

Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense



Instituto Estadual do Patrimônio Cultural
Secretaria de Estado de Cultura - RJ



denominação
Fazenda Santana do Alto do Pegado

código
AV-FO7-Pet

localização
Estrada do Secretário, km 8 - Secretário, 4º distrito de Petrópolis

município
Petrópolis

época de construção
século XIX

estado de conservação
detalhamento no corpo da ficha

uso atual / original
sem uso / fazenda de café

proteção existente / proposta
nenhuma

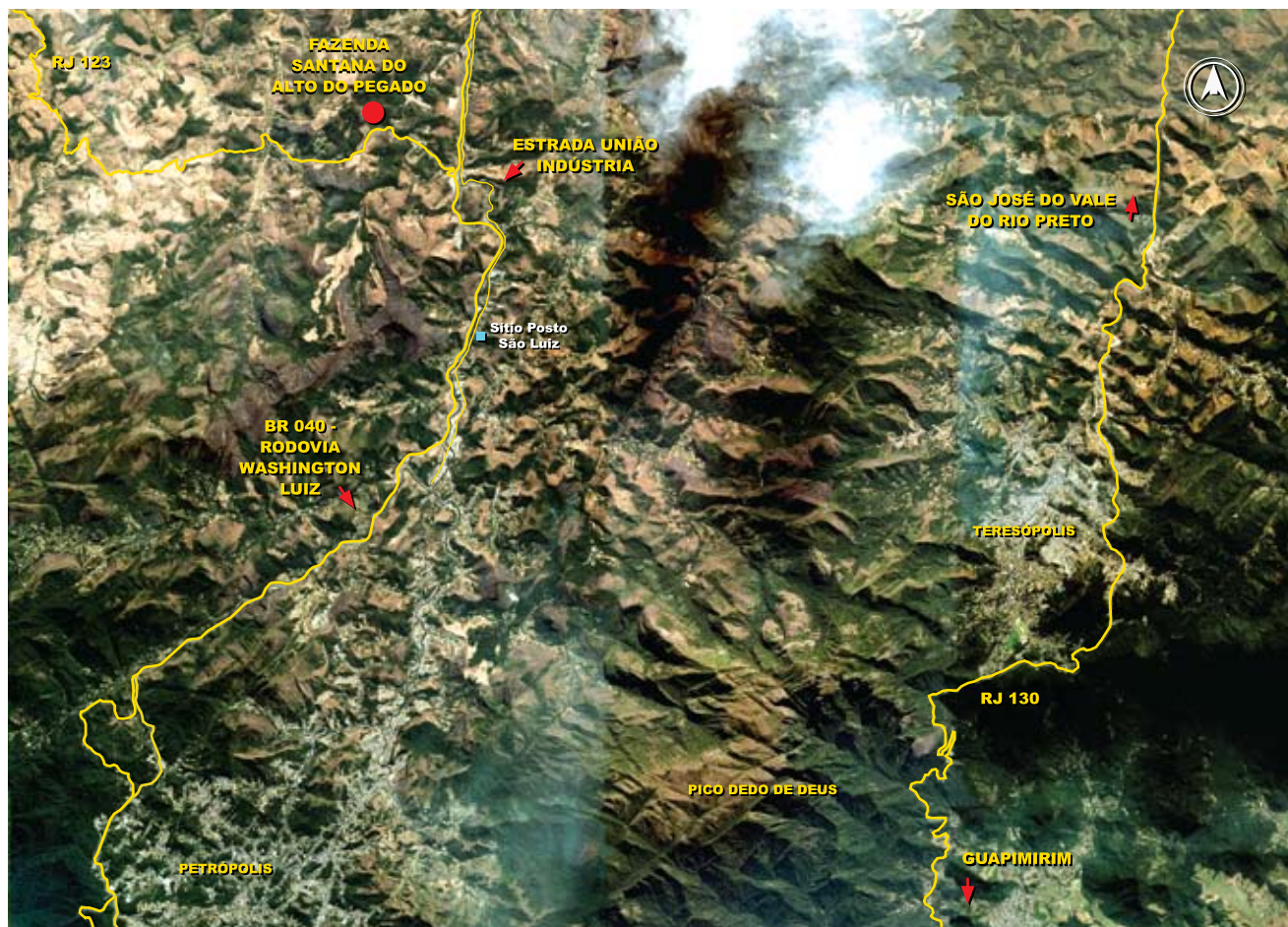
proprietário
particular



Fazenda Sant'Ana do Alto do Pegado, vista principal

coordenador / data **Francyla Bousquet / ago 2009**
equipe **Maisa Perez, Priscila Oliveira (levantamento de campo e AutoCAD)**
histórico **Francyla Bousquet (baseado em: informações do proprietário / arquivo INEPAC)**

revisão
Coordenação técnica do projeto



situação



ambiência

O acesso à localidade de Secretário, 4º distrito do município de Petrópolis, é feito através da BR-040, ingressando na RJ-123 – também conhecida como Estrada do Secretário –, caminho asfaltado, mas de largura exígua, que exige atenção e cautela, tendo em vista apresentar duas faixas de rolamento em sentidos contrários.

A Estrada do Secretário é parte do Caminho Real, que levava a Ouro Preto (antiga Villa Rica), aberto no início do século XVII para estabelecer uma opção à estrada tradicional – o atalho do Proença –, na qual transitavam os carregamentos de ouro provenientes das Minas Gerais. Seu trajeto atravessa o centro comercial da localidade e segue contornando os morros que caracterizam o acentuado relevo da região.

A Fazenda Santana do Alto do Pegado situa-se numa área de vale que apresenta uma cobertura florestal significativa, o que proporciona um microclima bastante úmido e quente, fato que certamente beneficiou as culturas agrícolas anteriormente ali desenvolvidas – café e cana-de-açúcar.

