



COMÉRCIO INTENSO E PREÇOS EM ALTA: O MERCADO IMOBILIÁRIO NO RIO DE JANEIRO JOANINO (1808-1821)\*

João Victor Ribeiro Pires\*\*



**Resumo:** o presente artigo investiga o mercado imobiliário do Rio de Janeiro no período joanino (1808-1821). As principais fontes foram os anúncios publicados na seção “Avisos” da *Gazeta do Rio de Janeiro*, primeiro periódico impresso no Brasil e fundado pela monarquia portuguesa após a transferência para a então capital colonial. O estudo defende que a comercialização de casas e terrenos na cidade foi particularmente intensa nesses 14 anos devido à chegada de milhares de europeus no rastro da corte do príncipe regente, futuro rei D. João VI. Os classificados do impresso, cotejados com outras fontes, possibilitam revisitar o período em que a corte esteve no Rio e descortinar que a elevação nos preços praticados e a alta procura provocaram consequências marcantes durante os últimos anos de colonização na região.

**Palavras-chave:** Brasil Colônia. Rio de Janeiro. Século XIX. Imprensa. Período Joanino.

INTENSE TRADE AND HIGH PRICES: THE REAL ESTATE MARKET  
IN RIO DE JANEIRO DURING THE JOANINE PERIOD (1808-1821)

**Abstract:** this article investigates the real estate market in Rio de Janeiro during the Joanine period (1808-1821). The main sources were the advertisements published in *Gazeta do Rio de Janeiro*, the first periodical printed in Brazil and founded by the Portuguese monarchy after the transfer to the then colonial capital. The study argues that the sale of houses and land in the city was particularly intense in these 14 years due to the arrival of thousands of Europeans, result of the visibility obtained by the city after the court of the Prince Regent, the future King D. João VI, decided to settle in Rio. The classifieds printed in *Gazeta*, compared with other sources, make it possible to revisit the period in which the court was in Rio and to discover that the increase in prices and the high demand caused strong consequences during the last years of colonization in the region.

**Keywords:** Colonial Brazil. Rio de Janeiro. Press. Joanine Period. 19th Century.

\* Recebido em: 24.09.2020. Aprovado em 16.02.2021

\*\* Mestre em História Moderna e Contemporânea pelo Instituto Universitário de Lisboa.  
E-mail: jvrpires@gmail.com



O recorte temporal entre 1808 e 1821 tem uma importância única para a história do Brasil como um todo, sendo notada com especial profundidade na cidade do Rio de Janeiro, capital da então colônia de Portugal. Impactada pela inédita transferência de uma corte europeia para o território colonial, a cidade sofreu modificações marcantes, a começar pelo aumento populacional verificado: na restrita região urbana, contabilizava-se cerca de 50 mil pessoas<sup>1</sup> antes da chegada da corte de Portugal, em março de 1808, número que aumentou para cerca de 80 mil<sup>2</sup> em 1821, ano que assinala o regresso do rei D. João VI e sua corte para a Europa. É inserido neste grande aumento populacional que o mercado imobiliário carioca ganhou uma movimentação nunca experimentada.

O olhar deste artigo é voltado para os mais de nove mil anúncios publicados na *Gazeta do Rio de Janeiro*, o primeiro periódico impresso da história do Brasil, que refletiam hábitos da sociedade joanina no Rio de Janeiro. Estes anúncios foram produzidos e mandados anunciar pela e para a população, visto que os chamados “avisos”, na maioria das vezes, procuravam encontrar um comprador para algum produto. Pode-se dizer que eram uma espécie de “classificados” do comércio da capital. Através deles pode-se encontrar um reflexo do mercado imobiliário da época.

A cidade que o príncipe regente, futuro rei D. João VI, encontrou, em 1808, ainda não tinha seus diversos aterros de atualmente na região litorânea. O Largo da Ajuda, atual Praça da Cinelândia, por exemplo, ficava à beira-mar, em frente à Praia de Santa Luzia – ainda não existia o atual Aterro do Flamengo. Aterros também deram origem ao atual Cais do Porto, mas na época joanina existiam ali praias como a do Valongo, Valonguinho e a Prainha, que ficava onde hoje se encontra a Praça Mauá e o célebre Museu do Amanhã. O Morro do Castelo, demolido em 1921, ainda estava de pé, próximo ao Largo da Carioca.

A transferência da Família Real de Portugal para o Brasil foi um fato marcante e um divisor de águas para a então principal colônia portuguesa. A chegada da rainha D. Maria I e do príncipe regente D. João, acompanhado de sua corte, ao Rio de Janeiro provocou não só um grande aumento populacional como também o desenvolvimento científico e econômico da região. Apesar do cenário catastrófico europeu que acelerou a transferência, argumenta a historiadora Schultz (2008), “os exilados da corte portuguesa, somados aos habitantes da nova corte real, viram as mudanças como uma oportunidade de renovação política e moral da colônia”. No entanto, sustentar tal política revolucionária e de renovação do Novo Mundo “exigia reformas correspondentes”.

Trata-se de um acontecimento inédito na história dos impérios coloniais. O Rio foi o único exemplo de cidade colonial transformada em metrópole e sede do poder imperial. E o Brasil, a única colônia promovida a reino, o que ocorreu em 16 de dezembro de 1815, quando o então estado colonial brasileiro foi reconhecido como Reino Unido de Portugal e Algarve. “Nunca antes uma monarquia europeia abdicara do seu território originário em prol de uma extensão periférica do seu império colonial”, resume a historiadora portuguesa Araújo (2005, p. 252). Ou seja, a transferência da corte para a colônia inverteu a noção de ultramar e o que antes era considerado um território periférico tornou-se o centro do Império. O Brasil já representava o centro econômico do Império de Portugal – que se estendia desde as possessões orientais de Macau e Timor, passando pelos territórios africanos, até as possessões sul-americanas – ao fim do século XVIII e início do XIX. O que a transferência para a colônia permitiu foi a junção, numa mesma capital, do centro econômico com o centro político, anteriormente localizado em Lisboa.

