

# A APROPRIAÇÃO DO TERRITÓRIO NO BRASIL COLONIAL<sup>1</sup>

MAURICIO DE ALMEIDA ABREU

O peso da história ainda se faz sentir bastante no Brasil. Às vésperas de entrarmos no século XXI, somos volta e meia lembrados que muitos problemas do país têm origens distantes no tempo e acompanham-nos desde os primórdios da colonização. Também não são poucas as ocasiões em que nos deparamos com linguagens barrocas e com termos antigos e estranhos, incompreensíveis até mesmo para o cidadão esclarecido, mas que ainda continuam a ser utilizados, notadamente nos meios jurídicos. E é com espanto ainda maior que descobrimos que muitos desses “anacronismos” são ainda bastante atuais e continuam a fazer sentir o seu peso na estrutura social do país.

A organização territorial é um campo fértil para a descoberta dessas heranças do passado. A estrutura agrária injusta do país é sempre relacionada ao sistema sesmario que vigorou em outros tempos. Ao vendermos um imóvel, não raro descobrimos que somos foreiros a algum senhorio, que somos enfiteutas, e que devemos pagar um laudêmio para podermos alienar nosso domínio útil. E o que falar das tentativas da União de cobrar taxas de ocupação dos que ocupam terrenos de marinha? Mesmo nas avançadas propostas que defendem uma reforma urbana fala-se da importância de garantir o direito de preempção.

Os exemplos são inúmeros. Todos eles indicam que o território de hoje ainda se rege bastante por normas instituídas no passado e que, sem entendê-las, não seremos capazes de compreender bem os espaços atuais e nem

---

<sup>1</sup> Originalmente, este texto foi publicado no livro: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (Org.). *Explorações Geográficas: percursos no fim do século*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997. Agradecemos aos organizadores do livro e à Editora Bertrand Brasil pela autorização de sua reprodução nesta revista.

podermos intervir eficazmente sobre eles, seja para melhorá-los, seja para modificá-los.

O presente trabalho pretende contribuir nessa direção. Seu objetivo maior é o de lançar luz sobre os fundamentos históricos da apropriação territorial do país, indicando, na medida do possível, como esse processo evoluiu no tempo. A ênfase do estudo é sobre o período colonial. Ficará claro, entretanto, que o que será discutido aqui produz efeitos até hoje.

## **BUSCANDO AS ORIGENS: A APROPRIAÇÃO TERRITORIAL EM PORTUGAL**

As formas de apropriação territorial introduzidas no Brasil a partir do século XVI têm sua origem na idade média ibérica, mais especificamente no processo de reconquista cristã dos territórios ocupados pelos sarracenos. A reconquista foi um processo lento, que progrediu de norte para sul, e que durou oito séculos. Um processo que não raro resultou na reapropriação de territórios quase vazios, abandonados por mouros em fuga. Para garantir as vitórias cristãs, tornou-se necessário aproveitá-los economicamente e garantir a sua defesa militar (RAU, 1982, p. 27-28). É neste contexto que surgiram na península, e muito especialmente em Portugal, formas de apropriação territorial que eram anômalas àquelas que predominavam no regime senhorial medievo (MARQUES, 1975, p. 543).

Os territórios sucessivamente ganhos aos mouros pertenciam aos soberanos por título originário, isto é, por direito de conquista. Entretanto, para facilitar a sua ocupação, os reis logo transferiram grande parte deles a particulares, e muito especialmente à nobreza guerreira. Surgiu então a presúria, que nada mais foi do que a “divisão tumultuária” das terras pelos vencedores (RAU, 1982, p. 28-57).

A progressão da reconquista acabou por extinguir a presúria. A ordem social passou a não mais tolerar esse sistema, que nem sempre levava à fecundação da terra pelo trabalho. Concomitante à sua desintegração, dois outros processos, fundamentais para a história portuguesa, tiveram lugar. O primeiro foi a autonomização política do país em relação ao reino de Leão; o segundo consistiu no desenvolvimento do poder local, surgindo então os conselhos municipais (ou concelhos, segundo a grafia lusa). Foi a partir deles que o povoamento

definitivo das terras reconquistadas pôde ser concretizado, garantindo-se assim a consolidação territorial do país (RAU, 1982, *passim*).

Os conselhos municipais multiplicaram-se em Portugal a partir do século XII. Passou a ser comum dotá-los de um patrimônio territorial, às vezes concedido por algum proprietário local interessado na consolidação do povoamento do lugar ou, o que foi mais comum, instituído pelo rei através de cartas de foral (RAU, 1982, Cap. II). Já no início do século XIII toda a terra em Portugal havia se tornado dominial, isto é, estava sob o domínio direto de alguma autoridade. Destacavam-se aí (SERRÃO, 1975, v. 1, *passim*):

1. os bens da Coroa, indivisos e inalienáveis, patrimônio do Estado;
2. os bens pessoais do rei (os chamados reguengos);
3. as terras da nobreza, do clero, das ordens monásticas e das ordens militares;
4. algumas propriedades alodiais, livres de direitos e de deveres senhoriais;
5. as terras de natureza comunal, em geral concedidas pelo rei aos habitantes dos conselhos, e que se subdividiam em (a) terras dos conselhos, de propriedade administrativa dos governos locais e que podiam ser por eles distribuídas aos seus “vizinhos”, e (b) baldios, terras de usufruto comum, insusceptíveis de individualização, destinadas à pastagem do gado e a obtenção de lenhas.

É na distribuição das terras dos conselhos que está a origem do sistema sesmarial, uma forma de apropriação territorial que se difundiu pelo sul de Portugal a partir do século XIII e que se converteu em verdadeira política de povoamento.

### **Sesmaria**s medievais portuguesas

A instituição de um conselho municipal implicava a necessidade da distribuição de suas terras pelos moradores. Para coibir pretensões territoriais desmesuradas, generalizou-se nessa época a utilização de uma variante do antigo instrumento greco-romano da enfiteuse, que ficou conhecida como sesmaria.

A enfiteuse (ou aforamento) é um contrato de alienação territorial que divide a propriedade de um imóvel em dois tipos de domínio: o domínio eminente, ou direto, e o domínio útil, ou indireto. Ao utilizar um contrato enfiteutico, o proprietário de pleno direito de um bem não o transfere in-

tegralmente a terceiros. Apenas cede o seu domínio útil, isto é, o direito de utilizar o imóvel e de nele fazer benfeitorias, retendo, entretanto, para si o domínio direto, a propriedade em última instância. Em troca de domínio indireto que lhe é repassado, o outorgado aceita uma série de condições que lhe são impostas, e obriga-se também a pagar uma pensão anual (ou foro) ao proprietário do domínio direto, razão pela qual transforma-se em foreiro deste último. Não cumprindo o foreiro as condições do contrato, o domínio útil reverte ao detentor do domínio direto.

O que singularizava a sesmaria do tradicional contrato enfiteútico era um único detalhe: ao contrário da obrigatoriedade de pagamento de um foro (que às vezes também ocorria), o que se exigia era o cultivo da terra num tempo determinado. Não sendo satisfeita essa condição, o detentor, do domínio eminente (um conselho municipal, por exemplo) poderia retomar o domínio útil da gleba (então chamada de casal) e outorgá-lo a outros. Buscava-se com isso garantir o uso produtivo da terra e o sucesso do esforço de povoamento.

A origem do nome sesmaria está ligada à organização territorial dos conselhos. Para melhor distribuir os casais, passou-se a dividir as terras dos conselhos em sesmos, ou sextas partes. A fim de evitar injustiças nas doações e fiscalizar o cumprimento das condições legais, era indicado um homem bom (um cidadão) para cada sesmo, exigindo-se a sua presença ali durante um dos dias úteis da semana. Os sesmos ficaram então conhecidos como sesmos de segunda-feira, de terça-feira etc., e os delegados municipais tomaram a denominação de sesmeiros. Por sua vez, as terras que eles concediam ficaram conhecidas como sesmarias (RAU, 1982, p. 47-57). Utilizadas depois para povoar os reguengos e as terras da Igreja e da nobreza, as sesmarias foram assim mais uma forma de apropriação do que de propriedade (MARQUES, 1975, p. 543).

Em meados do século XIV, com o progresso do povoamento, poucas eram as glebas ainda disponíveis, mas a eclosão da peste negra e a elevação dos salários artesanais urbanos logo levaram a um crescendo êxodo rural. As terras maninhas (terrenos incultos de propriedade particular) tornaram-se então mais numerosas, causando diminuição de renda e decréscimo da produção de grãos. Para combater essa situação, a Coroa promulgou então “uma das primeiras leis agrárias da Europa que mereça tal nome” (RAU, 1982, cap.V).

A lei das sesmarias, assinada por D. Fernando em 1375, foi na realidade uma lei violenta, que não teve com o antigo sistema sesmarial senão um ponto de contacto: a obrigatoriedade de cultivo como condição de posse da terra e a expropriação da gleba ao proprietário que a deixasse inculca. No mais, tudo nela era coação, pois o seu objetivo maior era obrigar os trabalhadores rurais a permanecerem no campo (RAU, 1982, p. 87). É importante notar, entretanto, que ela introduziu um elemento importante na legislação da época, já que resistiu ao Estado o princípio da não absolutização da terra, outorgando-lhe o domínio eminente sobre todo território, o que abria caminho para combater o latifúndio e expropriar qualquer propriedade que não fosse aproveitada no tempo convencionado (SMITH, 1990; MARQUES, 1975, p. 544; RAU, 1982, cap. VI).