Na imagem aérea (ver folha Google) do sítio histórico é possível visualizar, em detalhe, o conjunto arquitetônico remanescente e a riqueza do ambiente natural circundante, destacando-se a clareira aberta, em meio à floresta, local onde as edificações e o antigo terreiro de café foram implantados.

A entrada da fazenda, junto à estrada estadual, é sinalizada por pequena placa vermelha de madeira afixada ao tronco de uma árvore (f01), onde há uma porteira que marca o início de um caminho de declividade acentuada (f02), através do qual se chega ao núcleo das construções (f03).



01



02



03



04

Um córrego, com fluxo intensificado por queda d'água (f04), separa este primeiro trecho de acesso do conjunto das edificações históricas, sendo transposto por uma pequena ponte com balaustrada (f05).

Boa parte do percurso desse riacho é definida por muradas de pedra (f06), recém-descobertas pelos atuais proprietários, uma vez que as mesmas encontravam-se soterradas. Motivados pelos constantes alagamentos causados por cheias, os donos da propriedade decidiram-se por promover a escavação de um leito alternativo, que dirigisse a água proveniente da cascata para outro local, oportunidade que levou à descoberta do antigo canal. A condução dessas águas, hoje, é feita em direção a um lago, que se encontra bastante assoreado (f07).



05



06



07



08

Logo à frente da pequena ponte, onde se observam dois pilaretes de pedra que provavelmente sustentavam um portão que isolava essa área, inicia-se uma alameda de árvores frondosas, que conduz ao antigo moinho de café e à casa-sede (f08 e f09). Parte desse caminho ainda exhibe o calçamento antigo em lajeado de pedra (f10). No interior da propriedade existem, ainda, mais três caminhos que adentram pela mata, não levando especificamente a um local determinado: o primeiro, de terra, na lateral da casa do caseiro (f11); outro, com calçamento, ao lado do caminho que leva à sede (f12); e um último, ao lado da antiga usina de cana-de-açúcar.



09



10



11



12

As edificações remanescentes do antigo núcleo da fazenda são: a casa-sede (f13), o engenho (f14) e os tanques de lavagem de café (f15), além do moinho de fubá (f16). Observam-se, ainda, as ruínas da usina de açúcar (f17), de uma construção ao lado da sede (f18) – que se acredita ter sido a capela da fazenda –, e da antiga senzala (f19), da qual restam apenas os indicativos de acesso: rampa e degraus em pedra.

Os vestígios da antiga construção da usina de açúcar são a chaminé e o perímetro demarcado em murada de pedra (f20), localizados em platô num nível mais elevado, em área posterior à sede. Já as ruínas da provável capela, localizadas ao lado da sede, consistem em um muro argamassado de pedra-de-mão¹, em adiantado estado de desagregação. Pela extensão que apresenta, certamente não teria sido uma construção que abrigasse somente uma ermida, tendo em vista que atinge um comprimento correspondente a mais da metade da fachada principal da sede.



13



14



15

¹ Pedra bruta com diâmetro de aproximadamente 30 cm.



16



17



18



19



20

O terreiro de café ocupa a área central do conjunto histórico (f21) e preserva a murada de pedra-de-mão argamassada, que delimita o seu perímetro, sendo circundada por generosas canaletas em pedra (f22). Possui um acesso em escada de pedra, posicionado em frente ao moinho de café (f23), e uma subdivisão interna em murada de tipologia semelhante à periférica, tendo sido, no entanto, construída em material distinto – tijolos maciços –, levando ao entendimento de que se trata de uma intervenção posterior à construção do terreiro. Exibe, ainda, uma fonte com algumas colunas decorativas, atestando sua utilização posterior como jardim (f24).



21



22



23



24

A casa-sede, edificação de apenas um pavimento com porão alto, possui partido arquitetônico característico de fins do século XVIII e apresenta, hoje, uma planta fechada em formato de “O”. A cobertura é feita com telhas cerâmicas do tipo colonial, arrematada com telhas de quina e cimalha² frisada (f25), junto ao topo das alvenarias. As paredes em pau-a-pique³ repousam sobre outras em pedra, as quais se prestam a estruturar a edificação (f26), além de suportar o barroejamento que sustenta os pisos internos em tábua corrida. As esquadrias são duplas: externamente em folhas de veneziana e, internamente, em guilhotina de caixilharia de vidro. Existem, no entanto, marcas de ferragens na face mais interna dos vãos, o que denota a existência anterior de uma terceira vedação, ou da posição primeira das venezianas.

Essa tipologia de esquadria é encontrada em toda a fachada principal (inclusive no alpendre) e em boa parte das fachadas laterais. Na fachada posterior, entretanto, bem como no trecho final de ambas as fachadas laterais, as vedações modificam-se, assumindo um padrão comum, identificado normalmente em áreas destinadas a serviço, com gradeado vertical, à moda das moradas paulistas (f27).

Essa diferença de padronagem também pode ser observada no sistema construtivo das alvenarias: apenas duas paredes, dessas que possuem esse segundo tipo de esquadria, são também em pau-a-pique; as demais já são em tijolo maciço (f28), levando a crer que o formato da sede não era fechado em torno de um pátio interno, mas sim aberto em direção à antiga usina de açúcar. É possível que, entre a sede e a usina, existisse algum volume construído de apoio – trecho da fachada posterior que aparece entre duas pilastras (f29) –, além de outro que se coligava à sede na lateral esquerda (f30), que são exatamente os trechos que apresentam alvenaria ainda em pau-a-pique. O aproveitamento dessas edificações e a extensão das mesmas, fechando o pátio, explicaria a estranheza das linhas de telhado nessa área (f31), a diferença de sistema construtivo e a mudança drástica dos caimentos em relação ao restante da sede (ver prancha de representação gráfica 1/2). Sabe-se que, nos anos 70, houve uma grande obra nessa cobertura, oportunidade na qual foi substituído o seu madeiramento estrutural. Essa hipótese, contudo, não encerra a questão, tendo em vista que, na lateral oposta – exatamente no ponto de transição entre a área da sede e da edificação de serviço –, há pequeno trecho de pau-a-pique, antes de iniciarem-se os tijolos maciços (f32 e f33).