O ineditismo da ocorrência, aliado aos atrativos comerciais que o Rio de Janeiro passou a abrigar após o decreto que abriu os portos brasileiros ao exterior<sup>3</sup>, transformou a cidade numa região atraente para muitos europeus. A grande presença do comércio de imóveis, ou seja, casas e terrenos, não é surpreendente diante do aumento populacional e da chegada de variados comerciantes, naturalistas, médicos e outros viajantes europeus, parte deles de passagem pelo Brasil e outra parte chegou para se instalar definitivamente na Colônia, principalmente ingleses e franceses – estes últimos predominaram na cidade após o Congresso de Viena, em 1815. A primeira coisa que qualquer imigrante que adentrasse a cidade procuraria seria uma instalação. Ascendeu, portanto, a construção imobiliária em diversas regiões da cidade, o perímetro urbano foi ampliado e as páginas da *Gazeta* foram inundadas com anúncios de venda e aluguel de imóveis.



Uma análise das 1610 publicações da *Gazeta*, ou seja, todas as edições ordinárias e extraordinárias que circularam entre setembro de 1808 e dezembro de 1821, resultou em 9211 anúncios à população carioca encontrados<sup>4</sup>. A análise permite destacar que anúncios de compra, venda ou aluguel de imóveis representaram 20% de todos os avisos, tendo sido encontrados 1837 comunicados deste tipo. Nenhum outro tipo de comércio teve tantos anúncios publicados no periódico quanto o comércio imobiliário.

O estudo das páginas da *Gazeta* indica que foram três as principais atividades comerciais no Rio joanino. Além do comércio de imóveis, que predominaram, também tiveram forte presença na cidade outros dois tipos de atividades comerciais: a compra e venda de indivíduos escravizados e o comércio de livros, folhetos e publicações impressas. Os avisos de comercialização de escravizados ou de procura por fugitivos<sup>5</sup> representaram 16% do total na *Gazeta*, ou seja, 1437 comunicados. Já o comércio de livros, com 1125 diferentes avisos deste tipo impressos, ocupou 12,20% do total.

As nomenclaturas dos imóveis à venda eram diversas, pois também eram diversos os tipos de imóveis comercializados: braças de terras, trapiches, chácaras, casas térreas, sobrados, casas nobres, casas de vivenda, armazéns, entre outros. Ao fim do período joanino, nota-se pelos anúncios da *Gazeta* que o Centro do Rio de Janeiro já não parecia responder à intensa procura por imóveis no coração da cidade.

Por mais que existisse disponibilidade nas regiões mais afastadas, dada a ampliação do perímetro urbano, muitos pretendiam ter imóveis dentro da movimentação central da cidade, mas já não os encontravam nos últimos anos do tempo de D. João. É o que se pode concluir ao ler anúncios de senhores à procura de imóveis no Centro. Alguns repetiram o anúncio em mais de uma edição da *Gazeta*, o que evidencia que a tarefa de encontrar um imóvel central não seria fácil. Para outros, que tinham um nível de exigência muito elevado, a tarefa definitivamente não seria simples.

Quer-se uma casa com terreno, perto da cidade, que sirva para família grande. Quem a tiver para vender ou alugar, procure a Guilherme Binas na Rua do Ouvidor, n.º 32 (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 47 e 48, edições de 10 e 14 de outubro de 1820).

Precisa-se de uma casa em uma das ruas (à exceção da do Rosário) entre a Rua do Ouvidor e a dos Pescadores, da Quitanda para baixo, ou que não exceda duas ou três casas para cima, e pouco mais ou menos com as seguintes acomodações: armazém na frente, escritório, sala para jantar, três quartos, cozinha, e um quarto ou lugar para negros, e se tiver estribaria será preferida. Quem tiver uma casa como acima fica dito, e a quiser alugar por tempo determinado, estando em bom estado, dirija-se à Rua Detrás do Hospício, da Rua da Quitanda para cima na loja n.º 21, que lá achará quem a procura (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 53, edição de 1 de julho de 1820).

Estes senhores, antes de anunciar a demanda, devem ter procurado por anúncios de imóveis na região e não os encontraram. Se observarmos as edições da *Gazeta* anteriores a estes anúncios, de fato se encontram raros imóveis disponíveis no Centro, como uma casa de sobrado próxima à Igreja do Parto, ou seja, próxima à Rua de S. José. Havia, sim, disponibilidade em regiões como Catumbi, Mata-Porcos, Praia de São Cristóvão e até Serra da Estrela, em Magé.

Já em 1811, contudo, há indícios de que o Rio de Janeiro se encontrava numa situação imobiliária delicada e que medidas precisariam ser tomadas para ampliar a oferta de habitações na cidade. Vasconcelos (1811), por exemplo, viu-se numa encruzilhada ao arrendar uma casa no Rio de Janeiro, pois após a mudança a proprietária solicitou a devolução do imóvel. Em sua representação manuscrita ao Conde de Aguiar, secretário de estado dos negócios, datada de 20 de fevereiro de 1811, após ser notificado duas vezes pela proprietária, Vasconcelos explica que ainda não havia deixado a chácara por causa da “mesma dificuldade, e até impossibilidade, de achar casas, como é notório”.

Importa ressaltar outras medidas implantadas na cidade que impulsionaram a movimentação imobiliária e que também impactaram profundamente a população moradora do Rio de Janeiro. Muitos, por exemplo, nos primeiros anos da corte na cidade, precisaram deixar suas habitações de modo a oferecer melhores condições à nobreza recém-chegada à capital do Brasil. E isso, claro, provocou uma alta demanda por novas habitações na região, não só para os portugueses e europeus que continuariam vindo no rastro da corte, mas também para os locais que precisaram deixar suas casas em prol dos nobres que detinham influência para com a monarquia portuguesa. Gonçalves dos Santos (1825, p. 287) relatou que o Vice-Rei ordenou, ao saber que a monarquia estava a caminho, “que os



proprietários, e inquilinos de um grande número de casas, e das mais excelentes, as desocupassem e levassem as chaves a ele vice-rei, o mais tardar, até que aparecesse na barra a real esquadra”.

