, se não explicitamente no financiamento da produção extrativista, ao menos nas atividades comerciais de sua mais importante praça.

Palavras-chave: Hipotecas. Crédito privado. Belém. Capital nacional. Borracha.

¹ O estudo corresponde a parte do texto da tese de doutorado de Leonardo Leandro, orientada pelo professor Dr. Fábio Carlos Silva e co-orientada pelo professor Dr. Renato Leite Marcondes. O autor agradece a colaboração dos demais co-autores e assume a inteira responsabilidade pelos eventuais equívocos cometidos.

“Uma vez que o Pará era também a primeira província produtora de borracha, seu porto principal era sede natural para inúmeras firmas comerciais envolvidas no setor extrativo, bem como para os diversos bancos, companhias de seguros, estabelecimentos varejistas, escritórios de advocacia e consulados, que atendiam às necessidades da comunidade mercantil.” (WEINSTEIN, 1994, p. 221).

1 INTRODUÇÃO

A clássica historiografia econômica brasileira demonstrou que, a par da fragilidade do sistema bancário em oferecer crédito à produção rural, alternativas ao financiamento institucionalizaram práticas personalistas de empréstimo. Na falta de uma estrutura que oferecesse garantias sólidas ao financiamento rural, redes de empréstimos pessoais baseadas nas relações de parentesco e confiança estiveram nas raízes institucionais da estrutura de oferta de crédito à produção e ao consumo no Brasil. Com um sistema bancário ainda em formação, o crédito hipotecário, uma modalidade de crédito privado, ganhou relevo e importância a partir da década de 1860², notadamente após as reformas institucionais que possibilitaram maior segurança e melhores garantias aos empréstimos.

Se por um lado a clássica historiografia econômica brasileira não se ateu à análise de instrumentos específicos utilizados para o financiamento das produções, não deixaram de apontar formas diversas de captar recursos, sendo os empréstimos pessoais uma dessas, especialmente por meio de hipotecas³. Recentes estudos do campo da História Econômica, focados nas questões do financiamento para atividades agrícolas e industriais, têm arrolado dados dos registros hipotecários como forma de observar o

² Segundo o levantamento de Marcondes (2014), as hipotecas eram instrumentos de crédito utilizados ainda no período colonial, e passaram a figurar no ordenamento jurídico brasileiro em 1843, mas sua regulamentação só veio a ocorrer em 1846.

³ Como exemplos, para a economia da borracha, os estudos clássicos de Santos (1968; 1980) e Weinstein (1994), e para a economia do café, as contribuições de Taunay (1939) e Monbeig (1984), citam os empréstimos hipotecários como alternativa para o financiamento agrícola.

mercado de crédito e as dinâmicas de expansão da fronteira⁴. A questão específica do crédito na Amazônia permaneceu, até então, sem receber observações nesse campo⁵, lacuna que este texto relativiza, ao oferecer um estudo sobre o tema.

Com base nos dados personalizados das inscrições é possível identificar não somente o comportamento geral de uma importante parcela do mercado de crédito hipotecário amazônico, como também inquirir a respeito das origens e dos circuitos que percorria uma fração do capital aplicado na economia da borracha, se não explicitamente no financiamento da produção extrativista, ao menos nas atividades comerciais de sua praça central⁶. O quadro empírico para analisar o mercado de crédito hipotecário na praça de Belém, é composto pelos registros de hipotecas inscritas nos Livros 2 existentes no 1º Cartório do Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Compreendem o período de janeiro de 1870 a dezembro de 1930, com eventuais lacunas. Entretanto, não deixa de oferecer, o conjunto dos documentos, valioso material empírico para as observações aqui realizadas.

Além dessa introdução, o texto contém outras três sessões. A sessão 2 descreve as características do mercado de crédito hipotecário na praça de Belém. Uma análise dos aspectos gerais desse mercado é realizada na sessão 3, enquanto a sessão 4 encerra o estudo com considerações finais.

⁴ Os estudos estão concentrados nas questões relativas à economia da região Sudeste, especialmente nas fronteiras do café. Desde o pioneiro estudo de Sweigart (1980), que analisou empréstimos hipotecários registrados em Vassouras, no Rio de Janeiro, passando pelos estudos de Marcondes (2002) sobre o crédito hipotecário na cafeicultura de Lorena e Guaratinguetá, no norte paulista, de Cortes, Marcondes e Diaz (2010), sobre a importância do crédito hipotecário para o arranco industrial, e Marcondes e Hanley (2010) sobre a participação dos bancos no mercado hipotecário de São Paulo, até a síntese de Marcondes (2014), além das contribuições de Pires (2004) e Almico (2009) para a região de Juiz de Fora, em Minas Gerais.

⁵ Ao longo da pesquisa, os microdados do mercado hipotecário em Belém foram preliminarmente discutidos por Leandro, Marcondes e Silva (2014a; 2014b).

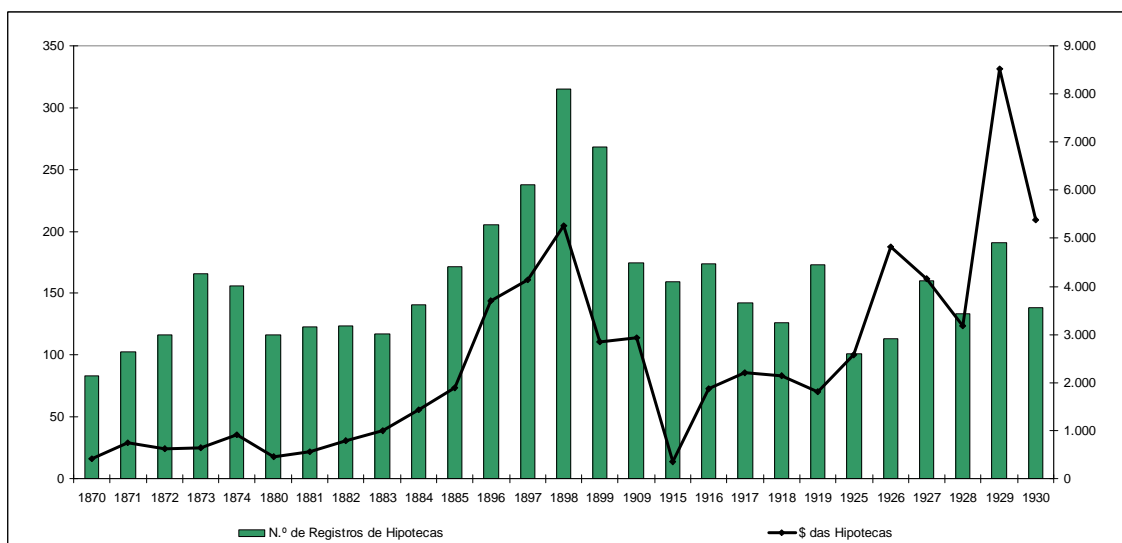
⁶ No prelúdio do auge, a atividade gomífera havia se espalhado por todo vale amazônico num roteiro que criou uma situação muito peculiar: enquanto a província do Amazonas se tornava o centro de exploração, era na cidade de Belém que se concentrava a maior parte das operações comerciais relacionadas àquela extração, justificando seu posto de centro dinâmico da economia da Amazônia. Terceiro porto mais movimentado do Brasil, sistema de bondes elétricos, serviço telefônico amplo, água encanada, iluminação pública elétrica, eram alguns dos itens da urbanidade que Weinstein (1994, p. 219) enumerou para afirmar a posição central de Belém frente à Manaus, em relação à economia da borracha. Note-se, contudo, que essa posição pode ser relativizada, pois no auge da borracha Manaus passou a contar com todos esses serviços, inclusive sucursais das principais casas aviadoras e exportadoras que atuavam na praça de Belém, chegando a ultrapassar o porto de Belém nas exportações em alguns anos da primeira década do século XX, além de uma universidade, fundada em 1909.