25



26



27



28

² Arremate emoldurado, formando saliência na superfície de uma parede. Em geral, situa-se no alto das paredes externas, constituindo uma saliência contínua ao longo de toda a fachada. Nesta configuração, encontra-se abaixo do beiral do telhado, servindo de apoio a este, ou sob a platibanda. Em geral é feita de massa, pedra ou madeira.

³ Genericamente, qualquer sistema construtivo que utilize gradeados de varas de madeira organizados em sebe, preenchidos com barro. As varas de madeira são chamadas de pique. Também conhecido como taipa-de-mão.



29



30



31



32



33



34

Seria proveitoso, nesse caso, um estudo prospectivo das alvenarias, de forma a possibilitar a identificação de quais trechos foram edificados de acordo com o sistema mais antigo, objetivando a compreensão do núcleo original da sede com maior grau de acerto.

Existem outras curiosidades que levam a crer na hipótese da ocorrência de obras de reforma e ampliação, como a existência de uma cozinha – com um fogão à lenha em ferro (f34) – junto à área considerada como original da sede, além da existência de outra chaminé em local distinto, correspondente a outro fogão a lenha, de padronagem mais rústica e simples (f35).

Aqui é importante considerar que o fogão em ferro é de tecnologia mais recente, e que ele se encontra exatamente em um espaço de transição.

Através da análise da planta baixa da sede, é possível perceber que, apesar de terem sido estabelecidos espaços de transição entre as áreas sociais / privadas da casa e as áreas de apoio, é através do pátio interno – cujo calçamento em pedra é de padrão contemporâneo –, que essa interligação é (ou era) realizada de forma mais direta (f36 e f37).



35



36



37

A casa-sede apresenta dois alpendres. O primeiro, localizado ao centro da fachada principal (f38), mantém o padrão de cobertura do restante da edificação, acrescido de beiral encachorrado⁴, arrematado com guarda-pó⁵ (f39). É revestido internamente com duas padronagens de azulejos (f40) e fechado com esquadrias de guilhotina em caixilharia de vidro. O segundo alpendre, na fachada lateral esquerda (f41), é mais modesto e apenas protege a entrada lateral da edificação, não possuindo fechamento, mas acompanhando o padrão da cobertura, inclusive nos arremates.

Externamente, a sede é contornada por passeio, que na maior parte de sua extensão esconde um sistema de escoamento de águas, o que denota o refinamento construtivo da edificação mais importante do conjunto: as calhas de escoamento – em pedra – seguem sob o passeio, o que as tornam imperceptíveis (f42 e f43). Na lateral desse passeio, há pequenas aberturas que coletam as águas de chuva, o que corresponderia ao atual sistema de boca-de-lobo⁶ presente em nossas vias urbanas.

Nas áreas sociais e privadas, com exceção das áreas molhadas, os pisos são em tabuado, com tabeira periférica em madeira de mesma cor. Os ambientes apresentam atualmente roda-meio em madeira, acabamento certamente acrescido em alguma reforma mais recente. Os forros, também em madeira, fixados de acordo com o padrão saia e camisa, apresentam arremate periférico em sanca frisada, exibindo subdivisão em dois requadros nos cômodos de maior tamanho (f44).

Muito embora a atual pintura seja monocromática e lisa, é possível ver sob as camadas mais recentes desse acabamento o revestimento original, como é o caso do salão (f45) e da sala de jantar (f46). No grande salão de acesso, a pintura que se mostra é de estilo geométrico em *stencil*⁷ (f47), bastante diversa das encontradas na sala de jantar.



38



39



40

⁴ Cachorro – peça de madeira em balanço apoiada no frechal para sustentar o beiral do telhado. Muitas vezes fica aparente no beiral, sendo então frequentemente recortado, constituindo-se também em elemento decorativo. Às vezes é usado simplesmente como ornamentação. Neste caso, em geral é pregado sob o teto do beiral. Nas antigas construções, o beiral, ou a beirada, composto por cachorros, era chamado beiral ou beira de cachorrada ou beiral encachorrado.

⁵ Forro de tábuas dispostas de forma a recobrirem apenas o ripamento do telhado, apoiadas sobre os caibros e cachorros do madeiramento, deixando-os à mostra. É usado mais frequentemente nos beirais do telhado.

⁶ Abertura na sarjeta ou no meio-fio das ruas, para condução de águas pluviais em longa extensão.

⁷ Um estêncil (do inglês stencil) é um desenho ou ilustração que representa um número, letra, símbolo tipográfico ou qualquer outra forma ou imagem figurativa ou abstrata, que possa ser delineada por corte ou perfuração em papel, papelão, metal ou outros materiais. O estêncil obtido é usado para imprimir imagens sobre inúmeras superfícies, do cimento ao tecido de uma roupa.



41



42



43



44



45

Lá, são identificadas três padronagens, embora duas delas retratem a natureza. O barrado ali existente, um imitativo de marmorizado, mostra-se um tanto rudimentar, elaborado através da técnica de *trompe l'oeil*⁸. As pinturas naturalistas apresentam escalas diversas entre si, uma delas exibindo uma paisagem mais abrangente (f48) e outra mostrando um elemento específico.