Alvorçada a cidade com aquele rebate, mandou o Conde Vice-Rei que se preparassem instalações para os hóspedes ilustres, despejando-se não só a parte do palácio que ele habitava, como a que estava tomada pelo Tribunal de Relação e Casa da Moeda. Logo intimou os proprietários e inquilinos que ocupavam as melhores casas a largar mão delas aos fidalgos e mais senhores da comitiva real, ordenando que se afixassem nesses prédios editais para o despejo sumário, contendo as iniciais P.R. (Príncipe Regente) que a ironia popular imediatamente converteu nestas expressões claramente imperativas: ‘ponha-se na rua!’ (NORTON, 1979, p. 41-2).

São diversas as fontes que permitem notar a escassez de habitações no Rio de Janeiro e a dificuldade que existiu a partir de 1808 em comportar a chegada de tantas pessoas a uma cidade que não estava preparada para tamanha movimentação. Luccock descreve que uma das primeiras medidas tomadas após o desembarque da Família Real foi a limitação do número de imóveis que cada cidadão poderia ter: “nenhuma pessoa poderia ter simultaneamente duas casas; e alguns, que gozavam de pouca influência na Corte, encontraram dificuldades em reter ao menos uma” (LUCCOCK, 1820, p. 99-100).

Três meses após se instalar na capital colonial, D. João oficializou, no dia 27 de junho de 1808, um alvará que assentou no Rio de Janeiro o tributo da Décima Urbana, um imposto que passaria a valer para todos os prédios da cidade. Até a chegada da Corte europeia, os proprietários de imóveis no Rio não pagavam nenhum imposto territorial. Estes tributos existiam somente àqueles que estivessem instalados em terrenos que pertencessem à Câmara.

A consequência natural do novo tributo aos proprietários foi o aumento dos valores dos aluguéis na cidade. O comerciante de minerais inglês John Mawe, que esteve na capital entre 1809 e 1810, registrou que, no Rio, “o aluguel de casas em geral é igualmente alto como em Londres, devido, ao que parece, à falta de materiais de construção e ao alto preço da alvenaria” (MAWE, 1812, p. 98). Mawe confirma que o custo de uma habitação na cidade não era acessível, apesar de apresentar argumento distinto para justificar o alto preço – argumentação esta desenvolvida, provavelmente, porque, recém-chegado, não tinha conhecimento profundo acerca do Rio de Janeiro para analisar que a cidade havia sofrido um inchaço populacional e, por isso, procurou argumentos próximos de sua área de atuação, a mineralogia. Certo é que um dos primeiros efeitos da chegada da monarquia foi a elevação do custo de vida na área urbana do Rio, o que obrigou a deslocação de populares para habitações afastadas do perímetro urbano.

A circunstância fez com que diversos moradores da cidade elaborassem um documento, que foi enviado ao príncipe regente ainda durante o ano de 1808. O manuscrito<sup>6</sup>, assinado por dezenas de moradores, indica que o aumento do preço dos aluguéis “foi ainda mais escandaloso depois da imposição da Décima”, reforçando que “acham os ingleses dispostos a alugar por qualquer preço”. A representação popular pede que “Sua Alteza Real nos dê providência capaz de conter a ambição e os caprichos dos proprietários”. Para intensificar a pressão por medidas, o manuscrito ao Príncipe Regente ainda cita que, em Lisboa, na altura das “calamitosas circunstâncias a que o terremoto de 1755 reduziu aquela cidade [...] um decreto de 3 de dezembro de 1755 proibiu levantar-se os aluguéis além do preço que valia antes do terremoto”. Em 1811, tem-se o registro de mais uma carta popular<sup>7</sup> tratando do aumento dos aluguéis, assinada novamente pelos “moradores desta corte”. A carta avisa que “os escandalosos procedimentos e excessos são dignos de providência pronta e adequada a fim de se coibirem” as inflações nos aluguéis. Certamente, outras representações populares foram enviadas à corte.

Alguns inquilinos conseguiam impedir o aumento dos aluguéis, como foi o caso de Manoel Marques, que obteve ganho de causa na Casa de Suplicação ao se recusar a aceitar o aumento proposto pela Santa Casa da Misericórdia, proprietária da casa na Rua do Rosário. O provedor da Santa Casa da Misericórdia, em março de 1815, enviou uma representação manuscrita<sup>8</sup> ao Príncipe Regente pedindo a anulação do ganho de causa obtido pelo inquilino. A casa custava 10.400 réis por mês, mas pretendia o proprietário aumentar para a quantia mensal de 12.000 réis.

As dificuldades para obter uma habitação em razão das circunstâncias descritas teriam provocado também um aumento do número de pessoas em cada casa. Isso teria acontecido pela elevação do número de agregados nas casas, ou seja, pessoas que não pertenciam à família e moravam na casa sem



pagar, mas por vezes com alguma contrapartida, como a prestação de serviços. O número de “fogos” (unidade doméstica, família) cadastrados na Décima Urbana entre 1808 e 1810 de fato é superior ao número de imóveis: 8.708 “fogos” contra 7.548 imóveis. Os números encontram-se num estudo do arquiteto Cavalcanti (2004). “Ninguém se admire da facilidade com que se faziam semelhantes coisas”, explica Manuel Antônio de Almeida, em *Memórias de um sargento de milícias*.

No tempo em que se passavam os fatos que vamos narrando, nada havia mais comum do que ter cada casa um, dois, e às vezes mais agregados. Em certas casas os agregados eram muito úteis, porque a família tirava grande proveito de seus serviços (ALMEIDA, 1854).

Determinar ao certo o valor médio de um aluguel imobiliário na cidade do Rio de Janeiro nesse período não é possível. Em quase uma década e meia de circulação, a *Gazeta* publicou somente quatro anúncios, entre 1812 e 1820, que indicavam o valor da renda da casa. São avisos de características distintas. O primeiro, em 1812, é de uma casa pertencente ao cônsul inglês, provavelmente um imóvel nobre. E, por estar localizado na Ponta do Caju, realmente só poderia ser habitado por um indivíduo que tivesse boas condições financeiras para se deslocar à cidade, uma vez que, para tal, seria necessário ter uma carruagem ou um segeiro à disposição. O mencionado anúncio apontava um valor de 800 mil réis anuais pelo aluguel da casa, o que resulta num valor mensal de aproximadamente 67 mil réis.