Toda a legislação sobre sesmarias foi incorporada, em 1446, às Ordenações Afonsinas (LIVRO IV, Título 81), e mantida, com poucas alterações, nas Ordenações Manuelinas (LIVRO IV, Título 67), de 1521, e nas Ordenações Filipinas (Livro IV, Título 43) de 1603. Com a expansão marítima portuguesa, o instituto da sesmaria foi transposto para as conquistas (como, de resto, toda a estrutura jurídica lusa). Grande viabilizador do processo de apropriação do território brasileiro, é impossível entender o período colonial sem que se faça referência ao sistema sesmarial, que só foi abolido às vésperas da Independência. Todavia, seu impacto sobre a estrutura fundiária do país faz-se sentir até hoje.

## **A TRANSPOSIÇÃO DO SISTEMA SESMARIAL PARA O BRASIL**

A Coroa Portuguesa tomou posse do território brasileiro por aquisição originária, isto é, por direito de conquista (CIRNE LIMA, 1954, p. 89). Por essa razão, todas as terras “descobertas” passaram a ser consideradas como terra virgem sem qualquer senhorio ou cultivo anterior, o que permitiu que a Coroa pudesse traspassá-las a terceiros, visando com isso assegurar a colonização.

A carta patente dada a Martim Afonso de Souza é unanimemente considerada como o primeiro documento sobre sesmarias no Brasil. Na realidade, Martim Afonso trouxe consigo três cartas régias. A primeira outorgava-lhe “grandes poderes”, nomeando-o capitão-mor da armada e de todas as terras que fossem descobertas, com plena jurisdição sobre as pessoas que com ele se-guissem, que já estivessem no Brasil, ou que para aí fossem depois. A segunda

permitia que ele nomeasse oficiais de justiça, necessários à tomada de posse e à governança da terra. A última, enfim, dava-lhe poder para doar sesmarias às pessoas

que na dita terra quyserem vyuer e pouoar ... segundo o merecerem as ditas pessoas por seus seruyços e calydades pera aas aproueytarem e as terras que hasy der sera somente nas vidas daquelles a que as der e mays nam ... (In: FREITAS, 1924, p. 159-160).

A instituição, logo a seguir, do sistema de capitanias hereditárias, em nada mudou o espírito da lei. Nos forais dados aos donatários, como atesta bem o de Duarte Coelho, mandava o El-Rei D. João III que repartissem as terras

na forma e maneira que se conthem em minhas ordenações [isto é], o capitam da dita capitania e seus sobcesores daram e repartiram todas as terras della de sesmarya a quaesquer pesoas de qualquer calydade e condiçam que seyam contanto que seyam crhistãos lvymente sem foro nem direito algum somente o dízimo que seram obrigados de pagar a hordem de mestrado de noso Senhor Jhesu Christo de tudo o que nas ditas terras ouverem... (FORAL..., p. 312).

Se a ordem da Coroa era para que a concessão de sesmarias no Brasil fosse feita segundo estabeleciam as Ordenações, a verdade é que a prática acabou sendo bem outra. Ao comentar o sistema sesmarial implantando além-oceano, Costa Porto (1965, p. 58) assim se expressou:

O erro de base sesmarialismo brasileiro ... [consistiu] ... em haver-se transplantado, quase sem nenhum retoque, a legislação reinol para meio totalmente diverso, de tal modo pesando as influências diferenciadoras de espaço e tempo que, via de regra, ou o sistema não funcionou, ou, funcionando, acarretou, aqui, resultados opostos àqueles obtidos em Portugal.

Quais seriam essas influências diferenciadoras de espaço e tempo? Como funcionou o sistema sesmarial no Brasil? Como o sesmarialismo português acabou se transformando em sesmarialismo colonial? Uma breve análise dessas questões, sustentada por autores que as discutiram a fundo, permite que cheguemos a algumas conclusões importantes.

A primeira é que as “influências diferenciadoras de espaço e tempo” fizeram-se sentir desde o início. Ao conceder as primeiras sesmarias, Martim Afonso já o fez em caráter perpétuo, contrariando o texto régio que estabelecia que a doação seria apenas vitalícia. Não há dúvida, entretanto, que essa modificação veio a se adequar melhor aos objetivos da colonização: não seria possível povoar uma terra tão longínqua e habitada por povos hostis, sem que

se pudesse garantir aos conquistadores o direito de transferir o fruto de seus esforços a seus herdeiros.

A determinação das Ordenações para que o sesmeiros estabelecessem “... sempre tempo aos que as derem, ao mais de cinco anos e daí para baixo, que as lavrem e aproveitem... E se as pessoas... as não aproveitaram... os sesmeiros... dêem as terras... a outros que as aproveitem” (ORDENAÇÕES MANUELINAS, Livro IV, Título 67, § 3), também foi pouco respeitada. Logo ficou claro que o tempo não poderia começar a correr desde a data da doação, já que a insubmissão do indígena dificultava o aproveitamento das terras (uma condição essencial) e, não raro, impedia, mesmo a sua ocupação (MERÊA, 1924, p. 183). Por essa razão, muitas sesmarias só acabaram sendo cultivadas bem depois do período estabelecido nas cartas de concessão, e não foram poucas as doações que acabaram caducando por terem seus beneficiários desistido de aproveitá-las.

O velho preceito das Ordenações mandando que não se dessem “maiores terras a uma pessoa de sesmaria que aquelas que razoadamente parecer que no dito tempo poderão aproveitar” (ORDENAÇÕES MANUELINAS, Livro IV, Título 67, § 3), tomou igualmente nova feição no Brasil. Como o sistema de produção colonial crescia por extensão, a liberalidade na concessão passou a ser a regra, sobretudo no século XVI, o que fez surgir propriedades de dimensões impensáveis no agro português, “áreas imensas de quatro, cinco, dez, vinte léguas, muitas vezes em quadra...”<sup>2</sup> e que cresciam ainda mais por aquisição derivada, isto é, pela anexação de outras glebas obtidas por doação, compra, ou herança (COSTA PORTO, 1965, p. 61-65). A esse respeito assim se expressou Silva (1990, I, p. 39-47):

... as possibilidades comerciais do cultivo da cana-de-açúcar, que demandava grandes extensões de terras, levou a metrópole a fechar os olhos frente ao descumprimento das suas próprias exigências no tocante à legislação de sesmarias... Foi, portanto, a forma de inserção da colônia no amplo mercado mundial que se abria para determinados produtos como o açúcar, que traçou o modelo da agricultura aqui instalada: latifundiária, monocultura e escravista. Essas condições é que explicam tamanha liberalidade por parte da metrópole na disposição do solo colonial, muito mais do que a ganância e a cupidez dos colonos chegados à América para fazer fortuna.

Na realidade, a própria Coroa incentivou a concentração de terras. Ao instituir-se o Governo Geral, ordenou El-Rei a Tomé de Souza que só con-

<sup>2</sup> Uma légua em quadra equivale a 4,356 ha ou a 1.800 alqueires.

cedesse terras para construção de engenhos de açúcar àqueles que tivessem posses bastantes para fazê-los (*In*: FLEIUSS, 1925, p. 17). Com o progredir da colonização, entretanto, essas exigências acabaram por se estender a todos os que solicitavam sesmarias, que passaram a ter que provar que tinham recursos (notadamente escravos) para poder recebê-las; cortou-se, assim, o acesso à propriedade a inúmeros colonos.

Há que se notar, finalmente, que até mesmo o significado do termo sesmeiro acabou se invertendo no Brasil. Na colônia, ele passou a ser aplicado ao beneficiário da doação e não, como era uso em Portugal, àquele que tinha poder real para distribuir terras de sesmarias.

### **O dízimo, as obrigações da Coroa e a organização do território**

O que dava originalidade ao sistema sesmarial era a obrigatoriedade de cultivar o solo num determinado prazo, sob pena de cancelamento da concessão. Nas conquistas, entretanto, as sesmarias incorporaram uma exigência adicional: o pagamento do dízimo à Ordem de Cristo, o que na realidade queria dizer pagamento à própria Coroa. Mais do que um imposto cobrado dos que recebiam terras, o dízimo era a justificativa mesmo do processo de conquista. E ao simbolizar toda a relação que se estabeleceu entre Estado e Igreja na “era dos descobrimentos”, o pagamento desse tributo à Coroa, e as consequentes obrigações que esta teve que assumir em troca, acabaram se constituindo em peça fundamental do processo de organização territorial do Brasil.

A forma como a terra brasileira acabou sendo propriedade da Coroa Portuguesa, mas sujeita à jurisdição espiritual da Ordem de Cristo, foi bem descrita por Costa Porto (1965, p. 42-51), que recuperou todo o emaranhado de bulas papais que concederam privilégios a Portugal nos séculos XIV, XV e XVI. Decidida a manter no Reino os inúmeros bens aí possuídos pela antiga Ordem dos Templários, extinta em 1312 por Clemente V, solicitou a monarquia lusa a João XXII, seu sucessor, que incorporasse esse patrimônio à Coroa ou que o adjudicasse a uma nova instituição, de caráter local. Pela bula *Ad ea ex quibus*, de 14 de março de 1319, decidiu-se então o papa pela segunda opção, surgindo então a Ordem do Mestrado de Nosso Senhor Jesus Cristo.

De início a Ordem de Cristo teve existência autônoma em relação à Coroa, ainda que tenha participado das guerras em que esta se envolvia contra Castela e contra os mouros. Aos poucos, entretanto, ela começou a financiar o projeto

marítimo português. Para justificar o processo expansionista, solicitou então D. João I a Martinho V que concedesse a Portugal o domínio temporal sobre as terras descobertas ou conquistadas, tendo obtido também a autorização para que o Infante D. Henrique, seu filho, assumisse o grão-mestrado da Ordem. A partir daí os interesses da Ordem e os da Coroa passaram a se identificar cada vez mais, como provam diversos éditos papais emitidos durante o século XV.