2 CARACTERÍSTICAS DO MERCADO HIPOTECÁRIO NA PRAÇA DE BELÉM

No período que ocupa a atenção desse estudo, Belém havia aumentado sua população em pouco mais de 4,5 vezes, saltando de 62 mil habitantes em 1872 para 284 mil em 1930. Nesse intervalo de tempo, a borracha havia completado um ciclo. Saindo de algo em torno da representação dos 6% das exportações brasileiras, ampliou essa participação até bater 1/4 das exportações em 1899 e cresceu na primeira década do século XX, marcando 41% em 1910, retornou ao patamar dos 6% em 1919 e depois se retraiu para pouco mais de 1% daquelas exportações em 1930. Contudo, a economia regional já havia iniciado uma diversificação produtiva, com algumas indústrias em pleno funcionamento.

Inicialmente concentrado nos setores do comércio e da agricultura, com moderada participação bancária, a difusão desse instrumento de crédito ampliou o número de agentes. Os industriais passaram a negociar créditos hipotecários no período inicial do auge, quando a participação dos bancos cresceu de modo a se tornar a principal categoria de credores ao final do século XIX, para declinar até a Grande Depressão. Como pode ser observado no Gráfico 1, o mercado se manteve relativamente aquecido, com um volume crescente de recursos negociados. O número de registros acompanhou esse crescimento até o final do século XIX, depois retornando ao patamar de 20 ou 30 anos antes.

Gráfico 1. Número de registro e valor das hipotecas na praça de Belém (1870-1930)



Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e elaboração do autor.

Por não ser completa para todo o período, e mesmo para alguns anos, não foi possível detectar todo o movimento do período em análise⁷. Contudo, observa-se que o volume do mercado pouco cresceu até o início da década de 1880, quando se inicia o período do auge gomífero. O valor do crédito negociado na praça de Belém mais que dobrou entre 1870 e 1874, partindo de 408 contos de réis até alcançar 923 contos de réis. Houve uma retração para 557 contos de réis em 1881, avançou a 1,4 mil contos de réis 3 anos mais tarde, bateu a marca de 3,6 mil contos de réis em 1896, com o ápice no período do auge, em 1898, quando foram emprestados 5,2 mil contos de réis em 315 contratos. Como referência comparativa para aquele mesmo ano, no mercado carioca foram registradas 1.919 hipotecas, que colocaram em negociação 40 mil contos de réis (BRASIL, 1917), ou seja, em Belém, em 1898, foi negociado pouco mais de 13% daquilo que foi negociado numa das principais praças de comércio do país. Assim, o

⁷ A série de documentos coletados é incompleta para os anos de 1874, 1880, 1885, 1896, 1899, 1915, 1919 e 1925. Os registros do livro 2-A se encerram em outubro, sendo necessário, para completar a série até o final do ano, dispor do livro 2-B. Neste estão inscritas hipotecas para os meses finais de 1874 até fevereiro de 1880, quando iniciam os registros do livro 2-C, sendo a última inscrição em novembro de 1885. Para os registros que compreendem os meses finais de 1885 até setembro de 1896, quando iniciam as inscrições do livro 2-F, encerradas em agosto de 1899, seria fundamental a localização dos livros 2-D, 2-E e 2-G. O livro 2-L abarca o período de outubro de 1915 a junho de 1919. Com os livros 2-K e 2-M, a série seria completada até 1925, quando são iniciadas as inscrições do livro 2-N, em março daquele ano. Esses livros, na ocasião da pesquisa, realizadas em julho de 2013, não foram localizados no cartório, com a justificativa de que estavam passando por processos de restauração. Para os anos incompletos, o número de registros foi estimado com base no comportamento geral do período.

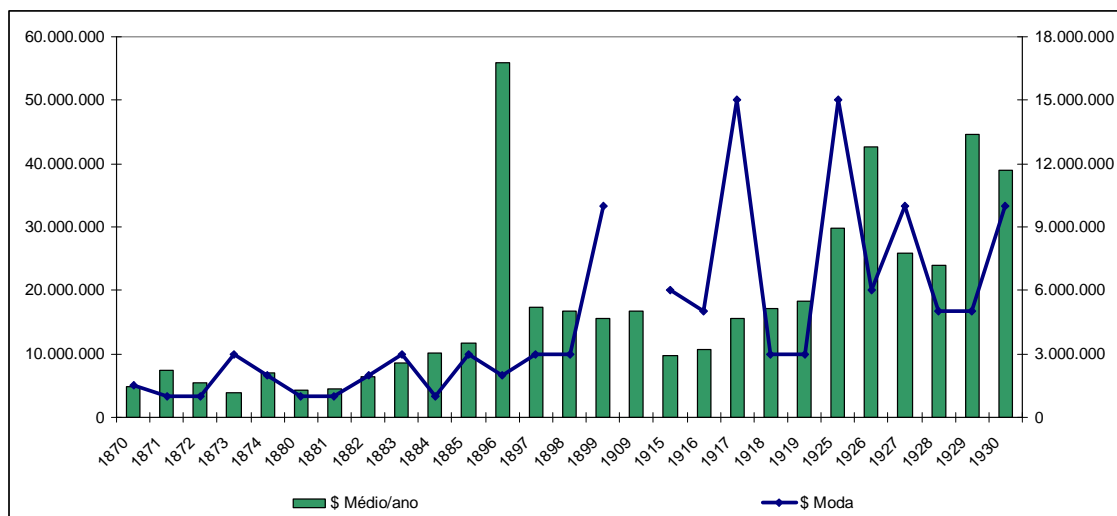
mercado cresceu de modo sustentado até o início do século XX, tanto em número de registros quanto em relação aos montantes transacionados, declinando até o mundo entrar em guerra, em meados da década de 1910.