O Cônsul, Deputado da Nação Inglesa, Alexandre Cuningham, morador na Rua Direita, arrenda a chácara e casas da Ponta do Caju a 800.000 réis por cada um ano. Quem quiser fazer o dito arrendamento, dirija-se à casa do mesmo. (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 14, edição de 15 de fevereiro de 1812).

O dito valor, no entanto, como mencionado, referia-se, provavelmente, a um imóvel altamente nobre, destinado à aristocracia. No ano seguinte, em 1813, aparece um anúncio informando o valor pelo qual estavam alugadas sete casas pertencentes ao Convento da Ajuda<sup>9</sup>, localizado na região que atualmente corresponde à Praça Floriano, também conhecida por Cinelândia. O número contrasta com o da casa anteriormente citada e comprova que o preço do imóvel no Caju era, sim, muito acima do valor praticado em habitações mais simples nas regiões centrais da cidade. Cada casa pertencente à instituição religiosa estava alugada por 8.320 réis mensais. O anúncio ainda menciona que o proprietário destas casas pagava anualmente um foro ao Convento – O valor anual era de 25.600 réis.

Quem quiser comprar onze moradas de casas, muito bem edificadas, com todos os cômodos necessários, forradas e assoalhadas, que pagam de foro 25.600 réis por ano às Religiosas do Convento de N. S. da Ajuda, encostadas ao dito Convento com frente para o mar; das quais estão já seis acabadas e sete alugadas, a 8.320 réis por mês; ou todas juntas ou separadamente, dirija-se à Rua da Misericórdia, em um sobrado n.º 16, quase defronte da Igreja de S. José, das 7 às 9 horas da manhã (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 41, edição de 22 de maio de 1813).

Já no dia 6 de julho de 1816, um comunicado da *Gazeta* descreve que uma casa na Rua da Misericórdia rendia mensalmente 24 mil réis. Este provavelmente era o valor pelo qual estava alugada. O aviso, contudo, não descreve as características da casa. Por fim, em 4 de novembro de 1820, João Marcelino Gonçalves avisa que aluga uma casa por 30 mil réis mensais, sem oferecer detalhes das características e localização do imóvel.

Os livros da Décima Urbana entre 1808 e 1810, consultados por Nireu Cavalcanti, aparecem como uma fonte para comparar os valores. O investigador informou os valores totais em réis obtidos pelos aluguéis de 60 casas térreas, 43 sobrados, cinco sobrados de dois ou três andares e cinco chácaras constantes nos referidos livros. Um cálculo da média desses valores resulta nos seguintes preços médios de aluguéis na área urbana da cidade: para casas térreas, o aluguel médio mensal era de cerca de 5.000 réis; para casas de sobrado simples, 15.485 réis mensais; para casas de sobrado de dois ou três andares, temos o aluguel médio mais valioso de 42.263 réis; e para chácaras, 8.773 réis por mês.

A comparação dos anúncios da *Gazeta* com os valores informados pela Décima Urbana confirma a suspeita: o imóvel do Caju ofertado pelo cônsul inglês era destinado à alta aristocracia,



com um valor consideravelmente acima da média. O valor do aluguel do imóvel do cônsul estava quase 60% acima da média de um sobrado com pelo menos dois andares no centro do Rio. Já os 8.320 réis cobrados pelas casas do Convento da Ajuda inserem-se nas médias praticadas. O anúncio não nos informa se são sobrados ou casas térreas simples, apenas informando serem casas “bem edificadas, com todos os cômodos necessários”, mas o valor encontra-se dentro da média dos dois tipos de imóveis.

Sabe-se também que Vasconcelos, que já referimos a sua representação de 1811 informando a dificuldade de encontrar casas no Rio de Janeiro, arrendara a dita casa – da qual estava a ser expulso pela proprietária – pelo valor de 300 mil réis ao ano, ou seja, 25 mil réis por mês. Não há no manuscrito de Vasconcelos uma detalhada descrição da casa, apesar de citar tratar-se de uma chácara. O manuscrito, porém, avisa que um nobre com título de Marquês residira no imóvel anteriormente, o que indica que era uma casa nobre, que, como já experimentamos ao avaliar os valores da casa do Caju, não costumam seguir a média de preço praticada.

Ainda que não tenhamos outros anúncios com valores das rendas de aluguéis imobiliários, sabemos que, em determinadas situações, o locatário conseguia obter um “desconto” no valor, com contrapartidas. É o caso deste anúncio, de 1812, em que o dono aceita receber metade do aluguel caso o inquilino se comprometa a melhorar o imóvel:

Quem quiser alugar uma propriedade de casas nobres com boas salas, quartos, quintal e poço, fale com o porteiro da Impressão Régia. O senhorio propõe-se a consentir que o inquilino faça as obras que forem necessárias à custa de meio aluguel anual (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 6, edição de 18 de janeiro de 1812).

Os imóveis que sofriam melhoramentos depois provavelmente teriam os aluguéis aumentados. É o que, por exemplo, solicitavam os administradores da Irmandade de Santa Cruz dos Militares, em 1818, num requerimento<sup>10</sup>. Donos de “uma morada de casas de sobrado, sitas na rua do Piolho n.º 10, nas quais morou o falecido provedor da Casa da Moeda desta mesma Corte”, os administradores pediam a permissão para aumentar o aluguel do imóvel, uma vez que durante a estadia do falecido provedor foram realizadas obras para melhorar o sobrado. O manuscrito informa que o sobrado estava alugado por 11.200 réis mensais, sendo que após o fim das obras o valor foi elevado para 12.800 réis. No entanto, o requerimento contesta que, com os melhoramentos, o sobrado ganhou uma avaliação superior e pretendiam, portanto, cobrar o valor atualizado de 16.000 réis. Valor este pouco superior à média calculada para sobrados simples entre 1808 e 1810.

Para estimar o valor de compra de imóveis na cidade, a *Gazeta* oferece mais material, mas ainda assim limitado. Dentre os 1.837 avisos imobiliários publicados no periódico, somente seis informam os valores pedidos, sendo que três são comunicados referentes a casas de sobrado à venda no ano de 1819, o que nos permite estimar quanto custava um imóvel deste tipo na época joanina. O valor médio das três casas de sobrado (ou seja, com mais de um andar em sua estrutura) é de 6.600.000 réis. Dois destes três anúncios de sobrados foram primeiramente anunciados com valores um pouco mais baixos, no dia 10 de novembro de 1819, e depois, em 11 de dezembro, atualizados para o valor que foi considerado neste estudo, no anúncio descrito abaixo. O terceiro imóvel considerado neste levantamento é um sobrado no Campo de Santana, anunciado em 9 de outubro de 1819, por 10.000.000 réis.