Assim, pela bula *Cuncta mundi*, de 8 de janeiro de 1454, Nicolau V acrescentou ao domínio temporal a jurisdição *in spiritualibus*, que ficou conhecida como o padroado, e que consistia no privilegio concedido à Coroa de cobrar o dízimo eclesiástico nas conquistas para aí erigir dioceses e sustentar religião e o culto. Todavia, como era a rica Ordem de Cristo que financiava o projeto expansionista luso, solicitou a Coroa que o padroado fosse transferido a essa milícia, o que foi autorizado por Calixto III através da bula *Inter Coetera*, de 13 de março de 1456. Grão-mestre da Ordem de Cristo desde 1485, ao assumir o trono dez anos mais tarde D. Manuel I enfeixou pela primeira vez as duas dignidades na mão do Rei, situação que permaneceu com D. João III, tornando-se definitiva em 1551, quando o papa Júlio III, através da bula *Praeclara clarissimi*, determinou que, daí por diante, fosse o grão-mestrado da Ordem exercida pelos monarcas lusitanos.

Quando os portugueses tomaram posse do território brasileiro, exercia, pois, El-Rei tanto domínio temporal sobre as terras conquistadas, como também o espiritual. Eram poderes distintos, mas, como estavam agora nas mesmas mãos, acabaram por se confundir. Isto explica por que as sesmarias brasileiras eram isentas de foro (por não pertencerem a quaisquer senhorios), mas sujeitas ao pagamento do dízimo a Deus (isto é, à Ordem de Cristo, isto é, à Coroa).

O dízimo era um ônus sobre a produção – um em dez dos frutos da terra – e incidia sobre a agricultura e a pecuária coloniais. Era, na realidade, um tributo eclesiástico, que deveria ser pago inclusive por quem não possuísse terra, já que, como cristãos, todos os produtores deveriam contribuir para o programa da propagação da fé. E como gestora da missão evangelizadora sobre a qual obtivera do papado a legitimação de suas conquistas, cabia à Coroa fazer sua cobrança (COSTA PORTO, 1965, p. 96; SMITH, 1990, p. 166).

A arrecadação criou no Brasil um eficiente esquema de delegação de poderes que deu origem, por sua vez, a um engenhoso sistema de regionalização da

cobrança. Impossibilitado de controlar diretamente tudo o que era produzido, a Coroa optou desde o início pelo sistema de contratação, já bastante utilizado no Reino. A intervalos regulares, punha-se o serviço de cobrança de cada capitania em arrematação, sendo contrato entregue a quem oferecesse mais. Ressarcida por aquele período, a Coroa delegava então ao arrematante (também conhecido como dizimeiro ou contratador dos dízimos reais) o poder de cobrar o tributo dos produtores diretos, que podiam pagá-lo em espécie ou em dinheiro de contado.

Mesmo regionalizada a nível das capitanias, a cobranças dos dízimos ainda assim era tarefa impossível para uma só pessoa. Tornou-se então comum a prática da subcontratação. Os contratos passaram a ser divididos em “ramos” de produção (do açúcar, dos gados, do peixe, da farinha, e das “miunças”, ou seja, da produção menor: cabritos, frangos, galinhas, ovos etc.), que eram em seguida repassados a quem maior quantia desse por eles. Esses ramos, por seu lado, eram freqüentemente regionalizados ainda mais, surgindo daí outros subcontratos (do dízimo do açúcar de tal região de tal capitania, por exemplo).

Assim como ocorreu com os demais contratos coloniais (sal, tabaco, baleias etc), a arrematação dos dízimos reais revelou-se um negócio muito rentoso. Como a maior quantia oferecida sempre ficava muito aquém da arrecadação efetiva, a obtenção desses contratos e subcontratos acabou gerando pequenas fortunas na colônia. Por sua vez, a prática da subcontratação fez com que o cerco sobre o produtor direto fosse se refinando cada vez mais com o tempo, o que diminui as chances de sonegação, mas deu origem a inúmeros conflitos locais, muitos dos quais exigiram a intervenção direta do rei.

Fonte importante de recursos reais, a cobrança do dízimo, por ser feita em nome da Ordem de Cristo, exigiu entretanto uma contrapartida de peso: a jurisdição espiritual da colônia. Resultou daí um extenso rol de obrigações que a Coroa passou a ter no Brasil, tais como sustentar e difundir o culto; criar paróquias; autorizar a criação de igrejas, conventos e irmandades; edificar ou reparar templos; estabelecer e manter burocracias eclesiásticas; manter ou subsidiar colégios e mosteiros; indicar prelados em suas diversas hierarquias etc.

A progressão do povoamento só fez aumentar esses encargos. A cada criação de freguesia surgiam novas despesas. E os encargos se multiplicavam quando uma cidade ou vila era elevada a sede episcopal, já que então era preciso

prover o recém-criado bispado de todas as prerrogativas e dignidades que lhes eram devidas, que eram regulamentadas por leis do Estado e por bulas papais.<sup>3</sup>

## AS TERRAS URBANAS

Como bem lembrou Costa Porto (1965, p. 158-159), com a conquista foram transplantadas para o Brasil as praxes metropolitanas de controle territorial, dentre as quais tomou vulto, desde o início, a adoção de um sistema municipalista de base urbana e de raízes romanas, cujas manifestações materiais foram o arraial (ou povoado), a vila e a cidade. Dentre esses, apenas o arraial teve origem espontânea, resultando do agrupamento de famílias em algumas residências – chamadas fogos – que apresentavam certa contigüidade e unidade formal. Os demais surgiram sempre da ação direta ou indireta do Estado.

As vilas resultaram da decisão de donatários e governadores, que tinham poder para criá-las, ou de ordem real para que se elevasse a essa categoria algum arraial. A criação de cidades, entretanto, foi sempre um atributo exclusivo da Coroa. Os donatários não tinham o direito de fundá-las porque “as cidades, perpetuando em si o antigo Município romano, de natureza independente, só assentavam em terras próprias alodiais” (FLEIUSS, 1925, p. 10). Para fundar a cidade do Salvador, por exemplo, a Coroa teve que recuperar primeiro a jurisdição da antiga capitania da Bahia de Todos os Santos (AZEVEDO, 1956, p. 14).

A elevação de um núcleo urbano a sede de bispado exigia a promulgação de instrumentos jurídicos adicionais. Como todo o solo colonial estava sujeito à jurisdição espiritual da Ordem de Cristo, fazia-se então imprescindível que El-Rei ou o Papa quebrassem os vínculos que submetiam a sede do novo bispado ao controle da Ordem, pois sendo nobres de primeira grandeza os bispos somente podiam residir em terras alodiais (FLEIUSS, 1925, p. 11).

<sup>3</sup> Foi o que aconteceu, por exemplo, quando da elevação do Rio de Janeiro à categoria de bispado, determinada pela bula *Romani Pontificis*, de Inocêncio XI, expedida em 16 de novembro de 1676. Pela Provisão de 18 de novembro de 1681, o Príncipe Regente D. Pedro instituiu o Corpo Capitular da nova sé, que só tomou posse, entretanto, após a chegada do novo bispo, D. José de Barros Alarcão. Este “quadro eclesiástico” consistia de um deão, um chantre, um tesoureiro-mor, um mestre-escola, um arcediogo, seis cônegos de prebenda inteira e dois de meia prebenda, um subchantre, quatro capelães, quatro moços do coro, um organista, um mestre de capela, um sacristão, um porteiro da massa, um cura e um coadjutor. A partir de 1689 passou a contar também com um mestre-de-cerimônias. Durante todo o século XVIII este corpo eclesiástico continuou a aumentar, expandindo-se ainda mais em 1808, quando a Sé Catedral foi condecorada, pelo recém-chegado Príncipe Regente, com o título e dignidade de Capela Real, sendo igualada então ao Patriarcado de Lisboa. Ver Pizarro e Araújo (1820-1822), vol. 6.

A diferenciação entre vilas e cidades era, pois, de caráter jurisdicional e não hierárquico. As cidades, por serem da Coroa, eram chamadas de cidades reais, mas nem todos alcançaram o papel de comando que o título lhes conferia.<sup>4</sup> Por outro lado, o status de vila não diminuía a importância de um centro urbano. Olinda e São Paulo, por exemplo, núcleos de indiscutível importância nos primórdios da colonização, só foram elevadas à categoria de cidade depois que suas terras reverteram à Coroa (em 1676 e 1711, respectivamente).

Vilas e cidades diferenciavam-se, entretanto, bastante dos arraiais, pois só nelas estava a sede de um governo local. Ali fazia-se justiça em nome do Rei, prerrogativa que se materializava obrigatoriamente na paisagem urbana pela ereção de um pelourinho. Tinham direito, ademais, às dignidades e regalias conferidas pelas Ordenações aos conselhos e a seus cidadãos. E possuíam, finalmente, um termo, ou área de jurisdição, dentro da qual se situavam os arraiais, e um patrimônio fundiário: as terras do Conselho.

### O patrimônio municipal

A doação de terras para as câmaras municipais é coeva dos primeiros anos da colonização, tendo sido inclusive determinada nos forais dos donatários. Data de 1537, por exemplo, a instituição do patrimônio de Olinda (COSTA PORTO, 1965, p. 160). Já as terras dadas ao Rio de Janeiro antecedem mesmo a conquista definitiva da terra. A imissão de posse desse patrimônio era pública e solene, e seguia um rígido cerimonial medieval, que atribuía os foros de legalidade exigidos pelas praxes metropolitanas, como bem demonstra o exemplo carioca:

... logo os ditos moradores e povoadores disseram, que elle dito João Prosse tomasse a dita posse, em nome de todos assim presentes como ausentes, e que o dito Meirinho lhe mettêra nas mãos terra, pedra, agua, páos e hervas, e que elle João Prosse passêara e andára pela dita terra, assim elle, como os moradores e povoadores que presente forão, e se houverão por empossados, e mettidos da dita posse, sem pessoa nenhuma o contradizer... (TRASLADO...).