Duas implicações se apresentam para que houvesse aquela retração, apesar da economia da borracha estar em pleno desenvolvimento, com resultados anuais progressivamente incrementados. A partir de 1898, Joaquim Murinho, à frente do Ministério da Fazenda, deu início a uma política de ajuste para equilibrar as finanças nacionais, reduzindo o meio circulante, operação que, no seu relatório de 1900, julgou serem “duras, *asperas*, irritantes, *antipathicas*, e às vezes mesmo com *apparencia* de crueldade” (BRASIL, 1901, p. III)⁸. Por outro lado, os investimentos da fase mediana do auge gomífero, que corresponde, para o conjunto dos microdados coletados, ao auge do crédito hipotecário, possibilitaram um crescimento dos negócios da borracha de tal modo que não era mais necessário realizar esse tipo de empréstimo para dinamizar as atividades econômicas no período subsequente, pois em 1909, um ano antes do pico dos resultados extraordinários das exportações de borracha, o valor negociado por meio de hipotecas já havia se retraído ao patamar de 15 anos antes, registrando 175 contratos que negociaram 2,9 mil contos de réis (BRASIL, 1917). No período da Primeira Guerra o mercado retomou o crescimento até a Grande Depressão, alcançando o patamar do período mediano do auge gomífero.

A fim de melhor explicitar esse movimento de expansão do crédito hipotecário, o Gráfico 2, demonstra o crescimento do mercado por meio do valor médio anual das hipotecas e do valor anual da moda para o período.

Gráfico 2. Valores anuais, em mil-réis, da média e da moda para as hipotecas em Belém (1870-1930).

⁸ O ministro Joaquim Murinho explicava, em seus relatórios, que a equivocada política imperial, seguida no período republicano, de saldar déficits orçamentários mediante empréstimos ou por meio de emissões de papel moeda, havia arruinado o tesouro público de modo que o país não dispunha de crédito para novos empréstimos nem poderia aumentar as emissões, agravando a situação do câmbio, já tão desfavorável à moeda brasileira. Na virada republicana, o papel moeda emitido contabilizava 206,8 mil contos de réis. Esse valor aumentou em 2,5 vezes até o final de 1891, e atingiu o montante de 780 mil contos ao final de 1898, quando passou a ser progressivamente reduzido até a marca de 666 mil contos de réis, no 3º trimestre de 1906. Só então é retomada uma trajetória de crescimento do meio circulante nacional (IBGE, 1990).



Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e elaboração do autor.

Mesmo se forem desconsiderados valores extraordinários de duas hipotecas, cada uma realizada nos anos de 1896 e 1929, que influenciam na elevação do valor médio das hipotecas para os respectivos anos, o valor da moda, que indica os valores mais frequentes dos contratos, aponta para um trajeto de expansão.

De início, há de serem mencionadas algumas operações de destaque, por transacionar valores muito acima da média. A Companhia da Estrada de Ferro Paraense, responsável pelo serviço de bondes elétricos na cidade, aparece como agente que negociou o maior contrato do período de expansão. Em 1874, tomou emprestado do Banco Mauá & Cia., o valor de 150 contos de réis. A mesma empresa foi responsável pelo segundo maior contrato de todo o período em análise, em 1896, quando já atuava no serviço de fornecimento de energia elétrica, tomando emprestados 2,6 mil contos de réis de uma sociedade formada pelo Banco do Pará, Banco Commercial do Pará, Banco Norte do Brasil, Banco de Belém do Pará, Sociedade de Crédito Popular, além dos senhores rentistas Dr. Antonio Francisco Pinheiro, Ernest Wilhehn Schramm e Frederico Charles Pusinelli. Já em 1929, a Companhia Paraense de Plantações de Borracha S/A lançou mão de 800 debêntures no valor de 4 contos de réis cada, tendo como credor o comerciante Francisco Chamié, que no contrato do empréstimo representava os portadores das debêntures.

Há alguns apontamentos a se fazerem a partir dos dados arrolados em relação ao período em questão. O movimento do mercado hipotecário de Belém acompanhou o movimento expressado pela participação da borracha na economia nacional, ou melhor, o número de registros de hipotecas em Belém demonstrou uma forte correlação com a produção de borracha exportada. A economia regional teve seu período auge entre os últimos anos do século XIX e os primeiros do século XX, quando o mercado europeu passou a ser suprido com a borracha cultivada em suas colônias asiáticas, e a Amazônia perdeu uma importante parcela do mercado mundial. As mil toneladas exportadas pelas plantações da Índia em 1898, multiplicaram-se a 4 no ano seguinte, dobraram até 1902 e em 1905 já eram 179 toneladas. Deram um salto de 3,7 mil toneladas em 1909 para 8,2 mil toneladas no ano seguinte, chegando, em 1911, a colocar no mercado mundial 12,2 mil toneladas de borracha (PARÁ, 1910; PARÁ, 1912). Segundo os dados arrolados nos citados relatórios do governador do Pará, João Antônio Luiz Coelho, entre os anos de 1905 e 1909, as exportações médias da borracha amazônica para a Europa haviam estacionado no patamar das 18 mil toneladas, enquanto que outros países entregaram, em média, 19 mil toneladas naquele período. O mercado hipotecário já havia se retraído, negociando um volume de recursos comparado ao da década de 1880. Contudo, as exportações de borracha brasileira mantiveram um bom desempenho nos anos da Primeira Guerra, quando o mercado hipotecário tomou novo fôlego até a Grande Depressão de 1929.

Cumprе anotar também que os contratos acima enumerados, ao denotarem uma noção de expansão no mercado de crédito hipotecário de Belém ao longo do tempo, especialmente no auge mediano da borracha e após a Primeira Guerra, apontam para uma diversidade estrutural e das relações que mantinham importantes agentes da economia da borracha. Esses agentes, detentores de frações do capital extrarregional, atuavam não somente nos negócios da borracha, mas também financiavam a expansão dos serviços urbanos em Belém⁹.

⁹ O senhor Ernest Wilhehn Schramm, natural de Hamburgo, era sócio proprietário de uma importante casa exportadora com atuação nas praças de Belém e Manaus, a E. Schramm & Cia., assim como o senhor Frederico Charles Pusinelli, cuja empresa Pusinelli, Prusse & Cia., era sucessora da E. Schramm & Cia. naquelas praças até janeiro de 1897. O jornal Folha do Norte, em sua edição do dia 2 de janeiro de

Mas quais as condições desses empréstimos? O que garantia as amortizações desses contratos? Cumpre lembrar que, de acordo com a legislação, a inscrição de uma hipoteca deveria conter, além das informações qualificadas dos agentes (seus nomes, endereços residenciais, profissão), as condições dos empréstimos, ou seja, valores em negociação, taxas de juros, prazo de pagamento, características e localização dos imóveis. Assim, aqueles registros dispõem de dados que tanto possibilitam perceber a evolução das condições dos empréstimos quanto qualificar a participação dos agentes no mercado¹⁰.