As casas de sobrado penhoradas na execução de D. Anna Joaquina Barboza Ferreira, contra Manoel Gomes Pinto, pela Conservatória dos Moedeiros, [...] hão de arrematar-se no dia 16 do corrente. A saber as da Rua Detrás do Carmo n.º 3 sobre a quantia de 5.000.000 réis, e as do canto da Rua de S. José n.º 14 sobre a quantia de 4.800.000 réis (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 99, edição de 11 de dezembro de 1819).

Outros dois anúncios precificados são referentes a uma estalagem, portanto uma casa simples, no Campo de Santana, por 5.000.000 réis, em 9 de outubro de 1819; e uma casa térrea, na Rua da Alfândega, no Centro do Rio de Janeiro, por 1.200.000 réis, em 18 de outubro de 1820.



Pelo Juízo de Fora na Praça de 24 de outubro se há de arrematar uma morada de casas térreas na Rua da Alfândega, em execução de José Teixeira dos Santos, contra José Maria da Silva, avaliada em 1.200.000 réis (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 84, edição de 18 de outubro de 1820).

Também foi encontrado um anúncio do capitão Albano Francisco da Nóbrega, de 7 de outubro de 1812, que vendia uma fazenda na Ilha Grande. O imóvel, numa região bastante afastada à cidade, difere dos outros encontrados por tratar-se de uma propriedade na área rural e com dimensões que não justifica qualquer comparação. A propriedade incluía engenho de açúcar, casa de vivenda, dez cabeças de gado, canas para 12 pipas de aguardente, mandioca para 300 alqueires de farinha e 8 mil pés de café. O valor pedido no anúncio era de 9.000 cruzados. Dado que um cruzado equivalia a cerca de 480 réis, a fazenda, portanto, estava à venda por 4.320.000 réis.

Um outro valor foi encontrado na relação de sorteios de uma das loterias, espécie de rifa, realizada pelo padre João Bernardes Nogueira, onde consta uma chácara no Rio Comprido avaliada em 1.527.272 réis. Na mesma loteria constam outras casas, no bairro da Saúde, avaliadas em 1.000.000 réis cada, mas não temos qualquer descrição adicional para notificar se eram casas térreas, de sobrado ou chácara. O aviso da loteria foi publicado na *Gazeta* de 15 de junho de 1816.

Tabela 1: Custo de um imóvel no Rio de Janeiro joanino

Tipo de imóvel	Endereço	Valor em réis	Ano do anúncio
Fazenda	Ilha Grande	4.320.000	1812
Chácara	Rio Comprido	1.527.272	1816
Casa de sobrado	Rua de S. José	4.800.000	1819
Casa de sobrado	Rua Detrás do Carmo	5.000.000	1819
Casa de sobrado	Campo de Santana	10.000.000	1819
Estalagem	Campo de Santana	5.000.000	1819
Casa térrea	Rua da Alfândega	1.200.000	1820

Estes são os preços encontrados na *Gazeta*. Há outras referências possíveis para o fim do período joanino, mas os preços, por norma, giram em torno dos registrados acima. Se compararmos os valores encontrados na *Gazeta*, todos referentes ao biênio de 1819-1820, com os valores de imóveis encontrados por Nireu Cavalcanti nos Livros da Décima Urbana referentes ao intervalo entre 1808 e 1810, podemos concluir que os imóveis na cidade do Rio de Janeiro valorizaram muito nos dez anos que separam os registros.

O preço médio de uma casa térrea entre 1808 e 1810 era de 716.000 réis, bem abaixo do referencial que temos para 1820: 1.200.000 por uma casa térrea na Rua da Alfândega. Para um sobrado, a média de 1808-1810 é de 2.365.000 réis. Dez anos depois, de acordo com os dados da *Gazeta*, a média já era quase três vezes maior: 6.600.000 réis. Quem optou por investir em imóvel urbano nesse período encontrou, portanto, uma aplicação lucrativa.

A concentração de muitos imóveis nas mãos de poucos proprietários já era uma característica marcante no princípio do período joanino. Os livros da Décima Urbana entre 1808 e 1810 registram, ainda de acordo com Cavalcanti, 2.585 diferentes proprietários particulares de imóveis na área urbana do Rio, sendo que um conjunto de 89 grandes proprietários concentrava mais de 20% do total de 6.535 casas particulares.

A casa na Rua do Passeio comprada por Antônio de Araújo de Azevedo, o conde da Barca, a José Luiz Alves, testamentário de D. Maria Francisca Borges, certamente era um imóvel bastante nobre e amplo, até porque foi nesta casa que a Imprensa Régia foi inicialmente instalada. É que seu preço, em outubro de 1810, de acordo com Cabral (1881, p. 17), foi de 9.700.000 réis, muito acima dos valores praticados na época de acordo com os registros apresentados.

O cônsul-geral da Rússia no Rio de Janeiro, Georg Heinrich Von Langsdorff adquiriu em setembro de 1816 uma fazenda numa região bastante afastada da cidade, nas proximidades da Serra



da Estrela (atual Serra Velha, que liga as cidades de Magé e Petrópolis), por 3.600.000 réis. Segundo Becher (1990, p. 29), Langsdorff pagou o valor em quatro prestações, sendo duas de 1.000.000 réis e duas de 800.000 réis, tendo concluído o pagamento em setembro de 1819. O pagamento a prazo não era incomum no Rio de Janeiro, tendo sido publicado alguns anúncios oferecendo esta vantagem na *Gazeta*, como este de 1816, mesmo ano em que Langsdorff comprou o imóvel em Magé.

Vende o Coronel Berford, morador na Rua do Cano n.º 35, a prazos, e a dinheiro, as benfeitorias de um sítio que possui em Irajá, denominado *Frexeiras*; tem boa casa e armazém de telha, enxertos e frutas de várias qualidades, grande plantação de capim, café, bananas, e outras coisas; gado vacum e cavalos, alguns escravos, e acha-se cerrado. Quem quiser comprar pode procurar o dito Coronel para fazerem seus ajustes e dar-se mais exata informação (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 87, edição de 28 de setembro de 1816).