<sup>4</sup> É o caso, por exemplo, de Filipéia de Nossa Senhora das Neves, hoje João Pessoa, fundada em 1585, de São Cristóvão, em Sergipe, fundada em 1590, e de Nossa Senhora da Assunção do Cabo Frio, fundada em 1615. Mariana, por sua vez, só foi elevada à dignidade de cidade, em 1745, por ter-se tornado sede episcopal. Por outro lado, também houve exemplos de vilas que, por motivos nitidamente políticos, só obtiveram o estatuto de cidade muito depois de outros núcleos rivais. É o caso de Recife, que só alcançou a honraria que já distinguia Olinda desde o século XVII após a Independência (1823).

Os patrimônios municipais destinavam-se a garantir renda para os conselhos, que podiam dividi-los em glebas e aforá-las aos moradores. No Brasil, eles tiveram os mais variados tamanhos. As Ordenações eram mudas a esse respeito, e a diversidade de situações foi grande. Salvador, por exemplo, recebeu três léguas ao longo do mar, nos limites do termo cidade (RUY, 1953, p. 58). São Paulo, ao que tudo indica, teve meia légua em quadra (INFORMAÇÃO...). Mem de Sá deu ao Rio de Janeiro duas léguas em quadra. Muitos núcleos urbanos, como Vila Rica (VASCONCELOS, 1956, p. 34) e Belém (*apud* MOURÃO, 1987), receberam uma légua em quadra, área que mais tarde ficou conhecida como “légua do patrimônio” ou “légua patrimonial”. Já a paulista Cananéia teve a “meia légua de terras [em quadra] que se costuma dar de rossio às vilas” (ALMEIDA, 1966, p. 118). Vila Bela da Santíssima Trindade do Mato Grosso recebeu quatro léguas em quadra (AUTO DA...). Vila Boa de Goiás, por outro lado, também recebeu um patrimônio de “4 léguas em quadra na circunferência da vila, fazendo pião no pelourinho dela” (SÃO PAULO, 1944). As vilas fundadas no litoral da Bahia nos fins do século XVIII tiveram também os mais variados patrimônios, predominando em algumas a “légua patrimonial”, e sendo doadas a outras quatro léguas em quadra (FREIRE, 1906).

Com o progredir do povoamento, a Coroa preocupou-se em garantir terras para as vilas que ainda seriam criadas. Passou-se então a incluir nas cartas de sesmaria, a partir no início do século XVIII, a cláusula de que El-Rei decidisse “fundar naqueles distritos alguma vila, o poderia mandar fazer, ficando a terra em que se fundar livre, sem encargo nem pensão para o sesmeiro, e da mesma sorte ficará a terra que se lhe houver de dar para bens do Conselho” (RECIFE, 1955).

Os patrimônios municipais foram muitas vezes chamados de “rossio da vila”, de “rossio do conselho” ou de “rossio da Câmara”. É necessário, entretanto, ficar atento às armadilhas que o termo “rossio” contém, pois ele tanto podia significar a sesmaria dada à *res publica* (isto é, às terras do Conselho), como referir-se àquelas terras quem em Portugal eram denominadas de baldios, e que no Brasil ficaram mais conhecidas como logradouros públicos. Situadas no termo das municipalidades, essas terras eram, entretanto, inalienáveis, pois destinavam-se à “serventia do povo” para a pastagem do gado ou para “utilidade pública e proveito comum de toda [a] Vila, para madeira, lenha, canas e cipós, onde todos mandam buscar como mato destinado para o bem comum”,

como consta de um antigo documento de São Paulo de Piratininga (INFORMAÇÃO..., p. 66).

Terras do conselho e logradouros públicos sempre contaram com a defesa da Coroa. As Ordenações eram bastante explícitas quanto a isso, cabendo aos Ouvidores, em suas correições (auditorias) periódicas, verificar se ambos estavam bem utilizados e protegidos. Não foram poucas as admoestações feitas por eles às Câmaras Municipais para que cuidassem melhor de seus patrimônios e impedissem a apropriação indébita dos baldios, notadamente daqueles destinados à engorda do gado destinado à comercialização ou ao abate (as invernadas).

### **As sesmarias de chãos**

Além das sesmarias de terras dadas a particulares para fazer lavouras e criar gado, e das sesmarias dadas aos conselhos para patrimônio municipal, os representantes da Coroa (donatários, governadores, capitães-mores etc.) doaram também um outro tipo de sesmaria no Brasil colonial. Trata-se das sesmarias de chãos, ou seja, da doação de solo aos moradores dos núcleos urbanos para que ali construíssem suas casas de moradia e quintais.

Muito pouco se sabe hoje dessas doações urbanas primordiais, seus registros, hoje na maior parte perdidos, foram geralmente desprezados pelos historiadores do passado (PIZARRO e ARAÚJO, 1900; JOFFILY, 1893; FREIRE, 1906). Preocupados em registrar as sesmarias de terras, um esforço louvável, eles acabaram deixando de lado “as cartas dos pequenos chãos para casas, distribuídos no perímetro urbano, tão importantes para a localização das moradas dos primeiros habitantes da cidade e para a história de nossos logradouros” (ARQUIVO NACIONAL, 1967, VI).

Ao contrário das sesmarias de terras, as doações de chãos não estavam sujeitas ao dízimo. Como já visto, o dízimo não se aplicava, não sobre o solo, mas sobre a produção, incidindo, assim, não sobre o morador na qualidade de proprietário, mas sobre o cristão, que sendo o único habilitado a receber terras de sesmaria, era então obrigado a concorrer financeiramente para o esforço de propagação da fé. Por isso, só estavam sujeitas ao pagamento do dízimo as terras destinadas à agricultura e à pecuária, ficando livres do tributo os chãos dados para moradia.

Costa Porto (1965, p. 96) indica que, em Pernambuco, os exemplos dessa isenção são vários: “quando fazem doação de ‘cháo’, as cartas ou adotam a lin-

guagem genérica do ‘livre, foro [forro] e isento’, ou declaram, expressamente, que a doação é ‘isenta do dízimo de Deus’, ou com isenção, ‘por não ser para cultivar’, ou ‘visto serem para edificar’.” Não é certo que a mesma prática tenha ocorrido em todas as outras capitanias. No Rio de Janeiro, as poucas cartas de doação que resistiram ao tempo reproduzem o que as Ordenações exigiam para as concessões de sesmarias de terras, isto é, determinam o pagamento do dízimo. Todavia, os chãos destinavam-se à construção de residência e a produção de quintal, de uso doméstico, e jamais foram eles sujeitos ao tributo.

A doação de sesmarias de chãos complexificou bastante o panorama territorial dos núcleos urbanos coloniais. Além de não estarem sujeitas ao pagamento do dízimo, essas terras, por serem alodiais, também estavam isentas de qualquer tributo municipal, ainda que ocupassem as áreas mais centrais (e valorizadas) das cidades e vilas. Com o ocorrer da colonização, e procurando aumentar as suas rendas, não foram poucos os governos locais que tentaram impor foros a esses chãos alodiais, o que deu origem a inúmeras demandas judiciais. Graças a elas, podemos recuperar, hoje, diversas informações sobre o Brasil urbano do passado.

## **A ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE TERRITORIAL**

Foi através do sistema sesmarial que se teve acesso legal à terra do Brasil Colônia. Cumpridas as exigências, ficavam os proprietários de terras livres para fazer delas o que bem quisessem. Variando na forma, os documentos de doação eram explícitos quanto a esse direito: “... e para sua guarda e segurança lhes mandou ser feita esta Carta pela qual manda que eles hajam a posse e senhorio da dita terra para sempre, para eles e todos seus herdeiros e sucessores, ascendentes e descendentes...” (ARQUIVO NACIONAL, 1967). A alienação das propriedades variou, entretanto, em função de quem era o beneficiário original.

A forma mais comum de alienação das sesmarias dadas a particulares foi a partilha pelos herdeiros. Muitas entretanto passaram de mão por dote de casamento ou por legados pios, isto é, por doações feitas à Igreja e às ordens religiosas, que se comprometiam, em contrapartida, a cumprir diversas obrigações *post-mortem* aos doadores, como dar-lhes sepultura em recinto sagrado, officiar capelas de missas (50 missas) por suas almas etc. Em terras de engenho, foi comum a alienação por enfiteuse, utilizando-se a tarefa (30 braças em quadra,

ou 4.356 m<sup>2</sup>) como medida de referência para a transferência do domínio útil. Embora mais raro, foram instituídos também alguns morgados, forma jurídica segundo a qual o proprietário assegurava a transferência das terras apenas ao filho mais velho, evitando assim o seu retalhamento.

A venda e o arrendamento também se verificaram desde o início da colonização. Dada a existência de tanta terra, isto pode parecer uma incongruência. Há, entretanto, uma racionalidade bastante clara nessas transações. As doações de sesmarias, bastante generosas, faziam-se sempre a partir de um determinado ponto de comando do território (uma vila ou uma cidade). Por essa razão, a fronteira entre as terras já concedidas e as que ainda estavam disponíveis para doação foi rapidamente se afastando dos núcleos de colonização. Como para garantir a doação bastava pôr em produção uma parte da terra recebida, logo ficou claro que a terra virgem não era sinônimo de terra disponível, e esta é a razão pela qual muitas cartas de sesmaria estatuíam que, em sendo a terra solicitada já concedida, “corresse adiante”, ou seja, que fossem doadas as terras seguintes.

Resultou daí que, já no século XVI, o acesso à terra se tornou difícil a muitos colonos recém-chegados. Mesmo que tivessem recursos materiais para solicitar sesmarias, as terras disponíveis já se situavam longe dos portos ou muito perto do gentio hostil. Surgiu daí o paradoxo do aparecimento de um ativo mercado de terras junto aos centros de povoamento, com os sesmeiros mais antigos vendendo ou arrendando suas cobiçadas terras àqueles que chegaram depois.