A primeira das hipotecas da Companhia Estrada de Ferro Paraense foi garantida com todo o seu trem rodante, materiais a ela pertencentes e mais um terreno em Belém. Pagou-se os juros de 10% ao ano, com 3 anos de prazo para a quitação. A segunda foi garantida com um terreno de 9,5 mil metros quadrados, onde se achavam instalados prédios para escritórios, almoxarifado e depósito de materiais da companhia, além de toda sua usina elétrica com máquinas e acessórios, e mais outros terrenos de sua propriedade, com prazo de 26 anos e juros de 8% anuais. O empréstimo da Companhia Paraense de Plantações de Borracha S/A teve como garantia uma usina de beneficiamento de borracha com maquinismos, aparelhos e pertences existentes na usina, localizada no Pinheiro, atual distrito de Icoaraci. O prazo de liquidação do empréstimo foi de 10 anos com juros anuais de 10%. Note-se que, além de oferecerem um reforço à noção da expansão do crédito hipotecário em Belém, entre essas transações há agentes do capital estrangeiro como credores. No empréstimo tomado pela Companhia Estrada de Ferro Paraense, dos 2,6 mil contos, quase 1/10 foi emprestado pelo senhor Ernest W. Schramm.

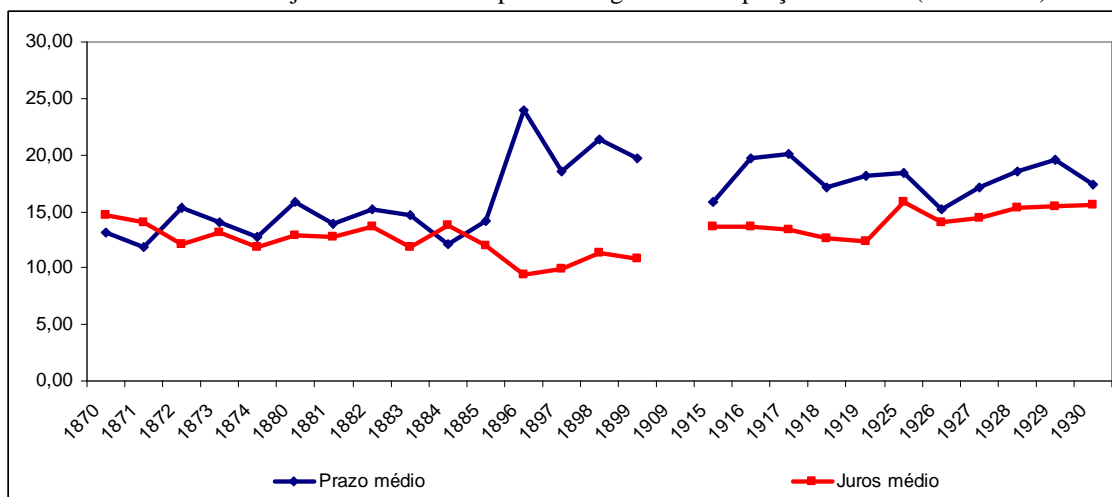
Sobre as condições dos empréstimos hipotecários, vejam-se os juros e prazos estipulados nos contratos da praça de Belém. Usualmente, isto quer dizer, de acordo com a moda, emprestava-se 2 contos de réis a juros de 12% anuais pelo prazo de 1 ano.

1897, deu a notícia do encerramento das relações comerciais que o alemão E. Schramm e o inglês Luduvig A. Grossmann mantinham com a firma Pusinelli, Prusse & Cia., após ter expirado o contrato social desta.

¹⁰ A qualificação dos agentes foi prevista no parágrafo 24 do artigo nono da Lei n.º 1.237, de setembro de 1864, e no artigo 213 do Decreto 3.453, de abril de 1865. Entre os dados a serem anotados nas escrituras de hipotecas, os que possibilitam a qualificação desses agentes correspondem ao nome, domicílio e profissão de credores e devedores, além das características do bem oferecido em garantia.

Contudo, como visto acima, há uma variação ao longo do tempo em relação aos valores modais dos empréstimos. Já em relação aos prazos e juros, os indicadores permanecem os mesmos, com exceção do ano de 1897, quando o prazo da moda se alarga para 24 meses e os juros a 18%. A cobrança de juros de 18% também foi mais frequente nos anos de 1915, 1926 e 1928, sendo praticado, nos demais anos, prazo usual de 12 meses. Isto indica que as condições de empréstimo, em que pese terem ocorrido flutuações nos juros e prazos médios, tenderam a permanecer relativamente estáveis.

Gráfico 3. Prazos e juros médios das hipotecas negociadas na praça de Belém (1870-1930).



Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e elaboração do autor.

A despeito da expansão da economia da borracha, os juros médios se mostraram bastante elevados, com tendências de queda na primeira década da república e no período da Primeira Guerra, mas retomando uma trajetória de elevação até a Grande Depressão. Embora houvesse contratos que praticassem juros relativamente baixos, com taxas variando de 1% até 8% anuais, no conjunto, os juros podem ser considerados agressivos, pois em mais de 8/10 dos contratos foi igual ou superior a 12% anuais, chegando a 3%, 4% e até mesmo a 5% ao mês.

Os prazos tenderam a se alargarem com o tempo, mostrando uma amplitude de variação muito superior aos juros¹¹. O pico de 1896 é explicado pelo empréstimo tomado pela Companhia da Estrada de Ferro Paraense, com prazo de 26 anos. Em 1898

¹¹ Os coeficientes de variação para todo o período foram 0,365 para os juros e 1,024 para os prazos.

foram realizados 3 empréstimos com prazo de 20 anos. Após 1898 os prazos tenderam a diminuir, mas se mantiveram mais elevados que no século XIX. Com a módica elevação dos juros e a moderada ampliação dos prazos, observa-se que a par da relativa estabilidade, as condições para a realização de empréstimos hipotecários tenderam a melhorar no período do auge gomífero, quando os prazos se alargam bastante e os juros médios se estabilizam em torno de 10% ao ano¹². As condições aos empréstimos hipotecários se mostraram favoráveis até o período posterior à Primeira Guerra, tendendo a piorar após 1926.

Já se comentou sobre o crescimento urbano de Belém, a principal praça da economia da borracha, e que o meio urbano amazônico era um espaço que oferecia garantias mais sólidas aos empréstimos hipotecários, em comparação com o meio rural, desde meados do século XIX, representando pouco mais de 1/3 dos valores em transação (SOARES, 1865b). Na primeira década do século XX, as hipotecas urbanas alcançaram a marca de quase 3/4 dos valores emprestados no Pará (BRASIL, 1917). Com a expansão do mercado hipotecário, as garantias urbanas ganharam ainda mais relevo em Belém, totalizando 85,7% dos bens hipotecados no período.

E não apenas os imóveis, sejam rurais ou urbanos, garantiam os contratos de empréstimo hipotecário. Além de imóveis, hipotecaram-se embarcações e direitos. Estes se referiam às legítimas de partilhas de bens, vencimentos de aluguéis de propriedades imobiliárias e até mesmo a possibilidade de em algum momento futuro o devedor desfrutar de propriedade imobiliária. Foram 12 contratos garantidos com direitos, negociando um valor de pouco mais de 31 contos de réis. As embarcações garantiram 54 contratos, num valor total de 4,8 mil contos de réis. Os imóveis localizados em zonas rurais garantiram os empréstimos num total de 12,2% dos contratos, alguns deles com valores bem expressivos, totalizando o valor de 10,1 mil contos de réis.

Mas quem eram, ao final das contas, esses agentes? Onde residiam e que posições ocupavam na economia da borracha? Ao se observar as qualificações dos agentes, é provável que se retenha melhor o lugar de sua atuação na praça de Belém. A

¹² Apesar de nos anos finais do século XIX os juros da moda terem se elevado, alcançando um valor de 18%, os prazos da moda também se ampliaram, chegando a 24 meses.

colecção dos livros de registros hipotecários, da qual fazem parte 3.573 hipotecas inscritas no Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, possibilitou traçar o perfil de credores e devedores.

A quase totalidade dos credores declarou residência no Brasil (96,6%), sendo a maioria em Belém (87%). Os residentes no interior do Pará representaram 5,9% dos credores, 0,5% residiam no Amazonas ou Acre, 0,7% em outros estados fora da região amazônica, sendo que destes, os residentes no Rio de Janeiro representaram 0,5%. Completaram 3,2% os residentes fora do Brasil, com destaque para Portugal, onde residiam 2,2%. Já em relação aos devedores, 99% declararam residência no Brasil, sendo que 98% no Pará. Em Belém estavam 89,2% e no interior do Pará estavam localizados 7%. Dos residentes fora do Pará, 0,5% estava no Amazonas e Acre, 1% no exterior e 0,4% no Rio de Janeiro, única localidade fora da região amazônica¹³. Em relação aos montantes negociados, somente 7,7% era de origem estrangeira, sendo mais de 2/3 destes emprestados por bancos estrangeiros que atuavam na praça de Belém, nomeadamente o *London and River Plate Bank*, o *Bank of London and South America Limited*, ambos com sede em Londres, na Inglaterra, além do *Banco de Portugal* e o *Banco Nacional Ultramarino*, com sede em Lisboa, Portugal.

Para aprofundar o conhecimento a respeito dos agentes, distribuídos em 2 grupos (individuais e coletivos), credores e devedores formaram 9 categorias. Entre os credores individuais figuram os homens, as mulheres e os filhos menores. As categorias de agentes coletivos correspondem às companhias, os bancos, as instituições públicas, as sociedades comerciais, os agentes vinculados à igreja e as associações civis. Tomando o conjunto dos contratos, o grupo dos credores individuais concentrou o maior número de registros. Os homens foram responsáveis por 2.288 contratos (64%)¹⁴, as mulheres 286 (8%) e os filhos 8 (0,22%). Entre os coletivos se destacam as companhias, encabeçando 502 empréstimos (14%), seguidas pelas instituições financeiras, que foram credores em 394 hipotecas (11%), sendo 18 delas realizadas por bancos estrangeiros. As instituições

¹³ Em 44 contratos (1,3%) não foram declarados os domicílios dos credores e estavam sem declaração de domicílio dos devedores 67 contratos (1,9%).

¹⁴ A hipoteca que teve o senhor Francisco Chamié como credor e representante dos portadores de debêntures da Companhia Paraense de Plantações de Borracha S/A foi incluída na categoria dos homens.

públicas foram responsáveis por 67 hipotecas (1,9%), as sociedades comerciais por 19 (0,5%), as instituições vinculadas à igreja assim como as associações civis por 4 cada (0,1%). Do ponto de vista dos devedores, novamente os homens se destacaram como os principais agentes tomadores de empréstimo no que se refere ao número de registros e encabeçaram 2.679 contratos (75%). As mulheres foram responsáveis pela solicitação de empréstimos em 626 hipotecas (17,5%) e os filhos em 3 (0,08%). Dos agentes coletivos, as companhias registraram 174 hipotecas (4,9%), as sociedades comerciais 79 (2,2%), as associações 11 (0,3%) e as instituições vinculadas à igreja 2 (0,06%) (Tabela 1).

Quando observados os montantes negociados para todo o período, não há alteração na importância desses agentes, mas pequenas variações da participação de cada um deles. Os homens, que emprestaram 43,4% dos valores como credores, foram devedores de 52,9%. As mulheres disponibilizaram 5% do montante negociado no período e captaram 9,6%. Os filhos ofertaram 0,5% e demandaram 0,04%. Entre os agentes coletivos, as alterações são mais significativas, pois as companhias, que lideraram em número de registro, ofertaram menos crédito que as instituições financeiras. Estas colocaram à disposição da economia paraense, a partir do mercado hipotecário de Belém, 23,5% dos valores negociados, sendo a segunda categoria de credores de maior importância, sem nada captar por meio de hipotecas. As companhias ofertaram 17,2% e demandaram 30,8% dos recursos. As sociedades comerciais emprestaram 8,2% e tomaram emprestados 6,2% do montante negociado no período. Por fim, as associações eram credoras de apenas 0,01% e devedoras de 0,4% (Tabela 2).

Tabela 1. Participação dos grupos de credores e devedores, por categoria, no número de registros de hipotecas em Belém (1870-1930).

Grupo	Categorias	Credores		Devedores	
		N.º de Registros	%	N.º de Registros	%
Individuais	Homens	2.288	64,0	2.679	75,0
	Mulheres	286	8,0	625	17,5
	Filhos	8	0,2	3	0,1
Coletivos	Companhias	502	14,0	174	4,9
	Instituições Públicas	67	1,9	0	0
	Bancos Nacionais	376	10,5	0	0
	Bancos Internacionais	18	0,5	0	0

Igreja	4	0,1	2	0,1
Sociedades Comerciais	19	0,5	79	2,2
Associação Civil	4	0,1	11	0,3
NID	1	0,03	0	0
Total	3.573	100%	3.573	100%

Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e organização do autor.

Tabela 2. Participação dos grupos de credores e devedores, por categoria, no montante dos valores (em mil-réis) negociados por meio de hipotecas em Belém (1870-1930).

Grupo	Categorias	Credores		Devedores	
		\$ Emprestado	%	\$ Captado	%
Individuais	Homens	27.086:091\$000	43,4	33.023:223\$663	52,9
	Mulheres	3.122:855\$808	5,0	5.986:244\$309	9,6
	Filhos	338:375\$885	0,54	25:200\$000	0,04
Coletivos	Companhias	10.729:376\$649	17,2	19.242:665\$157	30,8
	Instituições Públicas	1.332:644\$097	2,1	0	0
	Bancos Nacionais	11.343:972\$676	18,8	0	0
	Bancos Internacionais	3.338:305\$774	5,4	0	0
	Igreja	20:115\$000	0,03	8:600\$000	0,01
	Sociedades Comerciais	5.116:069\$587	8,2	3.877:923\$347	6,2
	Associação Civil	5:600\$000	0,01	271:000\$000	0,4
	NID	1:450\$000	0,002	0	0
Total		62.434:856\$476	100%	62.434:856\$476	100%

Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e organização do autor.

Em relação às hipotecas para o financiamento da atividade gomífera, apenas 20 contratos explicitaram, entre as garantias, propriedades com seringais. Movimentaram pouco mais de 548 contos de réis, perfazendo menos de 1% do total negociado no período. Desses contratos, destacam-se alguns empréstimos. O senhor Amaro Mauricio Marques, devedor de hipoteca inscrita em abril de 1872, no valor de 75 contos de réis, com prazo de 12 meses para o pagamento, correndo os juros de 12% ao ano, provavelmente solicitou aquela quantia para aviar seringais de sua propriedade. O credor da hipoteca foi a casa aviadora Elias José Nunes da Silva & Cia., uma das maiores da praça de Belém, com atuação também na praça de Manaus. Note-se que o devedor declarou domicílio no rio Madeira, na província do Amazonas, e os seringais hipotecados estavam localizados 2 no rio Madeira e 1 no rio Uruapiára, ambos naquela província.

Em 1917, a *Moju Rubber Plantation and Development Co.* hipotecou, entre outras propriedades, 11 seringais nas margens do rio Moju, no Pará. A empresa estava

sediada no estado da Virginia, Estados Unidos, e tinha como credora dos 250 mil dólares do empréstimo a *Registran and Transfer Co.*, sediada em New Jersey, Estados Unidos. Pagando juros de 6% anuais, o prazo para a quitação da dívida foi de 40 anos.

Já em 1926, o casal do industrial Theodoro Amancio de Barros, domiciliado em Belém, contraiu, da casa comercial Puga Valente & Cia., a dívida no valor de 300 contos de réis. Chama a atenção o prazo de 30 dias para o pagamento com juros de 12% ao ano. O empréstimo foi garantido com o estabelecimento industrial e agrícola Granja Eremita, localizado nas margens da Estrada de Ferro de Bragança, entre os marcos dos quilômetros 101 e 103, situados nas imediações do atual município de Castanhal. Estavam compreendidas, na hipoteca, todas as terras do estabelecimento, no total de 1,2 mil hectares, maquinismos, acessórios, aparelhos, pertences e outros bens de serraria, oficina de ferreiro completa, engenho de moer cana, aparelhos completos de destilação e alambiques, aparelhos para beneficiamento de arroz, debulhadeira de milho, aparelho para beneficiamento de algodão, prédios, casa, barracas para moradia, 2,2 mil metros de linha férrea, gado nelore e plantações de seringueiras, arroz, milho, algodão, cana de açúcar e outras, e mais benfeitorias, móveis e utensílios existentes e pertencentes ao estabelecimento.

Por esses registros é possível obter uma noção da diversidade de agentes e de atividades envolvidas no mercado hipotecário de Belém, no qual atuavam credores e devedores não somente do Pará. É possível também observar que após terem sido bem sucedidas as plantações de seringa nas colônias inglesas da Ásia, até mesmo localidades fora das zonas de ocorrência das seringueiras estavam ofertando borracha ao mercado mundial, como demonstra o último registro comentado¹⁵. Agentes do capital estrangeiro tiveram participação importante, tanto na constituição de empresas de produção de borracha quanto no financiamento da atividade.

O capital que circulava na cadeia do aviamento, acumulado em períodos pretéritos, era de maciça origem estrangeira, essencialmente portuguesa, assim como o conhecimento necessário para operar o sistema. Outros agentes estrangeiros, europeus e

¹⁵ Leandro e Silva (2012), ao estudarem a influência da Estrada de Ferro e Bragança na colonização da Zona Bragantina do estado do Pará, observaram que alguns dos municípios ali localizados eram tributários da produção de borracha.

norte-americanos, participavam dessa cadeia, conectando os seringais ao mercado mundial, preferencialmente na exportação dos gêneros extrativos. A literatura dá conta ainda de informar que os portugueses dominaram o comércio local, atuando nos mais diversos ramos. Nesta sessão, foi visualizada, a partir do repertório empírico, uma característica marcante do mercado do crédito hipotecário: tratava-se de um mercado de crédito privado. Mas apesar dos credores individuais terem sido responsáveis por quase 3/4 dos registros, emprestaram pouco menos da metade dos recursos negociados no período. Foram os credores coletivos que tiveram a maior participação nos recursos emprestados (51%), embora tenham encabeçado pouco mais de 1/4 dos contratos, sendo os bancos e as companhias os agentes mais importantes desse grupo, somando 2/5 de todo o montante transacionado. Apesar de terem solicitado empréstimos hipotecários em menos de 1/10 dos contratos, os devedores coletivos negociaram 37,5% dos recursos captados, sendo que as companhias foram responsáveis por 31% das dívidas.

Antes de encerrar, resta esclarecer que atividades econômicas realizavam os agentes na praça de Belém. Assim, ter-se-á um retrato mais detalhado daquele mercado. Com base nas informações dos livros de registros hipotecários, foi possível identificar as ocupações principais dos agentes, bem assim determinar a participação destes no montante negociado. Veja-se na Tabela 3, as ocupações principais dos credores e os valores e percentuais negociados por tipo de ocupação.

Atuavam diretamente no comércio 40% dos credores, entre os quais os comerciantes (31,3%), os negociantes (7,7%), as firmas comerciais (1%), emprestando 31,8% dos recursos. Outros atuavam em funções dentro do comércio, como os empregados no comércio, guarda livros, gerentes, corretores e caixeiros, perfazendo 1,9% dos casos. Os que exerciam funções financeiras, como os bancos e instituições de crédito, totalizaram 11,7% dos registros, aí incluídos 18 casos nos quais os credores se identificaram como banqueiros. Os bancos correspondem à segunda categoria de credores mais importante, disponibilizando recursos que representavam 21,9% do total transacionado. A designação genérica de proprietários apareceu declarada em 18,1% dos casos, responsáveis por uma fatia de 11,8% do mercado. Os demais agentes ocupavam outras funções, tais como os fazendeiros, industriais, empregados públicos,

instituições públicas, artistas, professores, construtores e empreiteiros de obras, mecânicos, barbeiros, padeiros, marchantes, totalizando 12,3% dos valores em negociação.

Tabela 3. Ocupação dos credores e valores negociados por tipo de ocupação na praça de Belém.

Ocupação	N.º de registros	%	Valor (Mil-réis)	%
Comerciantes	1.120	31,3	17.068:338\$859	27,3
Proprietários	646	18,1	7.371:821\$444	11,8
Negociantes	275	7,7	1.633:171\$450	2,6
Capitalistas	218	6,1	2.848:133\$551	4,6
Bancos	210	5,9	13.655:078\$450	21,9
Instituições de crédito	183	5,1	1.018:200\$000	1,6
Funcionários públicos	86	2,4	332:595\$644	0,5
Advogados	83	2,3	1.134:682\$367	1,8
Médicos	81	2,3	898:861\$800	1,4
Instituições públicas	67	1,9	1.332:644\$097	2,1
Outros	428	12,0	7.647:407\$992	12,3
Sem registro	176	4,9	7.493:920\$822	12,0
Total	3.573		62.434:856\$476	100

Fonte: Livros 2, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém. Tabulação dos dados e organização do autor.

A Tabela 4 enumera as ocupações principais dos devedores, bem como os valores e percentuais negociados. Os declarados proprietários estiveram à frente de 46,1% dos casos, captando 27,5% dos recursos disponibilizados. A categoria dos comerciantes, devedora em 16,9% dos casos, foi a que mais acessou o crédito hipotecário na praça de Belém, abocanhando 34,5% do total, enquanto que os contratos com devedores declarados negociantes giravam em torno de 4/100 do total dos casos e 2,4% dos recursos. Os funcionários públicos foram titulares em 4% dos casos, mas somente acessaram 1,6% dos valores emprestados. Em 119 casos, os titulares das dívidas eram artistas. Lavradores foram responsáveis por solicitarem empréstimos em 3% dos casos e os profissionais liberais (médicos, advogados e engenheiros) em 2,9%. Os primeiros tiveram acesso a 0,6% do crédito hipotecário do período, enquanto os profissionais liberais, juntos, eram responsáveis por 3,7% das dívidas. Os industriais, em 38 contratos, acessaram créditos que correspondem a 3,5% dos valores negociados.

Tabela 4. Ocupação dos devedores da praça de Belém.

Ocupação	N.º de registros	%	Valor (Mil-réis)	%
Proprietários	1.647	46,1	17.175.535.426	27,5
Comerciantes	603	16,9	21.578.027.832	34,6
Funcionários públicos	142	4,0	1.016.635.924	1,6
Negociantes	139	4,0	1.523.096.128	2,4
Artistas	119	3,3	261.600.562	0,4
Lavradores	107	3,0	386.619.289	0,6
Médicos	43	1,2	954.000.000	1,5
Industriais	38	1,0	2.193.988.245	3,5
Advogados	33	0,9	595.439.022	0,9
Engenheiros	30	0,8	746.718.000	1,2
Outros	454	12,7	10.797.249.360	17,3
Sem registro	218	6,1	5.205.946.688	8,3
Total	3.573	100	62.434.856.476	100

Fonte: Livros 2-A, 2-C, 2-F, 2-L, 2-N e 2-O. Tabulação dos dados e organização do autor.

Desse modo, para além de se caracterizar como um mercado privado, infere-se que o capital disponibilizado na praça de Belém por meio do crédito hipotecário percorria, preferencialmente, o circuito comercial, pois grande parte dos agentes, sejam credores ou devedores, desempenhavam atividades no comércio, e mais da metade dos valores negociados no período foram injetados naquela praça a partir de agentes que atuavam diretamente funções ou serviços comerciais, como os comerciantes e os bancos, além dos capitalistas. Note-se que o capital internacional não tem a mesma relevância que o nacional. Apesar de no capítulo anterior ter sido apontada uma origem extrarregional do capital capaz de dinamizar a economia amazônica, o crédito hipotecário na praça de Belém era disponibilizado, majoritariamente, a partir de capitais nacionais, se bem que acumulado em período pretérito, onde atuou o capital internacional.

3 ANÁLISE DO MERCADO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO DE BELÉM

Em um período de intensas e rápidas transformações no capitalismo mundial, a economia da borracha demandou crédito para se manter dinâmica e em expansão, e posto que atrelada aos interesses do mercado mundial, contou com o incremento significativo dos capitais disponíveis para fazer girar suas engrenagens.

Com a incorporação de novos agentes e intermediários financeiros, criando situações de concorrência, a despersonalização das relações creditícias tenderia a criar possibilidades para a melhoria das condições dos empréstimos ao longo do tempo. Com o crescimento demográfico, o mercado hipotecário ganhou volume, especialmente após a virada republicana, com o crescimento do número de contratos e dos valores negociados. Os principais meios de garantir os empréstimos hipotecários foram os imóveis urbanos, que, dada a ampliação dos serviços e das redes urbanas, ofereciam maior segurança aos investimentos.

De um modo geral, a massa do capital que circulava era privada. Há capital público negociado por meio de hipotecas. Mas a participação dos agentes da esfera pública, como os escritórios regionais da Fazenda Nacional, ocorreu por meio das inscrições realizadas como forma de garantir a probidade dos servidores nomeados para exercer alguma função naquelas repartições. Três aspectos do mercado de crédito hipotecário de Belém foram ressaltados: (1) as origens e circuitos preferenciais percorridos pelo capital, que podem apontar de onde saía o crédito e que atividades dinamizava; (2) a qualificação dos agentes quanto à ocupação declarada, sob as quais subjazem razões específicas para tratar dos problemas que emergem em suas histórias; e (3) as condições dos empréstimos negociados.

1. *Sobre as origens do capital e circuitos preferenciais.* Foi observado que a massa de capitais que circulava no mercado hipotecário era de origem nacional, sendo que menos de 1/10 de todo valor negociado no período era origem estrangeira. O capital internacional passou a se aplicar no mercado hipotecário daquela praça a partir da década de 1880, sendo que o período de maior participação dos capitais internacionais inicia nos anos finais do século XIX. Relativamente ao capital nacional, o internacional chegou a disponibilizar cerca de 1/5 dos recursos negociados entre 1925 e 1927, período no qual revela sua maior atuação. Apesar da designação de proprietário ser muito genérica para definir o ramo de atuação dos agentes, pode-se dizer que a principal fonte para o financiamento hipotecário no polo mais dinâmico da economia da borracha era o comércio, aí incluído as instituições financeiras, e que a maior parte do crédito que era

disponibilizado pelos agentes comerciais era captada por agentes que também atuavam no comércio.

2. *Sobre a qualificação dos agentes quanto à ocupação declarada.* O perfil do credor que atuava nas praças de Belém correspondia a homens, domiciliado naquele núcleo urbano, dedicados ao mundo dos negócios. Alguns profissionais liberais também se arriscavam a emprestar dinheiro a juros, como os advogados, médicos e engenheiros. Mas o maior volume dos recursos disponibilizados adveio daqueles que desenvolviam atividades de comerciantes, negociantes, capitalistas, ou declaravam-se apenas proprietários. Para alguns dos casos nos quais os devedores declararam ser proprietário, outras fontes informaram a respeito da atuação de alguns desses agentes, o que permitiu inferir que não eram apenas detentores de propriedades imobiliárias. A maioria dos devedores também eram homens de negócios em Belém.

3. *Sobre as condições dos empréstimos hipotecários.* Nesse quesito, foram usados os indicadores de prazo e juros para inquirir sobre a evolução das condições dos empréstimos. Essas condições indicam, no geral, uma melhoria ao longo do tempo, mas especialmente no que se refere ao prazo para a quitação da dívida. No centro financeiro da economia da borracha, os prazos médios até a fase inicial do auge eram pouco superiores a um ano, elevando-se a quase 2 na fase mediana do auge e retornando a cerca de 1,5 ano na fase do declínio. As taxas de juros revelaram uma tendência declinante, com oscilações ao redor do patamar de 12%, até a entrada dos capitais internacionais nesse mercado na década de 1880. No final do século XIX, quando os bancos abriram definitivamente sua carteira a oferta de crédito hipotecário e valores significativos com origem no exterior foram aplicados no mercado, as taxas de juros tiveram uma ligeira elevação. No interstício da Primeira Guerra, os juros tenderam a um novo rebaixamento, quando houve uma retomada da participação do capital internacional. Na segunda metade da década de 1920, quando ocorre o mais significativo derrame de capitais estrangeiros para o crédito hipotecário, os juros tornam a se elevar, girando em torno de 15% ao ano. Era de se esperar que o ingresso de novos agentes no mercado, como os bancos e representantes do capital internacional, tendessem a provocar uma melhoria nas condições dos empréstimos, mas os dados

agregados dos registros hipotecários sugerem o contrário, pois no momento em que esses agentes tiveram participação mais intensa, os juros tenderam a se elevar.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora a base empírica esteja referenciada, majoritariamente, ao mercado imobiliário da zona urbana de Belém, oferece valioso material para o estudo da questão do crédito na economia da borracha, uma vez que boa parte dos negócios travados naquela praça tinha algum vínculo mais ou menos estreito com as dinâmicas de produção daquela matéria prima. Os documentos compulsados mostraram que alguma fração dos agentes que negociaram crédito hipotecário na praça de Belém esteve envolvida com algum elo da cadeia produtiva da borracha. Por outro lado, os dados não ofereceram possibilidades de vincular a ocupação declarada de qualquer destes agentes com as categorias históricas que os identificam naquela cadeia. Recorrer aos jornais e almanaques que circulavam naquela época foi uma alternativa para apoiar a identificação desses agentes. Se os registros discutidos nesse estudo não possibilitaram uma ligação mais direta entre o crédito hipotecário e o aviamento, não deixam de apontar que as hipotecas foram utilizadas por agentes envolvidos com a atividade extrativista.

Por fim, cabe lembrar que não se mostrou ou se evidenciou algo diferente do que se conhece a respeito das origens extrarregionais do capital aplicado na economia da borracha, ou seja, a análise realizada não refuta a hipótese de que era de origem internacional o capital que dinamizava as economias da borracha e do café. Apenas indica ter algum limite o seu interesse no mercado de crédito hipotecário, pois este foi lugar no qual se negociou majoritariamente o capital nacional.

REFERÊNCIAS

ALMICO, Rita de Cássia da Silva. *Dívida e obrigação: as relações de crédito em Minas Gerais, séculos XIX/XX*. 2009. 230 f. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2009.

BRASIL. Ministério da Agricultura, Indústria e Comércio. *ANUARIO ESTATÍSTICO DO BRASIL - 1º ano (1908-1912)*. Rio de Janeiro: Typographia da Estatística, 1917. (Volume II – Economia e Finanças).

BRASIL. Ministério da Fazenda. *Relatório apresentado ao Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil pelo ministro de estado dos negócios da fazenda Joaquim Murinho no anno de 1901 13º da república*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1901.

CORTES, Gustavo da Silva; MARCONDES, Renato Leite; DIAZ, Maria Dolores Montoya. *Beyond Banks and Stocks: A Study of Industrial Mortgages for the City of São Paulo, Brazil (1866-1914)*. In: *Anais... Foz do Iguaçu*: ANPEC, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Séries estatísticas retrospectivas: estatísticas históricas do Brasil: séries econômicas, demográficas e sociais de 1550-1988*. Rio de Janeiro: IBGE, 1990.

LEANDRO, Leonardo Milanez de Lima; MARDONDES, Renato Leite; SILVA, Fábio Carlos da. *Crédito privado na economia da borracha: o mercado hipotecário em Belém (1870-1874)*. In: *Anais... IV Congresso Latinoamericano de Historia Económica*, Bogotá, Colômbia: UTADEO, 2014a.

LEANDRO, Leonardo Milanez de Lima; MARDONDES, Renato Leite; SILVA, Fábio Carlos da. *Crédito hipotecário na expansão e auge da borracha: características da praça de Belém do Pará (1870-1899)* In: *Anais... VII Encontro de Pós Graduação em História Econômica & 5ª Conferência Internacional de História Econômica*. Niterói: UFF, 2014b.

LEANDRO, Leonardo Milanez de Lima; SILVA, Fábio Carlos da. *A Estrada de Ferro de Bragança e a colonização da Zona Bragantina do Estado do Pará*. *Novos Cadernos do NAEA*. v. 15, n. 2, dez. 2012. p. 143-174.

MARCONDES, Renato Leite; HANLEY, Anne G. Bancos na transição republicana em São Paulo: o financiamento hipotecário (1888-1901). *Estudos Econômicos*. São Paulo, v.40, n. 1, jan.-mar., 2010, p. 103-131.

MARCONDES, Renato Leite. O financiamento hipotecário da cafeicultura no vale do Paraíba paulista (1865-87). *Revista Brasileira de Economia* (Impresso), Rio de Janeiro, v. 56, n. 1, 2002. p. 147-170.

MARCONDES, Renato Leite. *Crédito privado antes da grande depressão do século XX: o mercado hipotecário*. *Estudos Econômicos*. São Paulo, v. 44, n. 4, out.-dez., 2014. p. 749-786.

MONBEIG, Pierre. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. São Paulo: HUCITEC; POLIS, 1984.

PARÁ (Estado). GOVERNADOR (João Antonio Luiz Coelho). *Mensagem dirigida em 7 de setembro de 1910 ao Congresso Legislativo do Pará pelo Dr. João Antonio Luiz Coelho governador do estado*. Belém: Imprensa Oficial do Estado do Pará, 1910.

PARÁ (Estado). GOVERNADOR (João Antonio Luiz Coelho). *Mensagem dirigida em 7 de setembro de 1912 ao Congresso Legislativo do Pará pelo Dr. João Antonio Luiz Coelho governador do estado*. Belém: Imprensa Oficial do Estado do Pará, 1912.

PIRES, Anderson. *Café, finanças e bancos: uma análise do sistema financeiro da zona da mata de Minas Gerais (1889/1930)*. 2006. 424 f. Tese (Doutorado em História Econômica) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo: Juiz de Fora, 2004.

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

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

SOARES, Sebastião Ferreira. *Elementos de estatística compreendendo a teoria da ciência e a sua aplicação á estatística commercial do Brasil*. Rio de Janeiro: Typographia Nacional, 1865b.

SWEIGART, Joseph Earl. *Financing and marketing Brazilian export agriculture: the coffee factors of Rio de Janeiro, 1850-1888*. PhD Thesis – University of Texas, 1980.

TAUNAY, Affonso de Escregnolle. *História do café no Brasil*. 15V. Rio de Janeiro: Departamento Nacional do Café, 1939.

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