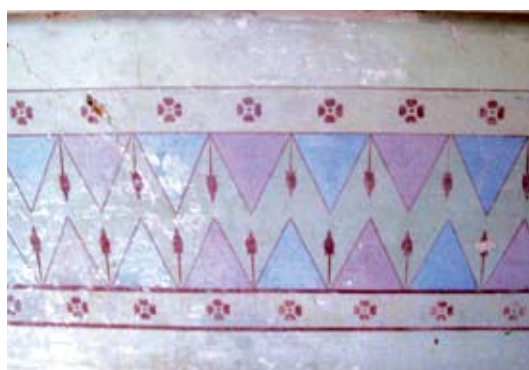
A leitura geral desse conjunto de pinturas decorativas deixa a sensação de que os trabalhos de confecção não seriam de mesma data, embora todas estejam expostas, conjuntamente, nesse momento.

O restante da residência encontra-se bastante modificado, em função de intervenções para inserção de banheiros e para extensão da área interna da sede.

Peças de mobiliário de época ainda existem no interior da casa, como a pia localizada na sala de jantar, em mármore Carrara, com gravações indicativas na pedra e torneiras em latão (f49).



46



47



48



49

⁸ *Trompe l'oeil* ou *trick the eye* – técnica de pintura cuja principal característica é a criação de uma ilusão de ótica, "enganando o olho" a respeito de espaços, perspectivas ou materiais que não existem no contexto onde houve a interferência artística.

A edificação que abriga o engenho de café é, de certa forma, interligada ao moinho de fubá, sendo dessa última construção que advinha a água que movimentava a roda do moinho, conduzida através de canaleta – parte em pedra, parte metálica (f50) – para o topo da roda d’água (f51). O moinho de fubá é uma construção singela de dois pavimentos. O piso inferior é uma espécie de bacia, que recebia a água canalizada para uma abertura na parede (f52). A partir dessa abertura, a água movimentava uma roda d’água horizontal (f53), que, por sua vez, acionava o moinho de fubá instalado no pavimento superior (f54) – o acesso aos equipamentos de moagem de fubá é realizado apenas pelo lado externo, através de uma pequena varanda de madeira. Essa “bacia” possui duas aberturas. Uma delas conduz a água para o engenho de café (f55).



50



51



52



53



54



55

A outra canaleta dirige-se para os tanques de lavagem de café (f56) – não se sabe se esta segunda calha recebia águas dos tanques ou escoava para eles – esse trecho ainda se encontra soterrado e, por esta razão, não foi possível observar seu caimento.

O carreamento de terra dos morros decorrente das chuvas, além do acúmulo de folhas no solo, promoveu o depósito de espessa camada de resíduos em toda área da fazenda. Os atuais proprietários têm agenciado a limpeza do terreno e, com essa providência, redescobriram antigas estruturas ali escondidas. É possível notar que, em relação aos pisos e degraus existentes, principalmente na área dos tanques de lavagem de café, a terra acumulada os ultrapassa em altura cerca de 20 cm. É bastante provável, portanto, que com a continuidade dos trabalhos de limpeza, outros indícios de estruturas de interesse histórico remanescentes no local venham a ser reveladas, tais como o sistema de condução de águas para a sede e de escoamento de águas servidas.

O edifício do antigo engenho de café também é uma construção bastante simples, em alvenaria auto-portante, de pavimento único e com grande pé-direito interno, o qual está subdividido através de mezanino (f57). Foi implantado junto a um arrimo (f58), provavelmente por facilitar a logística de funcionamento de suas engrenagens, acionadas a partir da roda d'água (f59). Ainda existe no local todo o maquinário pertinente ao seu funcionamento, bem como boa parte das engrenagens que o movimentava ou o alimentava de insumos – polias, esteiras e rolamentos (f60 a f62) –, fato que torna o espaço ainda mais interessante.

Por último, mas não menos importante, está a interessante sequência de tanques de lavagem de café (f63) que permitia a separação de impurezas da colheita, as quais decantavam no fundo das bacias, deixando à superfície o que de fato interessava. Serviam, ainda, para separar os grãos maduros dos verdes, uma vez que estes últimos, de menor densidade, também ficavam na superfície. Cada caixa dessa série apresentava cortes na borda junto ao tanque mais baixo (f64), de forma que a água pudesse transbordar de um tanque para o outro, até chegar ao último estágio (f65).



56



57



58



59



60



61



62



64



63



65

A água também poderia ser desviada, durante o percurso entre tanques, para uma canaleta de coleta (f66). Em paralelo a esses tanques, existe uma canaleta de pedra (f67), que conduz a um duto de metal vertical (f68). Ambas as estruturas imagina-se que estejam, de alguma forma, integradas à utilização dos tanques, muito embora ainda não se tenha elementos para discernir exatamente sobre sua função. O ponto de partida para o abastecimento de água do sistema é também uma caixa de pedra, erigida de acordo com a mesma técnica utilizada na construção das fontes de pedra do período colonial: placas argamassadas entre si, com grampos de metal que prendiam as quinas das bacias (f69), de forma a conter a grande pressão relizada pela estocagem de água. Este tanque inicial, hoje chamado de caixa d'água (f70), recebeu uma cobertura que o diferenciou dos demais. Um exame mais atento, no entanto, revela a borda de pedra sobre a qual foi edificada a alvenaria de tijolos maciços. Atualmente, parte dos tanques encontra-se azulejada, tendo em vista a utilização dos mesmos pelo antigo proprietário como piscina.



66



67



68



69



70

A casa-sede apresenta sérios problemas estruturais, em função da ausência de manutenção ao longo de anos e do ataque generalizado de cupins (f71). Tal situação agrava-se na medida em que o clima local é extremamente propício à proliferação de térmitas, e o sistema construtivo utilizado, uma vez exposta a sua trama às intempéries, degrada-se com muita rapidez (f72).

Notam-se sinais evidentes de infiltrações ascendentes e descendentes generalizadas, com paredes atacadas pelo mofo (f73). A desagregação de alvenarias também foi constatada em diversas áreas da edificação (f74), com exposição dos adobes ou da taipa.

O piso conta com partes do tabuado faltantes, deixando à mostra seu barroamento (f75) e, em alguns casos, com o ataque intensivo de térmitas (f76). O telhado apresenta em alguns pontos telhas corridas ou quebradas (f77) e o forro mostra indícios de umidade (f78).



71



72



73



74



75



76

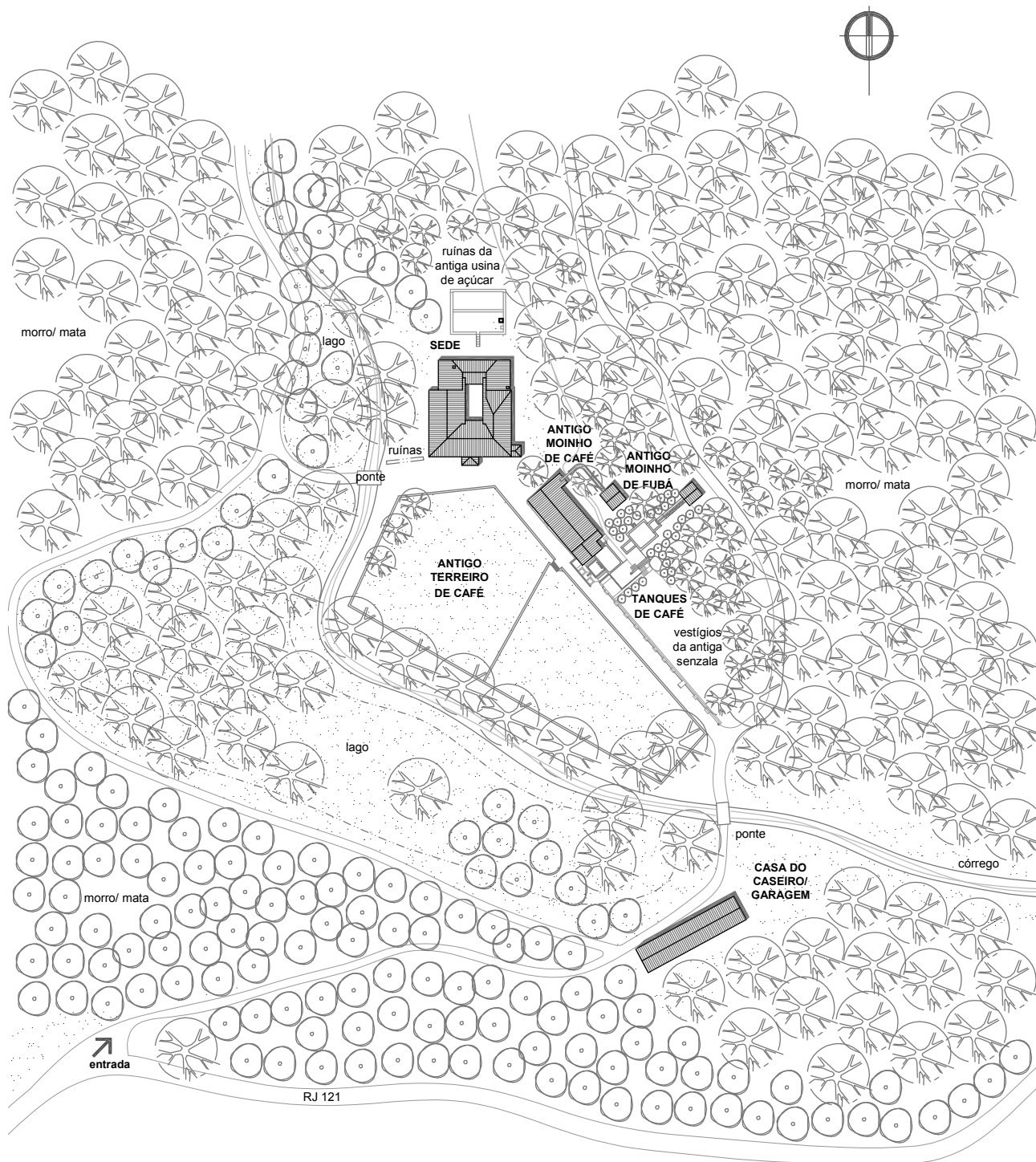


77



78

FAZENDA SANTANA DO ALTO DO PEGADO

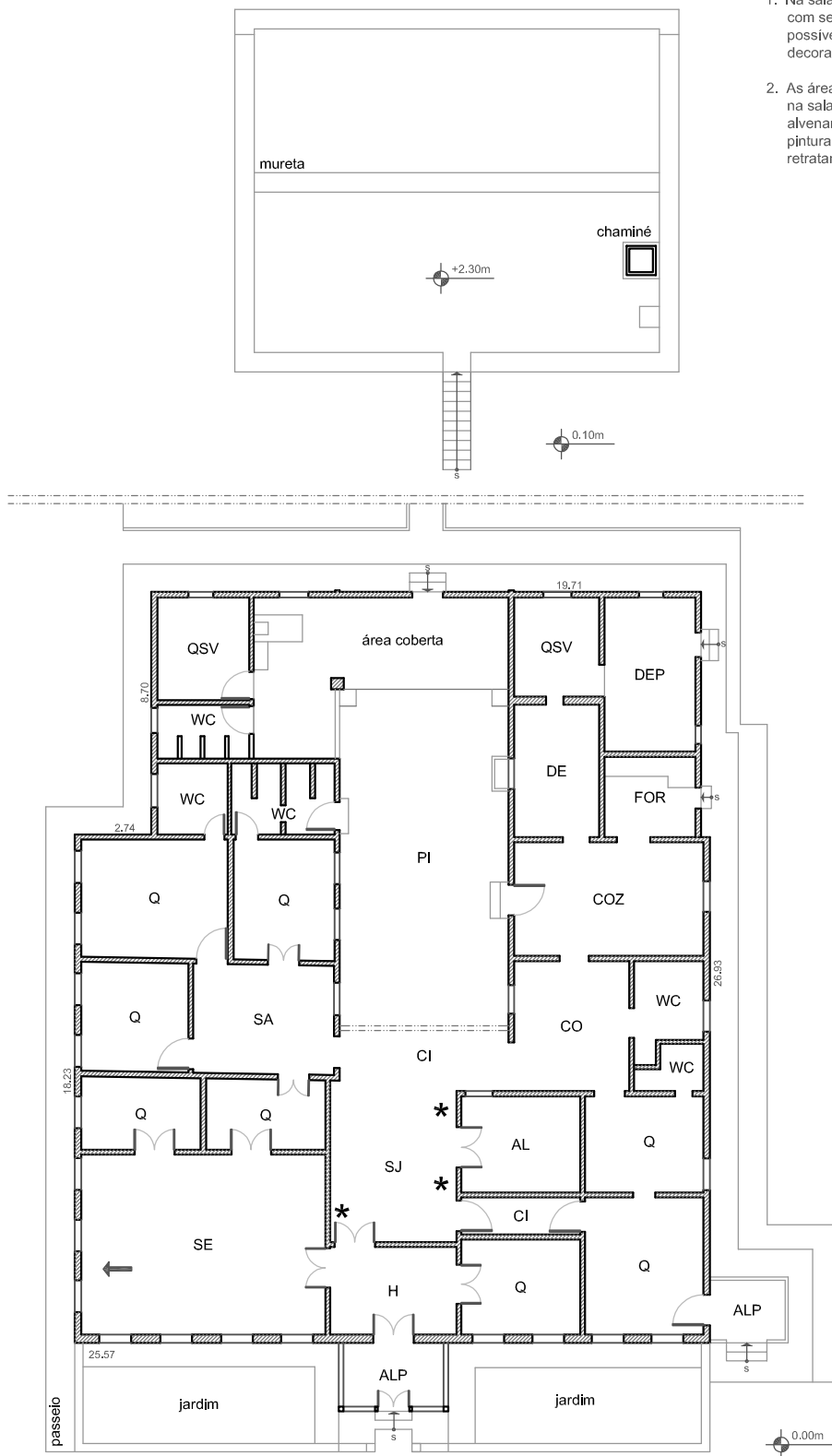


1 Implantação
escala: 1/1750
0 5 10 40

FAZENDA SANTANA DO ALTO DO PEGADO

Observações:

1. Na sala de estar, a área apontada com seta refere-se ao local onde é possível ver o padrão geométrico da decoração original do ambiente;