As sesmarias concedidas às ordens religiosas e às câmaras municipais seguiram um outro processo: aí predominou a alienação por enfiteuse, variando, entretanto, o prazo de cessão do domínio útil. Em muitos casos optou-se pelo fateusim perpétuo,<sup>5</sup> ou seja, pela transferência do domínio indireto para sempre, beneficiando o foreiro e todos os seus herdeiros. Muitos aforamentos, entretanto, foram feitos por tempo determinado, limitando-se o prazo em vidas (por exemplo, em 3 vidas, o que incluía a vida do foreiro original e as de dois de seus

<sup>5</sup> Variadas são as formas pelas quais o contrato enfiteutico em perpetuidade aparece nos documentos de arquivo. As seguintes denotações foram encontradas em nossa pesquisa: fateosim, fateosim, fatoizim, fatuizem, fatuizim, factuizim, factuozim, fauteusim, fetuizim, fetuizin, fatiosim, fatiosiom, fatiozam, fateo sim, fateum sine, phateosim, phateozim, phateusim, phatoesim, infatuizi, infituizi, enfittoizim, enfiteusim, emphiteuti, infatiota.

herdeiros) ou em anos (sendo comum aqui o aforamento por nove anos ou seus múltiplos). Este último tipo de aforamento tinha a vantagem de permitir que o detentor do domínio direto optasse por reaver o domínio útil da terra ao fim do contrato, pagando, entretanto, pelas benfeitorias nela realizadas pelo foreiro.

Independente do tempo de cessão do domínio útil, o diploma enfiteutico era permeado de condições que limitavam a ação dos foreiros, ainda que nem sempre tenham sido elas rigidamente obedecidas. Estatuía-se sempre a anulação do contrato se o foro deixasse de ser pago por três anos consecutivos, perdendo então o foreiro não apenas as terras, mas também as benfeitorias nelas realizadas. Proibia-se ainda ao foreiro vender, transpassar, dar ou escambar as terras as terras sem o consentimento do proprietário direto. Todavia, concordando este último com a transação, uma nova carta deveria ser expedida ao novo foreiro.

O contrato em perpetuidade não isentava o foreiro, cada vez que alienasse o domínio útil das terras, de pagar ao senhorio direto um tributo de 2,5% sobre o valor da venda. Era o laudêmio, ou laudêmio da quarentena, uma espécie de imposto de transmissão. Os aforamentos por prazo limitado continham, por sua vez, uma cláusula importante: embora determinado que o domínio útil reverteria ao aforador ao fim do contrato, garantia-se ao foreiro que quisesse renová-lo a precedência sobre quaisquer outros pretendentes (o direito de preempção).

Ambos os contratos continham, finalmente, outra cláusula importante: proibia-se o desmembramento das terras durante a sua vigência. Esta condição, imposta pelas Ordenações aos contratos enfiteuticos, determinava ainda que, no caso de morte do foreiro, todas as terras passariam a um só herdeiro, exigência que hoje se revela preciosa aos pesquisadores, que podem assim tentar recuperar (existindo ainda a documentação) os antigos limites territoriais da colônia.

## **CONTROLES, DESCONTROLES E “BRECHAS” DA APROPRIAÇÃO TERRITORIAL**

Caracterizando, desde o início, pela imensidão das glebas concedidas e pela imprecisão de seus limites, era inevitável que o processo de apropriação das terras brasileiras acabasse dando origem, com o tempo, a uma série de conflitos.

Os posseiros surgiram desde o início. Não tendo acesso a terras gratuitas a não ser a grandes distâncias dos núcleos de povoamento, muitos sesmeiros

potenciais simplesmente optaram por ocupar porções não aproveitadas de sesmarias já concedidas. Alguns deles, ricos e poderosos, conseguiram inclusive obter legalmente essas terras, tornando letra morta a cláusula sesmarial de que a doação só era válida “não tendo sido já dada a terra a outrem”.

As imprecisões das cartas de sesmaria também facilitaram bastante a eclosão de disputas fundiárias. O uso de marcos que não tinham perenidade era comum (“uma palmeira que está em cima do outeiro”, por exemplo), não sendo rara a ausência total de qualquer identificação precisa (umas terras atrás da Serra da Boa Vista, por exemplo). Ademais, as sesmarias eram doadas “em quadra”, “como se o solo, onde se as devia demarcar fosse uma superfície regular, plana, horizontal, desataviada de acidentes geográficos, sem relevo de qualquer espécie” (FERREIRA, 1979, p. 45). Resultou daí que muitas doações acabaram se inserindo umas nas outras, gerando as mais diversas tensões.

Nas áreas urbanas também eclodiram conflitos, seja pela apropriação indébita das terras públicas, seja devido à ocupação crescente dos terrenos localizados à beira do mar ou dos rios navegáveis, que causava empecilhos à defesa das cidades e vilas e ao transporte de mercadorias. Surgidos os conflitos, e dada a extrema centralização do processo decisório que caracterizou a colonização portuguesa no ultramar, a interferência da Metrópole acabou quase sempre sendo necessária.

### **Controles impostos às sesmarias de terras**

No final do século XVII, a Coroa reconheceu os traços singulares de sua principal colônia, incomparavelmente mais extensa que a metrópole, fracamente povoada, sujeita a um processo de exploração de terras grandemente predatório, difícil de ser fiscalizada e, portanto, pouco enquadrável aos controles administrativos que vigoravam no Reino. Tentando retomar as rédeas do processo de colonização, que lhe fugia das mãos, o governo português passou então a intervir cada vez mais nos assuntos territoriais brasileiros. Sucederam-se então as cartas régias, as disposições, as provisões, os alvarás, os avisos e os decretos, que tentaram disciplinar, às vezes de forma contraditória, a concessão de sesmarias no Brasil.

A legislação específica começa a surgir em 1695, quando a Carta Régia de 27 de dezembro ordenou ao Governador-Geral que “às pessoas, a quem se der de futuro, sesmarias, se imponha, além da obrigação do dízimo e as mais cos-

tumadas, a de um foro, segundo a grandeza ou bondade da terra”. Como o foro “não incidia sobre a produção, mas sobre as terras (ao contrário do dízimo), compreende-se que um dos objetivos visados pela metrópole era desestimular sesmeiros a manterem sob seu domínio terras improdutivas” (SILVA, 1990, I, p. 53).

A ordem, entretanto, era polêmica. Para Cirne Lima (1954, p. 38), a diretiva “envolvia uma transformação completa da situação jurídica do solo colonial... e inaugurava, entre nós, o regime dominialista”. Para Freire (1906, p. 137), por outro lado, ela transformava os sesmeiros em enfiteutas do Estado. Independente dessas filigranas jurídicas, o fato é que a resistência dos colonos foi grande, as consultas ao Conselho Ultramarino se sucederam, e estas parecem ter sido a razão pelas quais a lei “não pegou” de imediato em toda parte: a não ser em Pernambuco, onde as cartas de doação incluem essa cláusula já a partir de 1699 (RECIFE, 1954), nas demais capitanias isso só ocorreu bem mais tarde. Não há como negar, entretanto, que a Carta de 1695 foi o passo inicial do desligamento do sesmariamento brasileiro do texto das Ordenações (CIRNE LIMA, 1954, p. 39).

Esse não cumprimento de uma ordem real não deve causar espanto. A legislação colonial era dispersa e se pautou pela inconstância. Pela mesma Carta Régia de 1695, por exemplo, a Metrópole fixou limites às sesmarias, determinando que não se concedesse “a cada morador mais de quatro léguas de comprimento, e uma de largo”. Todavia, logo a seguir, a Carta Régia de 7 de dezembro de 1697 e a Provisão de 20 de janeiro de 1699 reduziram esse limite para três léguas de comprimento e uma de largo, ou légua e meia em quadra, “que é o que se entende pode uma pessoa cultivar no termo da Lei, porque o mais é impedir que os outros povoem...”. Esse patamar foi novamente aumentado pela Carta Régia de 12 de janeiro de 1701, que trata das doações no Rio Grande do Norte, para “quatro léguas de comprimento e uma de largo, ou duas em quadra, que é o que comodamente pode povoar cada morador”. A provisão de 19 de maio de 1729, entretanto, determinou que “as sesmarias não devem exceder a três léguas de comprimento e uma de largo” (FRAGMENTOS..., p. 96-97).

Outra importante decisão foi a obrigatoriedade de confirmação régia da doação para a garantia da propriedade plena, introduzida pela Carta Régia de 23 de novembro de 1698, endereçada ao governador do Rio de Janeiro. Logo a seguir, exigiu-se também dos sesmeiros fluminenses que demarcassem as terras

antes de tomar posse delas. O Alvará de 3 de maio de 1795, por sua vez, tentou consolidar todas essas determinações num único diploma, e introduziu o efeito retroativo: quem não cumprisse o estabelecido perdia a sesmaria. Esse alvará, que também determinava que o domínio pleno das terras só ocorria após a sua demarcação e confirmação real, acabou entretanto sendo suspenso *sine die* pelo alvará de 10 de dezembro de 1796, devido aos “embaraços e inconvenientes que podem resultar da [sua] imediata execução” (COSTA PORTO, 1965, p. 137-141).

