

# Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense



Instituto Estadual do Patrimônio Cultural



Parceria:



denominação  
**Fazenda Santana da Cachoeira**

código  
**AI - FO2 - Qua**

localização  
**Estrada Armando Júnior, km 07**

município  
**Quatis**

época de construção  
**século XIX**

estado de conservação  
**detalhamento no corpo da ficha**

uso atual / original  
**pecuária leiteira / fazenda de café**

proteção existente / proposta  
**nenhuma**

proprietário  
**particular**



fonte: IBGE - Nossa Senhora do Amparo



Entrada principal da fazenda

coordenador / data **Raymundo Rodrigues – jan 2009**  
 equipe **Ariel Rodrigues, Ian Pozzobon e Marcos Reco Borges (levantamento de campo) Jovina Coli (AutoCad)**  
 histórico **Roberto Guião de Souza Lima**

revisão  
**Coordenação técnica do projeto**

A fazenda está localizada a cerca de 7 km de Quatis. O acesso é feito por estrada vicinal de terra – em condições razoáveis de tráfego na maioria dos trechos percorridos –, que liga essa cidade ao distrito de Nossa Senhora do Amparo, em Barra Mansa. A maior parte da estrada passa por terrenos com pequenas variações de níveis, alterando-se a topografia de forma mais acentuada aproximadamente 3 km antes da chegada à fazenda. As edificações estão implantadas no início de um amplo vale, ocupado por pasto e recoberto por vegetação pouco significativa. A entrada da Fazenda Santana da Cachoeira é precedida pela ponte sobre o rio Turvo que corta a propriedade.

A casa-sede está situada à esquerda da estrada de acesso, confrontando a direita com um morro – do qual se descortina uma bela visão da casa principal e seu entorno (f01 e f02) – e com o rio Turvo (f03), pelo lado esquerdo. Imediatamente atrás do casarão passa um córrego (f04), braço do Turvo, que movimentava o engenho, agora inexistente. Defronte à sede, um pequeno bosque de frutíferas com goiabeiras, mangueiras, jabuticabeiras etc. (f05).



Década de 1980

01



Foto atual, 2009

02

Na parte posterior, totalmente plana, há um gramado com espécies arbóreas (f06), destacando-se uma paineira centenária ao fundo, e fragmentos de um muro de pedra em linha reta, paralelo à fachada lateral esquerda da casa-sede (f07). No lado direito da fachada lateral, observa-se um muro de adobes com largo portão de acesso (f08), antecedido pela casa de colono, hoje residência do caseiro da fazenda. No interior da área resguardada pelo muro (f09), sempre à direita da construção principal, em primeiro plano há um pequeno paiol (f10) e, nos fundos, ainda mais à direita, um curral para ordenha e permanência noturna do gado da propriedade. Aos fundos do gramado, pelo lado esquerdo, tem-se acesso ao leito do rio Turvo, com largura média de 10 m, formando uma queda de aproximadamente 3 m de altura (f11), mantendo, a jusante e a montante dessa, vários pontos propícios para banho. O local é bastante visitado no verão, contando com infraestrutura apropriada ao lazer, como bancos, churrasqueiras e uma construção onde são comercializados alimentos e bebidas.



03



04



05



06



07



08



09



10



11

Construção rural típica do século XIX, com influência setecentista, apresentando planta baixa retangular, equilíbrio entre cheios e vazios, refletindo-se na relativa simetria entre os vãos (f12), sendo que estes, no piso superior, estão ornamentados com cornija em madeira.

A cobertura possui quatro águas com telhas cerâmicas tipo capa e canal, terminando em beiral com cimbalha de madeira (f13), cujo desenho da trama mantém-se (f14). As janelas, todas com folhas internas cegas e guilhotinas externas em caixilhos de vidro, refletem o padrão desse tipo de construção (f15 e f16), que contempla, para as cozinhas, vãos vedados por barras verticais em madeira (f17).