2. As áreas identificadas com asterisco na sala de jantar, determinam as alvenarias onde é possível ver as pinturas originais do cômodo, retratando cenas de natureza.



1

Planta Baixa da Sede e Antiga Usina de Açúcar

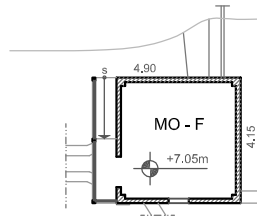
escala: 1/250



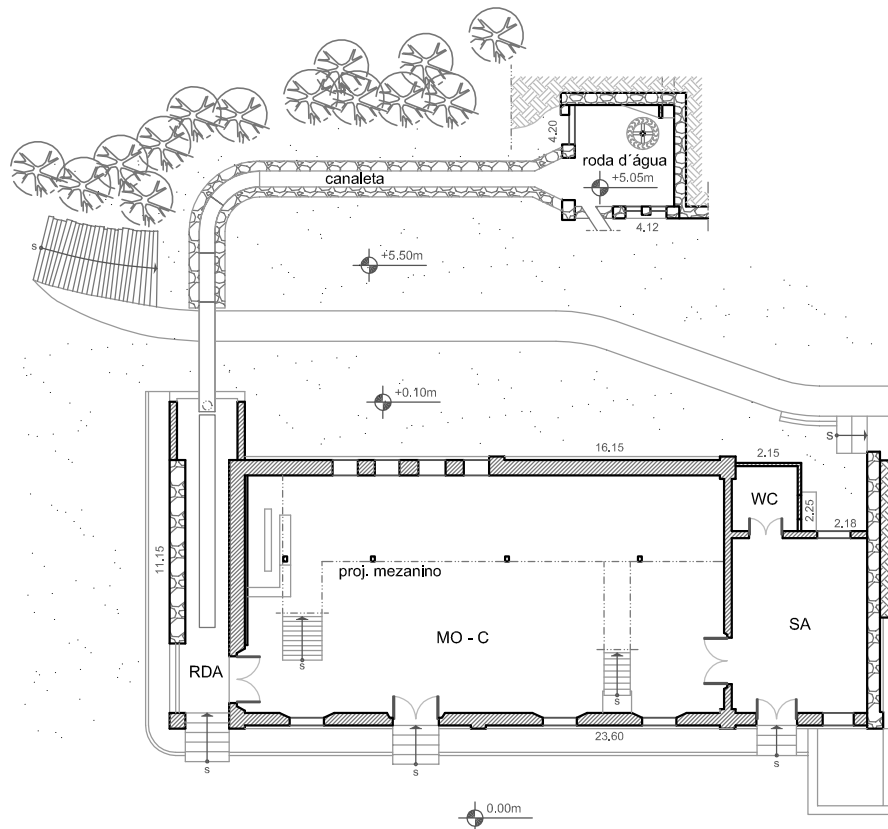
AL - alcova	CO - copa	DEP - depósito	PI - pátio interno	SA - saleta	WC - banheiro
ALP - alpendre	COZ - cozinha	FOR - fornalha	Q - quarto	SE - sala de estar	
CI - circulação	DE - depósito	H - hall	Q.SV - quarto de serviço	SJ - sala de jantar	

alvenaria existente
 alvenaria demolida

FAZENDA SANTANA DO ALTO DO PEGADO



2 Planta Baixa do Moinho de Fubá (2º Pavimento)
escala: 1/250



1 Planta Baixa do Engenho de Café e do Moinho de Fubá (1º Pavimento)
escala: 1/250



MO-C - moinho de café RDA - roda d'água WC - banheiro
MO-F - moinho de fubá SA - salão