Por ser legislação bastante avulsa, consistindo de normas e providências que se aplicavam às vezes a uma única capitania, às vezes sobre todas elas,<sup>6</sup> Cirne Lima (1954, p. 39) considerou que, à primeira vista, era difícil chamar o estatuto da sesmaria de estatuto, concluindo, entretanto, que essa denominação não lhe era descabida. Isto não quer dizer, entretanto, que as diretivas reais tenham sido sempre seguidas. Compulsoriamente incluídas nas cartas de doação, as ordem régias nem sempre eram rigidamente cumpridas. Ademais, algumas condições, como a obrigatoriedade de medição e de confirmação régia, implicavam altos gastos por parte dos sesmeiros, que as postergavam o mais que podiam, ou mesmo descumpriam-nas. Como bem lembrou Silva (1990, I, p. 82),

A Metrópole insistia em considerar o assunto apenas do ponto de vista jurídico, sem atentar para as condições socioeconômicas da colônia, que haviam gerado aquele padrão de ocupação territorial. Na realidade subestimaram a força social dos moradores e colonos que cada vez mais se afirmavam como os donos da terra. A metrópole também não atentou para o fato de que a multiplicação das exigências para legalizar as propriedades dos colonos sesmeiros, e a sua resistência em obedecê-las, estabeleciam cada vez mais um campo de interesse comum entre uma parcela dos colonos sesmeiros e os colonos posseiros. Interesse comum que desafiava a autoridade da metrópole.

O sistema sesmarial perdurou no Brasil até 17 de julho de 1822, quando a Resolução 76, atribuída a José Bonifácio de Andrada e Silva, pôs termo a esse regime de apropriação de terras. Segundo Smith (1990, p. 284-304), “a medida

<sup>6</sup> Houve diversas legislações específicas. A partir de 1697, as cartas de sesmaria concedidas em algumas capitanias passaram a incluir a cláusula de ficarem as madeiras nobres (tapinhoães e perobas) reservadas para o real serviço, proibindo-se o seu corte. Por isso foram posteriormente chamadas de madeiras-de-lei. A carta régia de 1711, por outro lado, limitou as dadas de terras situadas junto aos caminhos abertos para as minas gerais em uma légua em quadra. Provisão passada ao Governador do Rio de Janeiro, Luiz Vahia Monteiro, em 15/3/1731, diminuiu entretanto esse limite para meia légua em quadra.

suspensiva de doação de sesmarias... encontrava-se inserida numa simples sentença de concessão de terra, onde, em continuidade, um adendo declarava laconicamente a suspensão, a partir daquela data, de todas as concessões futuras de sesmarias, até a convocação da Assembléia Geral Constituinte”.

A partir daí a posse passou a campear livremente no país, estendendo-se essa situação até a promulgação da Lei de Terras (Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850), que reconheceu as sesmarias antigas, ratificou formalmente o regime das posses, e instituiu a compra como a única forma de obtenção de terras. Só em 1854, entretanto, é que essa lei foi regulamentada (SILVA, 1990).

### **Controles sobre as propriedades das ordens religiosas**

Grandes parceiras do processo colonizador, as ordens religiosas regulares receberam diversas sesmarias no Brasil. De início, as terras concedidas às “religiões”, como eram então conhecidas, estavam sujeitas ao dízimo. Logo, entretanto, isso mudou. Os jesuítas foram dispensados dos tributos por breve de Sisto V já no final do século XVI (LIVRO DE TOMBO..., p. 348). Beneditinos e carmelitas, ao que parece, jamais obtiveram esse privilégio, mas passaram também a demandá-lo, ou recusaram-se mesmo a pagar o dízimo, alegando que a sua cobrança servia para financiar o esforço de propagação da fé católica, e este era, pelo menos em tese, o objetivo da vinda das corporações religiosas ao Brasil.

Com o tempo, o patrimônio territorial dos conventos e mosteiros começou a crescer bastante, seja por compra ou, o que foi mais comum, graças aos legados pios. Mesmo obtendo rendas crescentes de suas propriedades, as corporações resistiam ao pagamento do dízimo, em claro prejuízo da Fazenda Real. Relatando esta situação, assim se expressava “um contemporâneo muito bem informado” do final do século XVII, como o qualificou Capistrano de Abreu:

Das fazendas, terras, lavouras e propriedades possuídas das Religiões nem sua Majestade tem tributos, nem subsídios, nem dízimos, nem as misericórdias, nem os hospitais, nem as sés, nem as matrizes e mais igrejas, nem as confrarias e irmandades, nem as pobres órfãs e viúvas tem esmola alguma: só são úteis às Religiões que as possuem e não a outra pessoa alguma... Anualmente vão indo às Religiões muitas propriedades, terras, fazendas, ou por compras, ou por deixa, ou por herança, ou por demanda de pretensões de 60, 70, 80, 90 e 100 anos, as quais em poder dos vassallos seculares eram sujeitas a dízimos, tributos e mais pensões e, incorporadas em religiões, ficam isentas (*apud* COSTA PORTO, 1965, p. 107-108).

Preocupada com o crescente poderio das ordens religiosas, e atendendo às reclamações dos contratadores dos dízimos e das câmaras municipais, a Coroa decidiu então vigiar mais de perto as “religiões”. As crises econômicas do final do século XVII, ao exigirem do Estado um redobrado esforço arrecadador, atuaram também nessa direção. Mosteiros e conventos foram então obrigados a apresentar seguidas relações dos rendimentos de suas fazendas, engenhos, currais, e roças, para que o dízimo fosse cobrado (SEGUNDO LIVRO DO TOMBO, XXI).

No século XVIII o cerco se intensificou ainda mais. Tentando evitar que as rendas municipais fossem diminuídas por legados pios feitos às comunidades de mão-morta, os ouvidores da Coroa passaram a impedir que isso viesse a ocorrer, como bem demonstra o auto da correição ocorrida no Rio de Janeiro em 1710:

Porquanto o passarem os bens foreiros para a Religião, ou outras comunidades que nunca morrem, e raras vezes alheiam, é em grande prejuízo, assim dos foros em vida, pela falta de renovação, e de quaisquer, pela diminuição dos laudêmios, ordenou que sendo caso que daqui por diante se aforem ou renove alguma propriedade, se lhe ponha expressa condição de não passarem as ditas... a comunidades que chamam recair em mão ou cabeça morta... (TOURINHO, 1931, p. 16).

Essa diretiva acabou se aplicando, logo a seguir, a todas as terras dadas de sesmarias. Pela Carta Régia de 27 de junho de 1711, ordenou o Rei que nelas não sucedessem religiões por nenhum título, e, se isso acontecesse, que fosse com o encargo do pagamento do dízimo (FRAGMENTOS, p. 103-104). O cerco atingiu seu clímax em 1759, quando D. José I aboliu a Companhia de Jesus de todos os seus domínios e ordenou o confisco de seus bens, o que fez reverter à Coroa o imenso patrimônio fundiário que os jesuítas haviam amealhado no Brasil desde o início da colonização, grande parte do qual foi logo vendida a particulares.

Poupadas dessa decisão extrema, as demais ordens religiosas não escaparam entretanto do cerco do Estado. As requisições de relações detalhadas de propriedades não só continuaram, como foram seguidas, vez por outra, de ordens expressas para que alienassem bens de raiz, doando dinheiro obtido à Coroa ou emprestando-o a juros favoráveis. A Independência não diminuiu a pressão sobre os bens das “religiões”. Proibidas de aceitar noviços para que não se expandissem, as ordens religiosas foram também compelidas pelo Governo

Imperial a desamortizar seus bens de raiz, que diminuiram bastante. Foi só com a proclamação da República, e com a consequente separação da Igreja do Estado, que lhes foi dada plena liberdade para, como sociedades anônimas, administrar seus bens, receber novamente novíços, e gerir, enfim, seu próprio destino (SEGUNDO LIVRO DO TOMBO, XXV-XXXI).

### **Os Patrimônios religiosos**

Concomitante ao crescente controle do Estado sobre as ordens religiosas, floresceu no Brasil do passado um outro tipo de apropriação territorial que teve na Igreja um importante ponto de apoio. Trata-se dos patrimônios religiosos, verdadeiras “brechas” do e no sistema sesmarial, como bem os definiu Murillo Marx (1991, p. 41). Vários autores já os discutiram competentemente (MORAES, 1935; DEFFONTAINES, 1944; AZEVEDO, 1957; MARX, 1991).

Como já visto, o progredir da colonização interiorizou rapidamente a apropriação *de jure* do território. Todavia, a expansão do povoamento sobre as terras concedidas de sesmaria, isto é, a sua apropriação *de facto*, acabou sendo mais lenta. De um lado, as glebas tendiam a ser grandes demais; de outro, e salvo as exceções dos ricos sesmeiros, o seu aproveitamento integral implicava despesas elevadas (notadamente em escravos), que a maioria não tinha como fazer. Muitos colonos acabaram também não tendo acesso à terra. Os que possuíam recursos puderam adquirir ou aforar antigas sesmarias ou parte delas. Grande parte, entretanto, acabou se transformando em meeiros, rendeiros, ou simples “agregados” dos proprietários rurais, formando toda uma classe de pobres livres que habitava o campo, mas que não tinha bens de raiz.

A importância dessa população não-proprietária para o setor produtivo era, entretanto, bastante grande, e é por isso que os patrimônios religiosos foram surgindo por toda a colônia. Eram glebas cedidas por um ou vários proprietários fundiários para que os trabalhadores sem terra pudessem ali fixar residência. A cessão, entretanto, não se fazia diretamente a eles. O beneficiário era sempre o orago de uma capela já existente ou que se queria erigir no local, cabendo à Igreja, em nome do padroeiro, administrar esse patrimônio. Para tanto, era comum a instituição de uma irmandade, que aforava então aos colonos as terras recebidas. Garantia-se assim uma renda regular à capela, condição que o juízo eclesiástico impunha para que os serviços religiosos pudessem ser oferecidos com a regularidade e decência exigidas pelas leis canônicas.