Casas térreas, como a da Rua da Alfândega à venda no anúncio referido de 1820, eram cada vez mais difíceis de serem encontradas no Centro do Rio de Janeiro. É que um edital fixado pela Polícia da Corte em 11 de junho de 1808 proibiu a edificação de casas deste tipo no coração da cidade, ou seja, na região central até a Rua da Vala (atual Rua Uruguaiana). O objetivo era aumentar a quantidade de sobrados no Centro.

[...] Fica proibido, de hoje em diante, fazerem-se e reedificarem-se casas térreas da vala para dentro e nos bairros da Ajuda e Prainha, e qualquer proprietário dos terrenos ali compreendidos e os das casas térreas já edificadas logo que as queiram consertar ou edificar de novo, não poderão fazer senão pondo-as de um ou mais sobrados, e de outro modo serão embargadas pela Intendência e se procurarão meios de se fazer passar a outros proprietários que tenham forças para cumprirem com esta determinação cuja execução será vigiada pela Câmara e seus oficiais [...] (ANRJ, Polícia da Corte, código 318, p. 26v, edital de 11/06/1808 Apud VALE, 2007).

Vale (2007), no entanto, contesta que “apesar da proibição da construção de novas casas térreas no centro, há vários documentos no fundo de Polícia da Corte que exemplificam como este problema persistiu ainda por longo tempo”. Ela explica que as “aposentadorias”, nome dado aos despejos que tomavam as melhores casas dos habitantes em prol dos nobres europeus que chegavam, “desestimulou as novas construções, pois temia-se que, ao fazê-las, elas poderiam ser confiscadas sem indenização”. Por isso, com medo de perderem seus imóveis, os cariocas resistiam em construir imóveis maiores ou em readequar as suas casas térreas.

Após a implantação do referido imposto da Décima Urbana, fez-se necessário definir os limites urbanos do Rio, que tinha, como foi já descrito, seu espaço urbano até então compreendido nas quatro freguesias das paróquias: Sé, Candelária, São José e Santa Rita. Em outubro de 1808 a demarcação urbana foi ampliada, com a inclusão de uma fatia da freguesia rural de São Francisco Xavier do Engenho Velho, que corresponde a parte do atual território da Tijuca. Os limites urbanos da cidade passaram então a ser definidos por um lado pelo Rio Laranjeiras, pelo Rio Comprido de outro lado e, claro, pelo mar.

É também a partir da implantação da Décima Urbana que os imóveis do Rio passaram a ser numerados. Antes, para se localizar uma casa, utilizava-se denominações genéricas como “na esquina de”, “defronte ao” ou “ao lado de” caso fossem próximas a importantes edificações, e pelo nome do morador ou de um ex-morador, caso fossem estes conhecidos. As numerações foram implantadas a partir de critérios subjetivos, mas sempre numerados na sequência 1, 2, 3 e assim sucessivamente, definindo sempre qual seriam os lados direito e esquerdo. Ruas que iniciavam na praia tinham sempre a numeração crescente da praia ao interior. Os outros casos eram definidos individualmente, podendo iniciar a numeração a partir de um importante logradouro. “A Rua Direita (que começava no importantíssimo largo do Paço, seguindo em direção ao Mosteiro de São Bento) enquadrava-se nessa situação”, indica Cavalcanti (2004).

O aumento da extensão da cidade e o incremento das construções de habitações para comportar os que chegavam são aspectos que impulsionaram o comércio de imóveis na cidade e que explicam a grande quantidade de anúncios na *Gazeta*. O francês Debret (1835b, p. 133) anotou que “o progresso



das construções, que aumenta diariamente a extensão da cidade do Rio de Janeiro, provocou a criação excessiva de inúmeras fabricas de telhas e tijolos, cuja produção tem mercado garantido”. Mas, na visão do artista, muitas fabricas trabalhavam mal as técnicas da cerâmica.

Uma evidência de que a cidade rapidamente sofreu melhoramentos urbanos para melhor comportar a repentina ampliação populacional está nos escritos de Luccock. Após sua primeira passagem pelo Rio de Janeiro em 1808, o aventureiro e comerciante foi explorar os mercados ao sul, nas regiões do Rio da Prata e do atual estado do Rio Grande do Sul. Ao retornar ao Rio de Janeiro, cinco anos depois, em 1813, ele descreveu as evoluções que encontrou. Dentre elas, reforçou o notável aumento no número de casas:

Desde a chegada da Rainha ocorreram alterações favoráveis na capital brasileira, agora mais comumente chamada por seu nome próprio, São Sebastião, e com avanços consideráveis. Novas ruas foram adicionadas à cidade e novos mercados estabelecidos; os antigos foram bastante aprimorados em termos de limpeza. As casas fizeram-se mais generalizadas e simétricas, embranquecidas e pintadas, as feias fachadas com as gelosias foram removidas. [...] As estradas foram ampliadas em várias direções, tendo também sido limpo o matagal e outros impedimentos similares; e uma nova estrada estava em construção através dos pântanos a oeste da cidade, até a vila de São Cristóvão, onde a Família Real frequentemente se instalava (LUCCOCK, 1820, p. 244).

A citação do inglês termina por mencionar a construção em andamento da Estrada de Mata-Porcos, que ligaria o Centro à região de São Cristóvão, onde estava localizada a Quinta da Boa Vista. É que com a residência real nesta região mais afastada, a Corte ordenou a construção de estradas que ligariam o coração da cidade às extensões da quinta, que ficava adiante dos mangues que serviam como fronteira entre a cidade velha e a nova.

De acordo com Carvalho (2019), “uma Cidade Nova aterrada reduziria consideravelmente o trajeto entre o centro administrativo e as residências reais de São Cristóvão e proporcionaria uma área para onde a cidade poderia crescer”. Com a inserção da mencionada estrada, em 1819 “levava-se cerca de uma hora e meia até as residências reais, a partir do centro da cidade, pela tortuosa estrada de Mata-Porcos”. Nessa altura a região de Mara-Porcos (atual bairro da Estácio) e Cidade Nova, já com a estrutura para o transporte, mesmo que tortuosa, já aparecia nos anúncios com imóveis para compra.