▨ alvenaria existente
▤ alvenaria demolida

Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense

AV - F07 - Pet

3/4

equipe:
Francyla Bousquet/ Maysa Perez/ Priscila de Oliveira

desenhista: Maysa Perez
Priscila de Oliveira

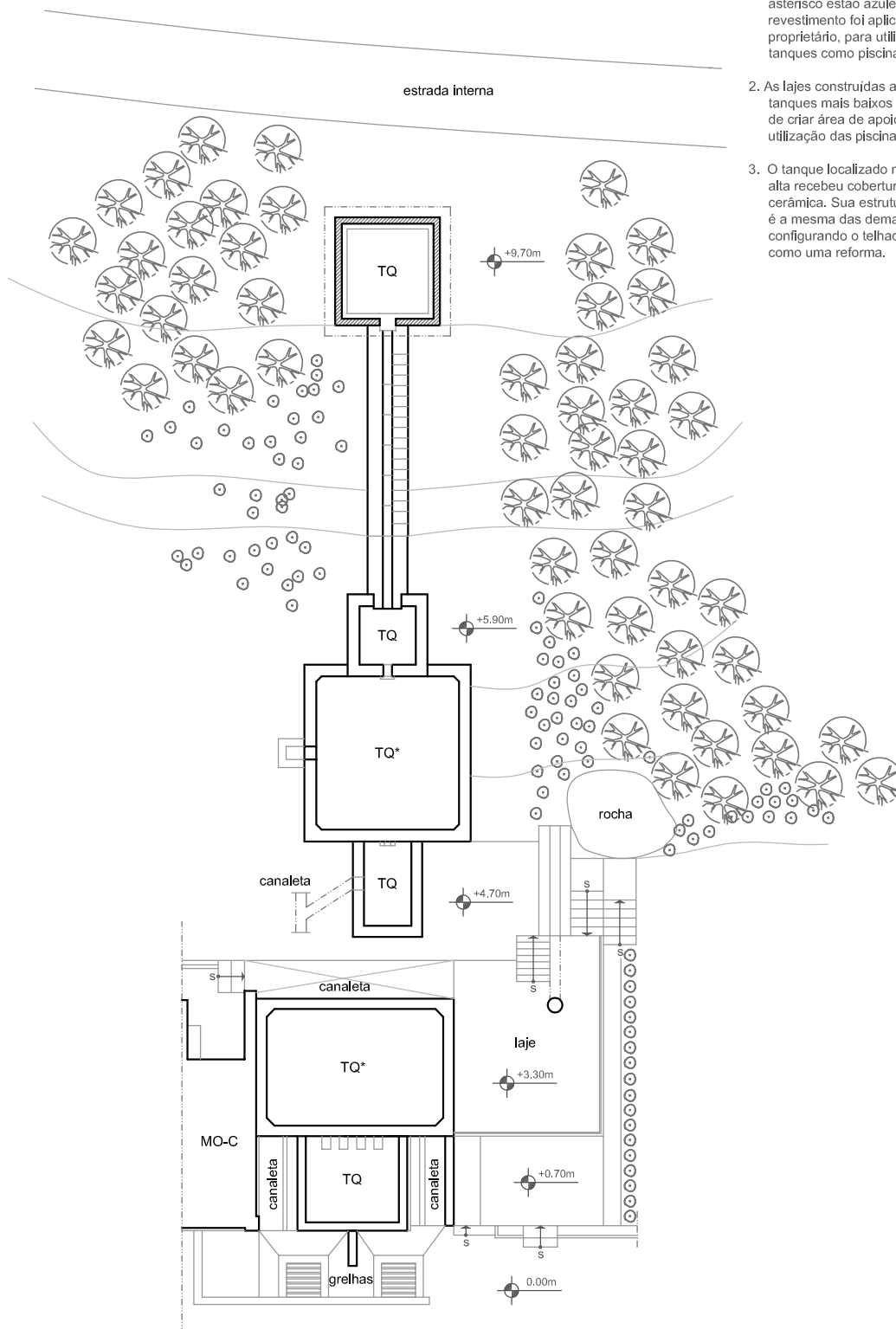
revisão:
Francyla Bousquet

data:
ago 2009

FAZENDA SANTANA DO ALTO DO PEGADO

Observações:

1. Os tanques identificados com asterisco estão azulejados. O revestimento foi aplicado por antigo proprietário, para utilização dos tanques como piscina;
2. As lajes construídas ao lado dos dois tanques mais baixos teve o propósito de criar área de apoio para a utilização das piscinas;
3. O tanque localizado na parte mais alta recebeu cobertura em telha cerâmica. Sua estrutura, no entanto, é a mesma das demais bacias, configurando o telhado em questão como uma reforma.



1 Planta Baixa dos Tanques de Lavagem de Café
escala: 1/250



MO-C - moinho de café
TQ - tanques de lavagem de café

▨ alvenaria existente
▤ alvenaria demolida

O primeiro proprietário dessa estância foi o secretário do Governo do Rio de Janeiro, que também era o responsável pela distribuição das fazendas e sítios localizados ao longo do Caminho Real. Percebendo a potencialidade comercial do lugar, obteve para si uma grande extensão de terra em ponto estratégico do Caminho, inicialmente apenas a título de possibilidade de exploração da área; posteriormente, como proprietário da mesma. O historiador Carlos Oliveira Fróes, do Instituto Histórico de Petrópolis (IHP), confirma essa apropriação: *"O secretário de Governo José Ferreira da Fonte mandou instalar uma roça de apoio num ponto estimado como o meio do planejado percurso do Atalho (do Proença), entre o Rio Parahyba e a Serra do Mar, sendo essa roça de apoio ou sesmaria do governo criada com base na Normativa para Distribuição de Terras do Caminho Novo, baixada pela Ordem Régia de 07/05/1703"*¹. De acordo com o historiador, a interpretação dessa ordem régia levou muitos pesquisadores ao equívoco de entenderem a afirmação como uma Carta de Sesmaria, através da qual tivesse sido outorgada a citada "roça" a José Ferreira da Fonte.

Estima-se que a aquisição e locação da roça do secretário tenha ocorrido por volta de 1723, com os limites em formato de retângulo e testada alinhada ao novo caminho. Localizada em terra fértil e de relevo propício para uma propriedade rural, logo a região tornou-se bastante próspera, fruto da consolidação dos tráfegos de pessoas e animais exclusivamente pelo Atalho. Às tais terras foi anexada, em 1734, outra quadra-padrão (sesmaria), o que estendeu os domínios até o rio Piabanha, passando a abranger não só toda a região de Secretário, como também a área hoje ocupada pelo distrito de Itaipava². Configurou-se assim a primeira e verdadeira Fazenda do Secretário, nome pelo qual foi outorgada e confirmada a sesmaria de José Ferreira da Fonte, em 1734 e 1735, respectivamente. Essa primeira ocupação registrada na área do médio Piabanha estimulou a obtenção de terras por outros proprietários nessa mesma área, hoje conhecida como Itamaraty (antes Barra do Tamaraty). Também concorreu para o aumento da ocupação local a conclusão da variante do Atalho pelo Piabanha, em 1759 – fato de antemão previsto pelo secretário de Governo – e que tornou obsoleto o precário trecho do percurso original feito pela Serra de Tamborapea (Serra das Araras).

Falecido em 1758, José Ferreira da Fonte deixou muitas dívidas, provavelmente provenientes da ainda pouco lucrativa propriedade. Sua visão em relação à fazenda foi compartilhada por seu filho, Antônio Pegado de Carvalho, o qual arrematou judicialmente a propriedade, numa ação de execução que era movida contra o espólio. O outro filho, Joaquim José Pegado, recebeu as terras mais a leste, através de Carta de Sesmaria datada de 05 de junho de 1758, área que deu origem ao distrito de Pedro do Rio.

Dois anos após tomar posse da propriedade de seu pai, Antônio Pegado decidiu desmembrar as terras, que perfaziam cerca de 14.400.000 braças quadradas, cerca de 31,6 km. A esse tempo, a parte alta da região já era conhecida como Alto do Pegado. A propriedade foi, então, repartida em quatro partes, uma delas ficando para Joaquim José Pegado, que reteve apenas 4% da área total da fazenda original (12% foram doados para seu genro, Eugênio Viegas de Proença; 4% foram vendidos para Sebastião de Araújo Alves e 80% foram vendidos para Manoel da Costa Guimarães). A partir da divisão dessas terras, foram geradas as fazendas Alto do Pegado, Cachoeira, Calembé e Oriente, além de outras roças de menor porte, localizadas nas proximidades da "Ponte de Pedro Martins", atual Pedro do Rio.

Após o falecimento de Manoel da Costa Guimarães, detentor da maior parte da propriedade inicial, sua viúva, D. Francisca de São Félix, vendeu as terras para o padre Antônio Leal Pennafiel, português radicado no Rio de Janeiro e falecido em 1824, o qual manteve a propriedade por cerca de cinco décadas. Sob a administração do padre, foi construída ampla sede assobradada, iniciados os cultivos de culturas mais seletivas como o café, além de ampliada a criação de gado e processamento da cana-de-açúcar.

Pennafiel foi o responsável pela reunião das terras anteriormente desmembradas em sua quase totalidade. Nessa grande gleba, foram criados vários sítios e núcleos de desenvolvimento agrícola, inclusive com a construção de um engenho no início do século XIX, modernizado em 1815.

A primeira casa-sede, na ainda propriedade do Secretário, teria sido erguida na mesma época em que foram ampliados os limites da roça original. Sua localização seria na margem esquerda do atual rio Fagundes, nas proximidades do caminho para Sardoal, que "tinha sua origem na Roça do Secretário" e finalizava nas "terras que foram do Marcos de Costa", junto às nascentes do "Rio Grande chamado Fagundes"³. A edificação em questão, portanto, não é a que hoje se observa na Fazenda Santana do Alto do Pegado.

Pelos idos de 1764, junto a essa casa, foi construída uma capela por Manoel da Costa Guimarães, para a qual foi concedido o uso de pia batismal, tratando-se, assim, de uma das igrejas mais antigas do município de Petrópolis.

¹ FRÓES, Carlos Oliveira. *Petrópolis – a saga de um caminho: gênese e evolução do território petropolitano*. Instituto Histórico de Petrópolis (IHP).

² Palavra advinda do Tupi, significa rochedo ou bloco de pedra que liga uma margem à outra do rio, provocando o desnivelamento da corrente (site da Fundação de Cultura e Turismo de Petrópolis - <http://www.petrópolis.rj.gov.br>).

³ Fróes, Carlos Oliveira. *Petrópolis – a saga de um caminho: gênese e evolução do território petropolitano*. Capítulo 6, disponível em http://www.ihp.org.br/colecoes/lib_ihp/docs/cof20060120e.htm.