Para os proprietários fundiários, a instituição de um patrimônio religioso era vantajosa: pela cessão de uma pequena porção de terra garantiam a presença, no local, de uma população gregária que lhe era bastante dependente, notadamente para obtenção de trabalho. Para os colonos, por sua vez, a obtenção de um chão, por menor que fosse, significava ter acesso à terra. Da repartição desses patrimônios surgiram, portanto, pequenos arraiais, alguns dos quais prosperaram e tornaram-se freguesias. Muitos foram mais tarde elevados à categoria de vilas.<sup>7</sup>

Os patrimônios religiosos não foram uma peculiaridade do período colonial. Como mostrou Monbeig (1984), a expansão do café pelo oeste paulista e pelo norte do Paraná, em pleno século XX, se apoiou fortemente nesses patrimônios, que deram origem a um sem-número de núcleos urbanos. A partir de meados do século XIX, entretanto, passou a ser mais comum o estabelecimento de patrimônios leigos, isto é, de glebas que eram reservadas em loteamentos rurais feitos por indivíduos ou por sociedades imobiliárias. Aí eram construídas edificações destinadas à administração ou ao comércio, que se constituíram, por sua vez, em embriões de outros tantos núcleos urbanos do país.

### Os terrenos de marinha

Como lembrou Costa Porto (1965, p. 161), sobrando terra firme por toda parte nos começos da colonização para lavouras e edificações, ninguém iria se interessar pelos manguezais, terrenos alagadiços imprestáveis para a agricultura e que, para a construção, reclamavam pesados e custosos serviços de aterro e de drenagem. Com o progredir do povoamento, entretanto, esse ecossistema assumiu uma importância vital para a economia colonial.

Imprestáveis para a construção, os terrenos de mangue forneciam, entretanto, uma excelente madeira para encaibrar as edificações, e, de sua casca, rica em tanino, serviam-se os curtidores, razão pela qual era conhecida como mangue vermelho, ou mangue de sapateiro. Era também nos mangues que

<sup>7</sup> Note-se que nas regiões que ainda estavam sendo povoadas, e onde ainda estavam sendo concedidas sesmarias, era o próprio Estado que instituía um patrimônio. Diversos são os casos de concessão de sesmarias para “patrimônio da Igreja Matriz”, que tendiam a ser bem maiores que os patrimônios religiosos instituídos por particulares. A instituição da freguesia de Guaratuba, Paraná, foi acompanhada de um patrimônio de meia légua em quadra. O “registro de Curitiba”, por sua vez, recebeu uma légua em quadra. Já os “Campos das Lages” foram agraciados com duas léguas e meia em quadra (SÃO PAULO...).

os fogões domésticos e as fornalhas dos engenhos e caieiras preferencialmente se abasteciam de lenha. Os manguezais alimentavam, ademais, multidões de crustáceos, que desde cedo constituíram-se em complemento essencial da dieta alimentar das populações mais pobres.

Incluídos nas glebas distribuídas de sesmaria, os mangues, por suas diversas utilizações, cedo tornaram-se palco dos conflitos. O primeiro de que se tem notícia ocorreu no Rio de Janeiro em 1647 e envolveu a Companhia de Jesus. Donos de grande sesmaria às margens da baía de Guanabara, os jesuítas passaram a impedir que a população se utilizasse dos mangues aí existentes, o que levou a Câmara a se dirigir diretamente ao Rei, argumentando que “os mangues e salgado eram livres” e que sobre essa questão já havia “algumas sentenças, que foram dadas em a forma dos forais” (PREFEITURA..., 1935, p. 137). Apelava-se, ademais, às Ordenações, que definiam que todos os rios navegáveis e portos de mar eram propriedade real (O. M., LIVRO II, TÍTULO XV).

Em 1677, novo incidente ocorreu com os jesuítas do Rio, que haviam obtido do administrador eclesiástico a proibição da exploração dos mangues pelos moradores, sob pena de excomunhão. A Câmara novamente oficiou a El-Rei pedindo providencias, havendo então o soberano ordenado ao Governador do Rio de Janeiro, por Carta Régia de 4 de outubro de 1678, que assegurasse aos moradores “a posse em que estão de cortarem os mangues”, levando em conta que “estes mangues são de minha regalia, por nascerem em salgado, onde só chega o mar com a enchente” (COSTA PORTO, 1965, p. 162).

Só vinte anos depois, entretanto, é que surgiu o primeiro disciplinamento geral da matéria, e agora não mais limitado à questão dos mangues. Preocupada com a crescente ocupação das “marinhas”, isto é, de todos os terrenos lindeiros ao mar, que dificultava a defesa da colônia e obstaculizava o “real serviço”, a Coroa baixou nova Carta Régia em 12 de novembro de 1698, que firmou jurisprudência: terrenos de marinha eram “o salgado, onde só chega mar com a enchente”, e somente o rei tinha faculdade para distribuí-los, pois “são de minha regalia” (COSTA PORTO, 1965, p. 162-163). A partir daí, somente com a autorização dos representantes da Coroa é que se poderia ocupar os terrenos litorâneos.

Uma questão, entretanto, não foi resolvida: até onde se estendia o “salgado”? Para a Câmara do Rio de Janeiro, “o limite da ribeira do mar [era] aquele que o mesmo mar abaliza com a extensão da maior onda que costuma lançar,

[ficando] porém pertencendo a propriedade da mais terra que se segue à mesma Ribeira ao dono da herdade vizinha” (CARTA DO SENADO..., p. 329). Só no século XIX, entretanto, é que essa “extensão da maior onda” acabou sendo regulamentada.

Pelo Aviso Régio de 18 de novembro de 1818, definiu-se que da “linha d’água para dentro sempre são reservadas 15 braças pela borda do mar para o serviço publico”. O Aviso de 29 de abril de 1826, por sua vez, explicitou que a distância era de 15 braças do bater do mar, em marés vivas. A regulamentação final só veio durante a Regência, quando a lei de 15 de novembro de 1831 permitiu que as Câmaras Municipais aforassem os terrenos de marinha do Império, definindo então a Instrução nº 348, de 14 de novembro de 1832, que “hão de considerar-se terrenos de marinhas todos os que, banhados pelas águas do mar, ou dos rios navegáveis, vão até à distancia de 15 braças craveiras [que são 33 metros segundo o Decreto 4105 de 22/2/1868] para a parte da terra, contadas estas desde os pontos a que chega o preamar médio” (COSTA PORTO, 1965, p. 165; MELLO MORAES, 1881, p. 30; ANDRADE, 1890, p. 16).

Consolidando resoluções anteriores, o Decreto 4105, de 22 de fevereiro de 1868, colocou um ponto final nessa matéria. Em primeiro lugar, e considerando que os limites determinados anteriormente podiam sofrer mudanças pelo assoreamento natural das costas e margens dos rios ou por trabalhos de aterro, definiu que esses acréscimos, que passaram a ser conhecidos como “terrenos acrescidos de marinhas”, pertenciam também à Nação, estando sujeitos, portanto, ao pagamento de foros e laudêmios. Em segundo, reservou para a servidão pública, nas margens dos rios navegáveis e de seus formadores, todos os terrenos que, banhados por suas águas e estando fora do alcance das marés, se estendessem até a distancia de 7 braças craveiras (ou 15,4 metros) para a parte da terra, “contadas desde o ponto médio das enchentes ordinárias” (ANDRADE, p. 33-35).<sup>8</sup> Deixou claro, enfim, que os limites dos terrenos de marinha são aqueles definidos pela ação das marés em 1831, e é por essa razão que terrenos

<sup>8</sup> O mesmo decreto definiu ainda que “o limite que separa o domínio marítimo do domínio fluvial, para o efeito de medirem-se e demarcarem-se 15 ou 7 braças, conforme os terrenos estiverem dentro ou fora do alcance das marés, será indicado pelo ponto onde as águas deixarem de ser salgadas de um modo sensível, ou não houver depósitos marinhos, ou qualquer outro fato geológico, que prove a ação poderosa do mar” (Ver ANDRADE, 1890, p. 34-35).

situados a distâncias bem maiores que 33 metros da linha da costa atual continuam sujeitos ao pagamento de *laudêmios* à União (BRASIL, 1988).

### **O ataque constante ao patrimônio público**

Donas inicialmente de apreciáveis bens de raiz, as câmaras municipais viram-nos diminuir bastante com o decorrer do tempo. Buscando aumentar seus recursos, muitas venderam terras do seu patrimônio (ao invés de aforá-las), ou então remiram foros, perdendo então o domínio direto sobre esses bens. A apropriação por particulares foi também freqüente, e facilitada pela falta de demarcação oficial do patrimônio público ou pelo pouco zelo dos oficiais da Câmara. E muitas foram as terras que, legalmente aforadas, acabaram-se perdendo, seja por deficiência no controle de pagamento dos foros e *laudêmios*, seja pela perda de seus registros legais, não raro consumidos por incêndios criminosos.

O progredir do modo de produção capitalista fez também com que os campos comunais fossem desaparecendo cada vez mais. A Coroa mesmo passou a incentivar a sua alienação, como provam as diversas leis que, a partir da segunda metade do século XVIII, crescentemente confundem os baldios com as terras do conselho, passo importante para a sua desamortização.

Em Portugal, os baldios acabaram oficialmente em 1867, quando o Código Civil pôs fim aos pastos comunais, entregando-os às municipalidades para que os aforassem. No Brasil, essa passagem se deu na mesma época. Ainda que a Lei de Terras tenha reconhecido a continuidade do instituto das terras comunais, suas legislações complementares acabaram por transfira-las para a jurisdição das províncias e dos municípios. Com a República essa tendência foi reforçada, o que levou à crescente alienação dos logradouros públicos por aforamento ou, o que foi mais comum, à sua apropriação por invasão (*apud* CAMPOS, 1991, p. 49-52, p. 127-128).

Dos baldios que serviam às antigas cidades e vilas coloniais só restam hoje, quando muito, algumas praças, muitas das quais conservam, paradoxalmente, a denominação de campo. Os logradouros públicos situados a distâncias maiores dos núcleos urbanos também não tiveram melhor sorte. Como bem demonstrou Campos (1991) em seu excelente trabalho, dessas antigas terras comunais só restam alguns resquícios na paisagem atual, que tendem a desaparecer.