Quem quiser comprar uma chácara no Barro Vermelho, em Mata-Porcos, fale com o Doutor Suzano, na Rua de S. Pedro (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 99, edição de 11 de dezembro de 1819). Vende-se uma morada de casas térreas novas, n.º 22 na Cidade Nova, Rua Formosa, com quatro braças de frente e quarenta e sete de fundo, incluindo-se a chácara, bem construídas e com bons repartimentos, que se dividem por um lado com as casas de Francisco José de Sá e por outro com as de Luiz Gomes dos Santos. Quem as quiser comprar dirija-se à Travessa da Candelária, indo para os Quartéis de Bragança, lado esquerdo, em casas de dois andares n.º 3 no sobrado de cima, que aí achará com quem tratar (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 31, edição de 17 de abril de 1819).

O incremento de construções na região da Cidade Nova, inclusive, foi uma medida incentivada pela monarquia para tentar ajudar na ampliação da cidade, de modo a desinchar a presença no centro da cidade e resolver uma grave crise habitacional. O príncipe regente, que “não teve alternativa a não ser ordenar o crescimento da cidade em direção aos pântanos de São Diogo” (CARVALHO, 2019), implementou, em 1811, um decreto que oficializava incentivos para construções sobre os pântanos, gradualmente aterrados. Foi assim, para solucionar problema habitacional, que surgiu a Cidade Nova. Um aviso de 8 de maio de 1811 na *Gazeta* oficializou o decreto que torna isento do imposto da Décima Urbana aqueles que edificarem na região pantanosa.

A denominação Cidade Nova indica que havia uma cidade velha e é nesta cidade velha, ou seja, nas principais e mais antigas ruas do Rio, que estava localizado o centro comercial carioca, com ruas movimentadas por casas de seguros, boticas, botequins, padarias, pastelarias, livrarias, entre outras lojas nacionais e estrangeiras. A Cidade Nova era ainda considerada algo fora do eixo, longe do centro onde acontecia o dia a dia carioca. É por isso, por exemplo, que em *Memórias de um sargento de milícias*, ao apontar para uma ocorrência na Cidade Nova, Manuel Antônio de Almeida anota que foi “lá para as bandas do mangue da Cidade Nova”, dando a entender ser um espaço longínquo.



Por ser uma região recém-inaugurada, a Cidade Nova não é muito presente nos anúncios. Quando aparece, é quase sempre em anúncios de venda de imóveis, ou seja, as casas recém-edificadas sobre os mangues com a isenção de impostos prometida. Alguns destes anúncios, no entanto, permitem observar que já estava a ser implantado algum comércio local para os habitantes da região. Em Mata-Porcos, em 1820, já havia uma botica, de acordo com o aviso de venda de uma casa térrea nesta região, “ao lado da Igreja, pegada à botica” (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 49, edição de 17 de junho de 1820).

Um morador do Rio de Janeiro assinante da *Gazeta* poderia receber edições em casa que continham apenas anúncios de comércio de imóveis, sem qualquer outro tipo de aviso comercial. Foi o caso da edição de um sábado, 16 de outubro de 1813, que continha a habitual seção “Avisos” somente com informes de casas à venda na cidade.

O primeiro anúncio da edição referida exibe também uma característica frequente nos anúncios imobiliários do Rio de Janeiro joanino: a venda de imóveis em decorrência da morte do proprietário. Nestes casos, por norma, ficava a cargo do testamenteiro tratar da venda, como neste anúncio de 1815:

Umbras casas de sobrado na Rua da Misericórdia n.º 31, que foram do falecido José Maria da Silva Bravo, quem as quiser comprar, fale com a sua testamenteira D. Anna Maria de Jesus, na Rua do Sucusará n.º 78 (*Gazeta do Rio de Janeiro*, n.º 6, edição de 21 de janeiro de 1815).

O comércio imobiliário representou a atividade comercial mais praticada ao longo dos 14 anos de residência da corte portuguesa na cidade do Rio de Janeiro. Um resultado direto da atratividade que a capital brasileira passou a ter com a inédita transferência da sede de uma monarquia europeia para a colônia, bem como consequência do aumento populacional verificado diante da transferência de muitos europeus para o Rio no período pós-1808.

Mas a intensa movimentação imobiliária em terreno carioca evidenciou também os problemas de uma sociedade de contrastes. O mercado imobiliário é um reflexo de um cenário que se instalou na cidade do Rio de Janeiro após a chegada da corte: concentração dos nobres, notadamente os recém-chegados da Europa, na região central e urbana do Rio; aumento do custo de vida e a inacessibilidade de muitos populares habitantes aos recursos concentrados no Centro. Os imóveis centrais, como demonstrado, fossem para aluguel ou compra, passaram a ser inacessíveis aos trabalhadores comuns, diante do aumento do preço e alta procura dos nobres que chegavam diariamente da Europa. A instalação da corte acentuou os contrastes sociais à beira da Baía de Guanabara.

#### Notas

- 1 Luccock (1820, p. 41) contabiliza 60 mil habitantes poucos meses após a chegada da corte imperial. De acordo com Wilcken (2004, p. 45) cerca de dez mil pessoas viajaram para o Brasil na primeira leva de embarcações que trouxe a corte portuguesa ao Brasil – outras levadas posteriormente transferiram mais pessoas. Por isso, conclui-se cerca de 50 mil habitantes antes da chegada da corte, número que coincide com a estimativa de Oliveira Lima (1945, p. 107).
- 2 O *Mapa da população da Corte e província do Rio de Janeiro em 1821*, publicado na Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, número 33, página 135, aponta uma população de 79.321 na área urbana do Rio de Janeiro em 1821.
- 3 Instaurado em Salvador, antes de aportar no Rio, em 28 de janeiro de 1808, o Decreto de Abertura dos Portos às Nações Amigas foi a primeira carta régia promulgada no Brasil pelo príncipe regente, apesar de descrita em suas linhas como uma ação de caráter provisório. A medida encerrou a exclusividade de Portugal em negociar com os portos brasileiros, permitindo a outras nações exportar para o Brasil e deste também importar produtos.
- 4 Este número é resultado da leitura de todas as seções de “Avisos” publicadas nos jornais, sendo que não foram contabilizados anúncios próprios da *Gazeta*, como explicações sobre a publicação e seu conteúdo. Também importa ressaltar que, por vezes, um mesmo anúncio continha outros embutidos, como nos casos em que um mesmo anunciante aproveitava suas linhas para descrever duas vendas distintas num mesmo aviso. Nestes casos, desmembrou-se e estudou-se como comunicados separados.



- 5 Foram contabilizados 1046 (11%) anúncios de comércio de escravizados e 428 (5%) avisos publicados pelos senhores para encontrar um cativo em fuga. Estes anúncios não estavam precisamente inseridos no mercado de compra e venda de escravizados, mas fazem parte, de alguma forma, do mercado de escravizados, notadamente porque a fuga de escravizados tornou-se um negócio à parte no Brasil Colônia, com indivíduos que cobravam pela devolução de um fugitivo e senhores que ofereciam recompensas altas a quem encontrasse o seu escravizado.
- 6 *Representação dos moradores do Rio de Janeiro a S.A.R. solicitando providências que atalhassem o desmedido aumento havido nos aluguéis [...]*. Rio de Janeiro: 1808. 6 p. Disponível em: [objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_manuscritos/mss1427161/mss1427161.pdf](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1427161/mss1427161.pdf). Acesso em: 8 abr. 2020.
- 7 *Representação dos moradores do Rio de Janeiro a S.A.R. solicitando impedisse que os proprietários de casas da cidade abusassem na majoração dos aluguéis*. Rio de Janeiro: 1811. 4 p. Disponível em: [objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_manuscritos/mss1427834/mss1427834.pdf](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1427834/mss1427834.pdf). Acesso em: 8 abr. 2020.
- 8 *Representação do provedor da Santa Casa da Misericórdia a S.A.R. solicitando anulação do acórdão que dava ganho de causa a um inquilino [...]*. Rio de Janeiro: 1815. Disponível em: [objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_manuscritos/mss1427862/mss1427862.pdf](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1427862/mss1427862.pdf). Acesso em: 8 abr. 2020.
- 9 No início do período joanino, o Convento da Ajuda era proprietário de 35 imóveis no Rio, segundo pesquisa de Cavalcanti (2004), que usou os livros da Décima Urbana entre 1808 e 1810. Este patrimônio era formado “por meio de doações que lhes faziam os particulares ou o Estado, ou em consequência de um eficiente desempenho administrativo”. Muitos, por não possuir herdeiros, transferiam a herança imobiliária ou parte dela para a irmandade a qual pertencia ou para hospitais e orfanatos. Os testamentos do período podem confirmar esta tradição. A instituição religiosa com mais imóveis entre 1808 e 1810 era a Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, com 186 imóveis.
- 10 *Representação dos administradores dos bens da Irmandade de Santa Cruz dos Militares a S.M. pedindo permissão para aumentarem o preço do aluguel de uma propriedade situada à rua do Piolho, em consequência dos melhoramentos ali promovidos*. Rio de Janeiro, RJ: [s.n.], 1818. Disponível em: [http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_manuscritos/mss1427879/mss1427879.pdf](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1427879/mss1427879.pdf). Acesso em: 8 abr. 2020.

## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Manuel Antônio de. *Memórias de um sargento de milícias*. Brasília: Edições Câmara, 2019 [1854].
- ARAÚJO, Ana Cristina. Um Reino, um império e uma monarquia na América. As vésperas da independência do Brasil. In: JANCSÓ, I. (org.). *Independência: história e historiografia*. São Paulo: Hucitec: Fapesp, 2005.
- BECHER, Hans. *O Barão Georg Heinrich von Langsdorff: pesquisas de um cientista alemão no século XIX*. Brasília: Ed. da UnB, 1990.
- CABRAL, Alfredo do Valle. *Annaes da Imprensa Nacional do Rio de Janeiro de 1808 a 1822*. Rio de Janeiro: Typographia Nacional, 1881.
- CAVALCANTI, Nireu. *O Rio de Janeiro setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da corte*. Rio de Janeiro: Zahar, 2004.
- CARVALHO, Bruno. *Cidade porosa: dois séculos de história cultural do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2019.
- DEBRET, Jean Baptiste. *Voyage pittoresque et historique au Brésil*. Paris: Firmin didot Fères, 1835. V. 2.
- LIMA, Oliveira. *D. João VI no Brasil: 1808-1821*. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1945.
- LUCCOCK, John. *Notes of Rio de Janeiro, and the southern parts of Brazil*. London: Samuel Leigh, 1820.
- MAWE, John. *Travels in the interior of Brazil*. London: Longman: Hurst: Rees: Orme and Brown: Paternoster-Row, 1812.



- NORTON, Luís. *A Corte de Portugal no Brasil*. São Paulo: Nacional, 1979.
- SANTOS, Luís Gonçalves dos. *Memórias para servir à História do Reino do Brasil*. Brasília: Edições do Senado Federal, 2013 [1825].
- SCHULTZ, Kirsten. Perfeita civilização: a transferência da corte, a escravidão e o desejo de metropolizar uma capital colonial. Rio de Janeiro, 1808-1821. *Revista Tempo*, v. 12, n.º 24, p. 5-27, 2008.
- VALE, Renata William Santos do. Construindo a Corte: o Rio de Janeiro e a nova ordem urbana. In: VALE, Renata William Santos do. *O Arquivo Nacional e a História Luso-Brasileira Rio de Janeiro: a nova ordem na cidade*. Rio de Janeiro, 2007.
- VASCONCELOS, Leonardo Pinheiro de. *Representação ao conde de Aguiar, justificando sua posição, tendo em vista o requerimento de Joana Gualberta Joaquina Freire, que pede as casas que foram arrendadas a ele, por nove anos*. Rio de Janeiro, RJ: [s.n.], 1811. 5 f. Disponível em: [objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_manuscritos/mss1427102/mss1427102.pdf](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1427102/mss1427102.pdf). Acesso em: 8 abr. 2020.
- WILCKEN, Patrick. *Império à Deriva: A Corte Portuguesa no Rio de Janeiro, 1808-1821*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2004.