12



13



14



15



16



17

Internamente, prevalece o piso em assoalho de madeira original, em parte com madeiras novas (f18 e f19). Apenas internamente percebem-se algumas características da influência neoclássica. Entre elas, a presença de bandeiras sobre as portas e as folhas destas com molduras (f20, f21 e f22).

No pavimento térreo, as paredes internas, com exceção da transversal central que é em adobe (f23), são em pau-a-pique (f24). As externas são originalmente em adobe dobrado, que consiste na disposição dos mesmos nas posições longitudinal e transversal, de forma a obter uma amarração ideal. Ainda nesse pavimento, na garagem, observou-se a substituição de adobes por tijolos maciços e furados (f25) e, segundo informações obtidas no local, isto foi necessário em decorrência de intervenção para estabilização de trecho da vedação da fachada principal. Na fachada posterior, a inclusão de novos elementos arquitetônicos, como o balcão externo no segundo piso e a varanda construída na sua extremidade, que possui uma escada de acesso externo, ambos com telhados atípicos (f26), interferem na sua composição estética e comprometem, parcialmente, a sua originalidade histórica. Segundo informação do pesquisador Roberto Guião, o acesso para o segundo pavimento era em outro ponto dessa mesma fachada, diferente do que existe atualmente.

A ocupação da construção principal é de moradia sazonal da família do proprietário (f27 e f28). No pavimento térreo percebeu-se que alguns cômodos são utilizados em função da atividade principal da propriedade: a pecuária. A garagem, além de servir como abrigo de veículos, é o local onde é beneficiado (triturado) o alimento dos animais (f29). Outros dois espaços abrigam cozinha e dormitório de funcionários. Os demais cômodos desse pavimento servem como depósito de móveis, ferramentas e utensílios (f30).



18



19



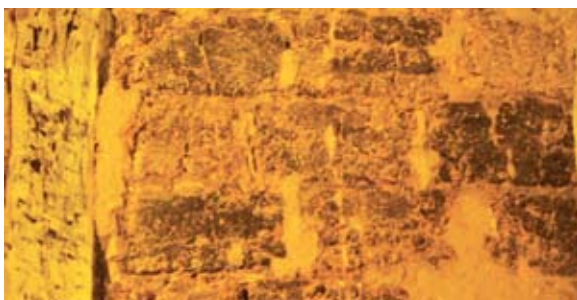
20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30

A sede da fazenda foi recentemente recuperada, porém estavam sendo, no momento da elaboração deste levantamento físico, ainda executados alguns procedimentos complementares. Nada que comprometesse a integridade da construção foi identificado. A cobertura não apresenta sinais de telhas quebradas ou corridas, não foram detectadas manchas de umidades, ascendentes ou descendentes. As alvenarias, estruturais ou de vedação, não apresentam trincas ou fissuras (f31). Não se percebeu nenhum tipo de deterioração em madeiras (portas, janelas, forros etc.), por fungos ou xilófagos.

Destacamos, entretanto, alguns aspectos relacionados com o estado de conservação da fazenda, na perspectiva de contribuir com sua conservação preventiva. O fato de haver curso d'água na parte posterior da construção principal pode ser o gerador da perda de material detectada junto à base de algumas paredes (f32 e f33), correspondentes à localização acima descrita.

Existem alguns trechos de paredes de pau a pique sem argamassa de revestimento, que apresentam a trama da madeira exposta e, como toda madeira é fonte de alimentação de xilófagos, a exposição das mesmas poderá facilitar o acesso de cupins, carunchos etc. (f34 e f35).



31



32



33



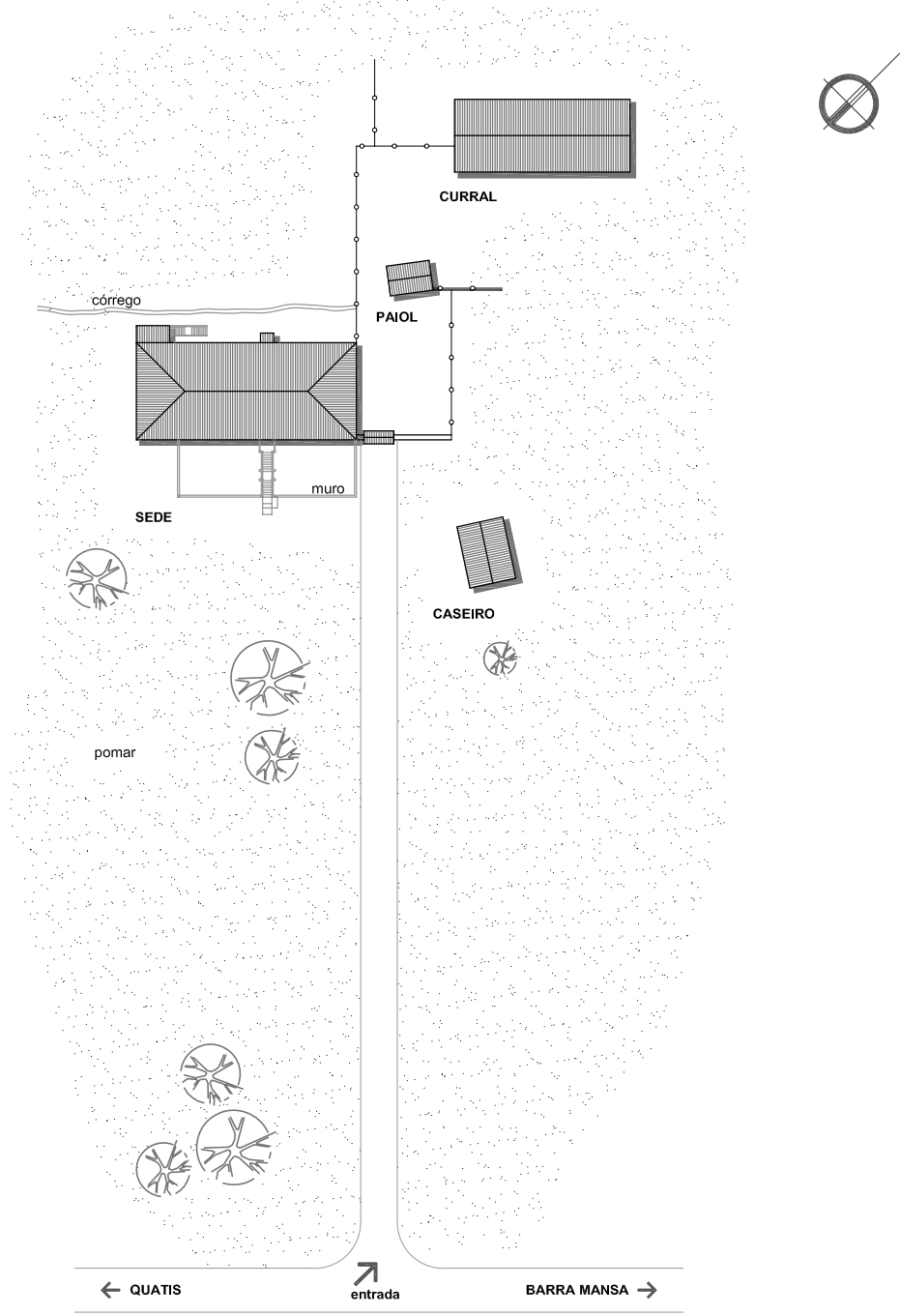
35



34



# FAZENDA SANTANA DA CACHOEIRA

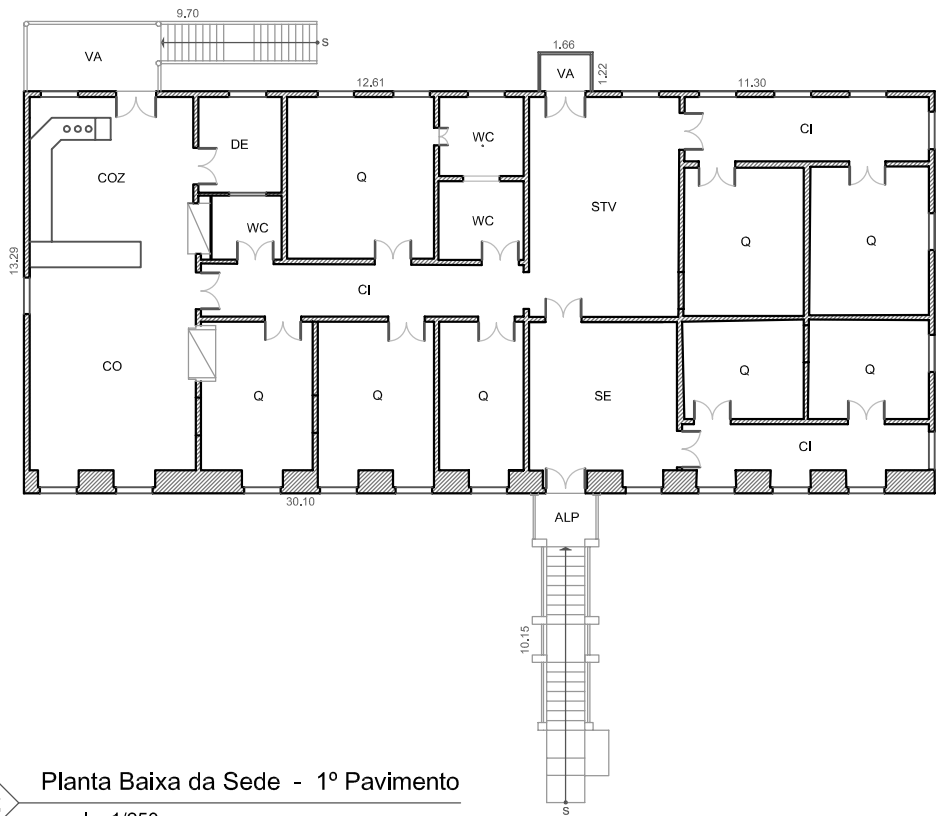


**1** Implantação  
escala: 1/1000

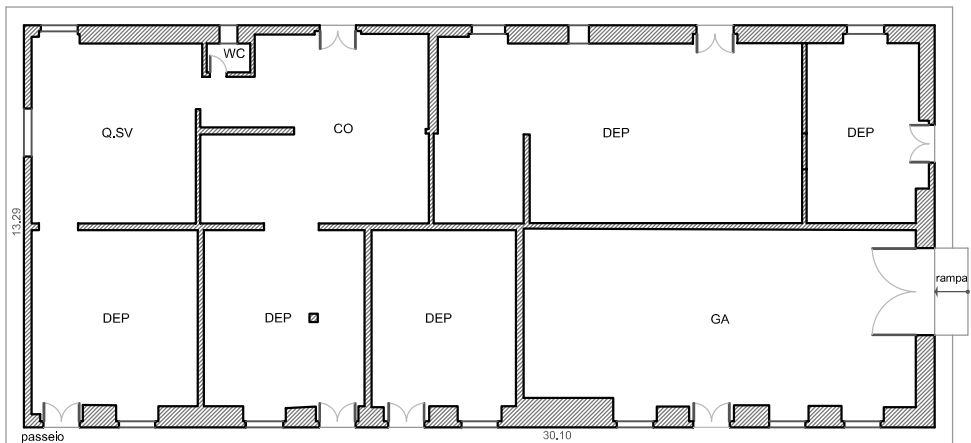


Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense		AI - F02 - Qua		<b>1/2</b>
equipe: M. Borges / R. Rodrigues / A. Rodrigues / I. Pozzobon		desenhista: J. Coli	revisão: Francyla Bousquet	data: jan 2009

**FAZENDA SANTANA DA CACHOEIRA**



**2** Planta Baixa da Sede - 1º Pavimento  
escala: 1/250



**1** Planta Baixa da Sede - Térreo  
escala: 1/250



ALP - alpendre	CO - copa	DE - despensa	GA - garagem	SE - sala de estar	VA - varanda	alvenaria existente
CI - circulação	COZ - cozinha	DEP - depósito	Q - quarto	STV - sala de TV	WC - banheiro	alvenaria demolida

O nome desta importante fazenda cafeeira do século XIX, do jovem município de Quatis<sup>1</sup>, está vinculado à pitoresca cachoeira formada pelas águas do rio Turvo<sup>2</sup>, conhecida pelos quatienses como “Cachoeira do Cici”.

A fazenda foi fundada pelo comendador Luiz da Rocha Miranda, natural de Resende, com propriedades neste município e em Barra Mansa. Em Quatis (Barra Mansa, na época), além de Sant’Anna da Cachoeira, possuía também a Fazenda Moquém.

Todo o poder, riqueza, terras, cafezais e escravos dos Rocha Miranda não foram suficientes para se contrapor à decadência que, já a partir do último quartel do século XIX, o Ciclo do Café Vale-paraibano sofria — por conta de vários fatores que, sem sombra de dúvida, tiveram como principais as técnicas inadequadas de cultivo e plantio do café e o mau uso da terra — e que, como consequência, levou os fazendeiros a se endividarem com bancos e/ou usurários.

A Fazenda Sant’Anna da Cachoeira não teve melhor sorte, tendo sido dada como garantia de um empréstimo contraído em 1876 no valor de Rs 68:945\$100 (quase 69 contos de réis) junto ao Banco Predial.

Em 1892, 16 anos depois, já abolida a escravidão e o Brasil vivendo no regime republicano, a dívida foi executada pelo Banco de Crédito Real do Brasil, sucessor do Predial e, ato contínuo, em um processo judicial de arrematação — concluído com a liquidação da dívida, em espécie, perante o banco em 18/10/1893 — ela foi adquirida pelo coronel José Leite Nogueira e seu filho, major José Izidro Teixeira Leite, por Rs 86:349\$000, e uma pequena parte (4 alqueires), pelo tenente Gabriel José Pereira Lima, por Rs 241\$000, totalizando Rs 86:590\$000 (86,6 contos de réis)<sup>3</sup>. Os avaliadores que chegaram a este valor da propriedade foram Eugênio Caetano de Oliveira e Augusto José Xavier.

Os executados foram D. Carlota Adelaide da Silva Miranda<sup>4</sup>, viúva do comendador Rocha Miranda, e suas quatro filhas, todas casadas: Josephina, Rita Adelaide, Deolinda e Luiza, a primeira casada com o tenente Gabriel José Pereira Lima, fazendeiro vizinho, e quem arrematou os mencionados 4 alqueires das terras da sogra, nos quais ele tinha café plantado.

Analisando o documento em tela, tanto na vertente da hipoteca como na da arrematação em hasta pública, interessantes situações merecem registro, das quais, algumas delas, inusitadas no contexto da época, deixam no ar interrogações sem resposta:

(I) a fazenda, quando penhorada, possuía 278 alqueires geométricos<sup>5</sup> e 231.000 pés de café e, quando arrematada, 219 alqueires e, apenas, 93.000 pés de café, ou seja, menos 21,0% das terras e menos 60,0% do cafezal. Entretanto, em função de avaliação feita naquela oportunidade, o banco recebeu mais 17,6 contos de réis, correspondente a 25,5% do que o valor hipotecado. Assim, o banco fez um bom negócio nesse empréstimo.

(II) Os escravos, que pelo porte da fazenda não seriam poucos, não foram avaliados em 1876, não compoem, portanto, o patrimônio da propriedade para fins de garantia da hipoteca.

Conquanto não se possa, à luz da documentação disponível, avaliar as razões dessas duas constatações, ambas fogem ao usual da época. No caso (I), o normal era a desvalorização do bem dado em garantia pela própria decadência temporal que se observava no ciclo econômico, o que se refletia, por um lado, na incapacidade do devedor de liquidar sua dívida e levantar a hipoteca — o que levava à consequente execução da dívida, como ocorreu no caso — e, por outro, os bancos, querendo se livrar de ativos com pouca liquidez, vendendo-os por valores muito menores do que os contabilizados, para realizarem o mínimo possível de prejuízo. No caso (II), uma hipótese seria que o somatório do valor dos escravos e dos demais bens fosse superior ao valor que os futuros executados queriam emprestado e, portanto, não havia necessidade dos escravos serem dados em garantia. Entretanto, como eles eram os mais líquidos e atrativos ativos — até pela própria escassez da mão-de-obra naquela quadra do século e por representarem cerca de 50,0%, ou mais, do valor da fazenda — eles normalmente eram arrolados e incluídos no valor da garantia.

(III) a propriedade era muito bem equipada tanto para atender as atividades-fins da fazenda cafeeira como as atividades-meios. Neste caso possuía, entre outros, engenho de cana com moendas de ferro, alambique de cobre, vários tonéis e pipas, dando a entender que produzia bastante aguardente; engenho de serrar; moinho de fubá e de mandioca, todos movidos a água ou a tração animal; ferraria; cevas com água corrente; cocheiras, paios; todas as construções cobertas de telhas; pomar cercado com muro de taipa; várias outras benfeitorias; carros e animais de sela e transporte. No que dizia respeito aos equipamentos para tratamento do café colhido, o sistema adotado — tudo indica que ele seria, no mínimo, o prevalente — era por via úmida, com despoldadores e tanques específicos, apoiados por terreiro calçado (pedra e cal). Aí se observa uma outra diferença em relação ao convencional que adotava, via de regra, o sistema por via seca, no qual o café era somente seco no terreiro. No beneficiamento, a fazenda também estava bem equipada com ventiladores, descascadores, brunidores.

(IV) outro item interessante diz respeito à casa-sede, incluída entre os bens hipotecados em 1876, da seguinte forma:

*“uma grande casa de sobrado para moradia sobre baldrames de pedras, com 60 portas e janelas à volta, assoalhada e forrada” (grifos de R. Guião)*

Na avaliação de agosto de 1893 ela é descrita como:

*“uma casa de sobrado com 200 palmos<sup>6</sup> de frente por 60 de fundos” (avaliada por 5 contos de réis)*

Na visita que realizei externamente a esta casa-sede em abril de 1990, pude constatar que ela era praticamente a mesma descrita em 1876<sup>7</sup>: um sobrado com 60 portas e janelas à volta. As medidas 44,0 m x 13,2 m (ver nota 6), fazem justiça ao qualificativo “grande”, pois cada andar teria 580,8 m<sup>2</sup> e a construção toda 1.161,6 m<sup>2</sup>.

Assim, a autenticidade, pelo menos externa, da casa-sede, é aspecto que merecia ser ressaltado e, principalmente, preservado.

O escritor quatiense Hyeróclio Barros relatou um episódio acontecido em um baile que teria se realizado nos dois salões do casarão da fazenda, em 1893, quando um jovem advogado e promotor público de Barra Mansa, o Dr. Washington Luiz Pereira de Souza, de temperamento autoritário e sem papas na língua, resolveu interferir junto à orquestra em relação às músicas que estavam sendo executadas. A dona da casa, senhora do coronel José Leite Nogueira, D. Francisca de Paula Carrijo Teixeira Leite, conhecida por D. Chiquinha Leite — de temperamento também autoritário e, por conta dele, temida e respeitada não só em Quatis como na região — foi informada e entendeu que deveria repreender o atrevido promotor que, não gostando da reprimenda, respondeu com rispidez. Imediatamente, D. Chiquinha deu-lhe um bofetão no rosto e sem meias palavras o expulsou da festa. Parece que o aturdido jovem teve de caminhar bastante para chegar à estação de Floriano, onde de trem foi para Barra Mansa. Ato contínuo, o Dr. Washington Luiz, abatido e envergonhado, pediu exoneração do cargo e foi embora para Batatais (SP), onde iniciou e construiu rápida carreira política que o levaria à presidência da República. Dizem que tudo isso aconteceu como consequência do bofetão recebido de uma “dama do café”<sup>8</sup>.

A fazenda pertenceu posteriormente a Wanderlino Teixeira Leite<sup>9</sup>, que a vendeu a Miguel Ângelo de Carvalho, conhecido como “Cici”, pertencendo atualmente a um descendente dele.

#### FONTES:

ATHAYDE, J. B. de. *A igreja matriz de São Sebastião da Barra Mansa: 1859-1959*. Volta Redonda: 1960.

BARROS, Hyeróclio Virgílio de Carvalho. *História e histórias de Quatis*. Rio de Janeiro: Editora Editora Ltda, 2003

Comissão Pró-Memória. *Quatis, o resgate de nossa história*. Quatis: 2000.

LEITE, Helena Fabiano Teixeira e Alves, Perpétua do Socorro. *Minha terra, minha gente. O município de Quatis (livro de texto – 3a série)*. Niterói: Imprensa Oficial, 1998.

LIMA, Roberto Guião de Souza Lima. *ARQUIVO RGSL*. Volta Redonda: 1979-2009

ROCHA, Alan Carlos. *Jornal da Academia Barramansense de História (ABH) - (Seção: Curiosidades Rurais)*. Edições diversas. Barra Mansa: Julho 2006

---

<sup>1</sup> Quatis era o 5º distrito de Barra Mansa e foi emancipado pela Lei Estadual Nº-1.787, de 9 de janeiro de 1991.

<sup>2</sup> O rio Turvo, que nasce em Amparo, município de Barra Mansa, e desemboca pela margem esquerda no rio Paraíba do Sul, próximo da divisa atual com Quatis, tem sua história muito ligada ao “Ciclo do Café no século XIX”, pois banha uma região que abrigou importantes fazendas produtoras do ouro verde.

<sup>3</sup> “Carta de Arrematação da Fazenda Sant’Anna da Cachoeira” (resumo gentilmente cedido pelo confrade da Academia Barramansense de História - ABH, Plínio Ursulino Marcondes Carvalho).

<sup>4</sup> Filha do barão de Pouso alto, Francisco Theodoro da Silva (ver Fazenda de São Pedro do Rochedo, em Conservatória, Valença, RJ, também incluída nesta segunda fase do “Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense”

<sup>5</sup> O alqueire geométrico, ou mineiro, tem uma área de 48.400 m<sup>2</sup> ou 4,84 hectares, cada um com 10.000 m<sup>2</sup> (cerca de 1,4 campos de futebol, com 70 mx100 m).

<sup>6</sup> Cada palmo equivale a 22 cm.

<sup>7</sup> Foram feitas algumas alterações nos vãos do pavimento térreo, perfeitamente perceptíveis quando se busca quantificar e identificar os “60 vãos” originais.

<sup>8</sup> O historiador J.B. de Athayde — em um texto publicado no “O Jornal”, edição fluminense, de 05/07/1969 — relata o mesmo episódio, porém tratando de forma vaga os aspectos mais contundentes do mesmo. Dá a entender, também, que o baile ocorreu nos dois salões do casarão que os Leite Nogueira possuíam na freguesia de Quatis e não na casa da fazenda, embora, como mencionado, na sua casa-sede existissem também dois salões que poderiam ser utilizados para estas festividades.

<sup>9</sup> D. Helena Fabiano Teixeira Leite, cc Hyeróclio Barros, ambos mencionados nas fontes, era neta deste proprietário e bisneta do major José Izidro Teixeira Leite que, junto com o pai, coronel José Leite Nogueira, arremataram a fazenda em 1893, como mencionado no texto. Ela possui uma cópia integral da “Carta de Arrematação”, que foi base para o resumo citado na nota 3.