## CONCLUSÃO

Para se analisar o espaço geográfico não basta desvendar as suas múltiplas dimensões atuais. Há que se investigar também o processo histórico que lhe deu origem, pois aí estão, muitas vezes, os segredos da sua boa interpretação. Nessa busca do passado, entretanto, não devemos nos ater apenas aos vestígios concretos que ele deixou, isto é, às formas materiais que ainda subsistem na paisagem. As formas não materiais também precisam ser investigadas.

As formas jurídicas, não materiais, que presidiram o processo de apropriação territorial no Brasil colonial fazem valer seus efeitos até hoje. Sem compreendê-las bem, não conseguiremos pensar adequadamente o espaço brasileiro atual da forma holística, e nem seremos capazes de contextualizar bem as questões territoriais que emergem concretamente aqui e ali, no campo e nas cidades.

Pensar o passado do espaço não significa fazer geografia antiquária. Significa buscar em tempos já idos as chaves da interpretação do presente, passo fundamental para que possamos pensar com segurança o espaço do futuro que queremos ter.

## BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Antonio Paulino de (1963, 1966, 1981). *Memória histórica sobre a Cananéia*. São Paulo: Universidade de São Paulo, 3 volumes.

ANDRADE, Luiz Antonio Navarro de (1980). *Compilação das leis, decretos, regulamentos, resoluções, decisões e pareceres relativos a processos de aforamentos de terrenos das sesmarias municipais da Capital Federal e dos de marinhas, accrescidos e mangues, feita para uso do serviço da Directoria do Tombamento Municipal*. Rio de Janeiro: Typ. do Rio.

ARQUIVO NACIONAL (1967). *Tombo das cartas de sesmarias do Rio de Janeiro, 1594-1595; 1602-1605*. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional.

AUTO da fundação da Villa Bella da SS. Trindade do Mato Grosso, em 19 de março de 1752. In MELLO, Silveira de (General) (1952). Auto da fundação de Vila Bela de Mato Grosso e seus brasões. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*. Rio de Janeiro, 216: 190-197.

AZEVEDO, Aroldo de (1956). *Vilas e cidades do Brasil colonial; ensaio da geografia urbana retrospectiva*. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, Boletim nº 208.

\_\_\_\_\_. (1957). Embriões de cidades brasileiras. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, 25: 31-69.

BRASIL (1988). *Legislação patrimonial. Bens imóveis da União*. Brasília: Ministério da Fazenda.

CAMPOS, Nazareno José de (1991). *Terras comunais da Ilha de Santa Catarina*. Florianópolis: FCC Editora/Editora da USFC.

CARTA do Senado escrita ao General em satisfação do Provedor da Fazenda Real mandar desfazer o curral que se mandou fazer para o gado que se matasse no açougue. Rio de Janeiro, 24/3/1739. In *Arquivo do Distrito Federal*, Rio de Janeiro, 1, 1950: 329-331.

- CIRNE LIMA, Ruy. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 2ª edição. Porto Alegre: Livraria Sulina.
- COSTA PORTO, José da (1965). *Estudo sobre o sistema sesmarial*. Recife: Imprensa Universitária.
- DEFONTAINES, Pierre (1944). Como se constituiu no Brasil a rede de cidades. *Boletim Geográfico*, Rio de Janeiro, 2 (14): 141-48; 2 (15): 299-308.
- FERREIRA, João da Costa (1979). *A cidade do Rio de Janeiro e o seu termo (Ensaio urbanológico)*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.
- FLEIUSS, Max (1925). *História administrativa do Brasil*. 2ª edição. São Paulo, Caieiras, Rio de Janeiro e Recife: Companhia Melhoramentos de São Paulo.
- FORAL de Duarte Coelho (24/9/1534). In DIAS, Carlos Malheiro *et al.* *História da colonização portuguesa do Brasil*. Porto: Litografia Nacional, Vol. 3, pp. 312-313.
- FRAGMENTOS de uma memória sobre as sesmarias da Bahia (obra atribuída ao Marquês de Aguiar). In VASCONCELOS, J. M. P. (1989). *Excertos do Livro das Terras*. 3ª edição. Salvador: Empresa Gráfica da Bahia, pp. 87-113.
- FREIRE, Felisbello (1906). *História territorial do Brazil*. 1º. Vol. (*Bahia, Sergipe, Espírito Santos*). Rio de Janeiro: Typ. do "Jornal do Commercio".
- FREITAS, Jordão de (1924). A expedição de Martim Afonso de Souza (1530-1533). In DIAS, Carlos Malheiro *et al.* *História da colonização portuguesa do Brasil*. Porto: Litografia Nacional, vol. 3, pp. 95-164.
- INFORMAÇÃO e instrução que se dá para o negócio do Capitão-mor Pedro Taques de Almeida com a notícia do que contém os papéis inclusos... In ENES, Ernesto. Pedro Taques de Almeida e as terras do concelho (sic) ou rossio da vila de São Paulo (1709). *Revista do Arquivo Municipal*, São Paulo, 7 (84), 1942: 55-72.
- JOFFILY, I. (1293). *Synopsis das sesmarias da Capitania da Parahyba, compreendendo o territorio de todo o Estado do mesmo nome e parte do Rio Grande do Norte*. Tomo I, Parahyba: Typ. e Lith. a vapor Manoel Henrique.
- LIVRO de Tombo do Colégio de Jesus do Rio de Janeiro. In *Anais da Biblioteca Nacional*, Rio de Janeiro, 82, 1962.
- MARQUES, A. H. de Oliveira (1975). *Sesmarias*. In SERRÃO, Joel (Coordenador). *Dicionário de história de Portugal*. Porto: Iniciativas Editoriais, vol. 5, pp. 542-543.
- MARX, Murillo (1991). *Cidade no Brasil, terra de quem?* São Paulo: Edusp/Nobel.
- MELLO MORAES, Alexandre José de (1881). *O patrimônio territorial da Câmara Municipal do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Typ. Camões.
- MERÊA, Paulo (1924). A solução tradicional da colonização do Brasil. In DIAS, Carlos Malheiro *et al.* *História da colonização portuguesa do Brasil*. Porto: Litografia Nacional, vol. 3, pp. 165-188.
- MONBEIG, Pierre (1984). *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. São Paulo: Hucitec/Polis.
- MORAES, Rubens Borba de (1935). Contribuições para a história do povoamento em São Paulo até fins do século XVIII. *Geografia*, São Paulo, 1 (1): 69-87.
- MOURÃO, Leila (1987). *O conflito fundiário urbano em Belém (1960-1980)*. Belém: Universidade Federal do Pará / NAEA (dissertação de mestrado).
- ORDENAÇÕES do Senhor Rey D. Manuel (1797; original de 1521). Coimbra: Na Real Imprensa da Universidade, 5 volumes (livros).
- PIZARRO E ARAÚJO, José de Souza Azevedo (1900). Relação das sesmarias da capitania do Rio de Janeiro, extraída dos livros de sesmarias e registros do cartório do tabelião Antonio Tei-

xeira de Carvalho, de 1565 a 1796. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*, Rio de Janeiro, 63 (1): 93-153.

\_\_\_\_\_. (1820-1822). *Memórias históricas do Rio de Janeiro e das províncias anexas a jurisdição do vice-rei do Estado do Brasil*. Rio de Janeiro: na Imprensa Régia e Nacional, 9 tomos em 10 volumes. Reeditados pela Imprensa Nacional, Rio de Janeiro, 1945-1948.

PREFEITURA do Distrito Federal (1935). *O Rio de Janeiro no Século XVII (Accordãos e vereanças do Senado da Câmara, copiados do livro original existente no Archivo do Distrito Federal, a relativos aos annos de 1635 até 1650)*. Rio de Janeiro: Oficinas Gráficas do “Jornal do Brasil”.

RAU, Virgínia (1982). *Sesmarias medievais portuguesas*. 2ª edição. Lisboa: Editorial Presença.

RECIFE. Biblioteca Pública (1954). *Sesmarias*. Recife: Secretaria de Educação e Cultura (Documentação Histórica Pernambucana, v. 1).

RUY, Affonso (1953). *História da Câmara Municipal da Cidade do Salvador*. Salvador: Câmara Municipal de Salvador.

SÃO PAULO. Secretaria da Educação e Saúde Pública (1944). *Repertório das sesmarias concedidas pelos capitães gerais da Capitania de São Paulo desde 1721 até 1821*. São Paulo: Tip. do Globo.

SEGUNDO Livro do Tombo do Mosteiro de São Bento do Rio de Janeiro, 1688 -1793 (1981). Rio de Janeiro: Edições “Lumen Christi”.

SERRÃO, Joel (Coordenador) (1975-1978). *Dicionário de história de Portugal*. Porto: Iniciativas Editoriais, 6 volumes.

SILVA, Lígia Maria Osório (1990). *A Lei da Terra: Um estudo sobre a história da propriedade da terra no Brasil*. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica, Programa de Estudos Pós-Graduados em Ciências Sociais, 2 vols. (tese de doutorado). Publicada como *Latifúndio e terras devolutas*. São Paulo: Hucitec, 1996.

SMITH, Roberto (1990). *Propriedade da terra e transição. Estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil*. Brasília e São Paulo, CNPq/Editora Brasileira.

TOURINHO, Eduardo (1931). *Autos de correições dos ouvidores do Rio de Janeiro, 2º vol., 1700-1747*. Rio de Janeiro: Off. Graph. do “Jornal do Brasil”.

TRASLADO da carta de sesmaria das terras do rocio, e termo da Cidade do Rio de Janeiro. In HADDOCK LOBO, Roberto Jorge (1863). *Tombo das terras municipaes que constituem parte do patrimônio da Illustrissima Câmara Municipal da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Typ. Paula Brito, pp; 73-80.

VASCONCELOS, Sílvio de (1956). *Vila Rica: formação e desenvolvimento – residências*. Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro.