

A aplicação da legislação sesmarial em território brasileiro

Nelson Nozoe*

RESUMO

Neste artigo aprofundamos algumas considerações sobre o instituto jurídico das sesmarias, praticamente único meio de transferência legal de terras rurais do domínio público a particulares desde o início de nossa colonização até as vésperas de nossa Independência. Com base em documentos de natureza variada, fazemos síntese da legislação e, principalmente, levantamos algumas questões atinentes à sua aplicação em território brasileiro.

PARAVRAS-CHAVE: Brasil; legislação sesmarial; terras rurais; sesmarias.

ABSTRACT

In this paper we deepen some considerations on the legal institution of *sesmarias*, practically the only means of legal transfer of rural land from the public domain to private individuals since the beginning of our colonization until the eve of our Independence. From documents of varied nature, we summarize the sesmarial legislation and mainly raise some issues relating to its application in Brazilian territory.

KEYWORDS: Brazil; sesmarial legislation; rural land; sesmarias.

O presente artigo tem como objetivo aprofundar algumas considerações sobre o instituto jurídico das sesmarias, praticamente único meio de transferência legal de terras rurais do domínio público a particulares até as vésperas de nossa Independência.¹ A partir de princípios do século XVII, quando o regime sesmarial tendeu ao desuso no Reino, a Coroa portuguesa baixou um grande número de preceitos destinados a dar conta de questões específicas postas pela vastidão do território colonial brasileiro e garantir a exploração de seus recursos naturais, principalmente o solo. Tais medidas foram impostas com o concurso de uma variada gama de documentos régios – dentre os quais sobressaíam leis, decretos, cartas, forais, provisões, ordens, resoluções, alvarás, instruções, avisos ... –, que acabaram, ao longo dos séculos, por condicionar o reconhecimento oficial e

* Professor da FEA-USP.

¹ Não contemplamos neste estudo os lotes de terras minerais, cuja distribuição fazia-se consoante regimento próprio. O primeiro deles foi promulgado em 16 de agosto de 1603, ao qual se seguiu outro, baixado em 8 de agosto de 1618. Foi, contudo, a lei aprovada em 18 de abril de 1702 que norteou a distribuição de quase a totalidade das terras para mineração durante o período colonial. Segundo o Regimento dos Superintendentes, Guardas-Mores e Oficiais Deputados das Minas de Ouro, denominação pela qual se tornou conhecida a referida lei, cada data teria trinta braças em quadra, correspondentes a 4.356 metros quadrados. Cf. SIMONSEN (1969, p. 279). Há controvérsia acerca do dia correto e promulgação dos regimentos. Para Sérgio Buarque de Holanda, o primeiro regimento das minas foi baixado em 15 de agosto de 1603 e o Regimento dos Superintendentes foi expedido de 19 de abril de 1702. HOLANDA (1969, p.268-70). Igualmente, não foi considerada a doação de chãos nas vilas, que no caso de São Paulo, era feita por oficiais da Câmara, a pedido dos moradores, no raio de meia légua do rocio.

incontestável do domínio privado sobre uma porção de terra ao cumprimento de três condições: o cultivo, a medição e demarcação judicial e a confirmação régia. Desde o estabelecimento da última exigência, as cartas de sesmaria passaram a representar apenas um título provisório.² Concessões que não atendiam a algum desses requisitos caíam em falta, isto é, em comisso, e, em consequência, tornavam-se passíveis de serem declaradas nulas, caso em que as terras seriam consideradas devolutas e, portanto, sujeitas a novas doações. Apenas após a obtenção da confirmação régia uma concessão passava a ser considerada perfeita e acabada.³ Formalmente, a situação dos detentores de sesmarias em comisso aproximava-se daquela dos simples ocupantes; a proliferação de doações nessa situação acabou por fazer com que predominasse amplamente a propriedade precária, exposta à denúncia e à ação confiscatória dos agentes do Estado.

Síntese da legislação colonial de terras

Dada a ausência de um regimento próprio sobre a matéria, no exame empreendido neste tópico levou-se em conta uma extensa variedade de atos baixados pelas autoridades do Reino e, posto que alguns deles se não puderam ser localizados nas compilações de leis disponíveis, foram também considerados os dispositivos oficiais mencionados em obras de estudiosos do tema, em especial, de juristas, bem com em algumas cartas de sesmaria. Apesar da ampla gama considerada de fontes, indicadas em notas de rodapé, há que se alertar que o resultado alcançado mantém um caráter exploratório e, certamente, incompleto.

No exame das fontes citadas, buscou-se acompanhar as mudanças havidas no objeto de concessão; nas restrições ao uso pleno da gleba concedida; nos detentores da prerrogativa de dar terras em sesmaria; nas pessoas ou entidades impedidas de receberem terras por meio do instituto; nos tamanhos máximos das doações e, por fim, nos procedimentos administrativos e nos requisitos para a obtenção e confirmação de uma concessão. Embora não esgotem a totalidade de aspectos sob os quais o instrumento em foco pode ser examinado, os pontos considerados são particularmente importantes pois permitem um cotejo entre as normas legais ditadas pela Metrópole e a prática cotidiana na

² MAIA (1952).

³ Revista do Arquivo Público Mineiro, ano 37 (1988), vol.1, p. 12.

Colônia e, com base nele, verificar situação da propriedade fundiária nos derradeiros anos em que o Brasil esteve preso ao império lusitano. Os resultados do levantamento seguem abaixo em forma de tópicos, na sequência em que foram mencionados acima.

1. O objeto de concessão por sesmaria:

- a) Bens prediais aptos para sementarias de pão, inproveitados;⁴
- b) Terras, casas ou pardieiros *que já em outro tempo foram lavrados e aproveitados e agora não o são*;⁵
- c) Maninhos, isto é, matas virgens que nunca foram lavradas e aproveitadas;⁶
- d) Terras dadas em sesmaria e não cultivadas no tempo aprazado e, por isso, caídas em comisso.⁷ Desde a promulgação das Ordenações Manuelinas, adotava-se o prazo de cinco anos. A carta passada a Martim Afonso de Sousa, no entanto, estipulou *de dentro em seys annos do dia da dita dada cada hum aproueyte a sua e se no dito tempo asy no ho nam fizer as podera tornar a dar com as mesmas condições a outras pessoas que has aproueytem [...]*.⁸ A incumbência da verificação do cumprimento dessa obrigação, inicialmente dos donatários, ficou delegada aos provedores da

⁴ Cf. FERREIRA (1951, p. 74-5). De acordo com Moraes Silva, denomina-se *pardieiro* uma *casa velha, que ameaça ruína e está arruinada, e deshabitada*. MORAES SILVA (1813, p. 397-8).

⁵ Cf. FERREIRA (1951, p. 77) acerca do instituto jurídico da sesmaria nas Ordenações Afonsinas e do desdouro com que foi aplicado em Portugal, onde caiu gradualmente em desuso.

⁶ Ord. Filipinas livro IV, tit. 43, § 9 e também Ord. Manuelinas livro IV, tit. 67.

⁷ Cf. Ord. Manuelinas livro IV, tit. 67, § 3, onde lê: [...] *E se aquelles a que assi forem dadas as ditas Sesmarias, as nom aproveitarem no tempo que lhes for assinado, ou dentro no tempo que por essa Ordenaçam lhe assinamos, [...] façam logo os Sesmeiros executar as penas que lhe foram postas, e dem as terras que aproveitadas nom estiverem a outros que as proveitem, assinando-lhes sempre tempo [...]*. Apesar de sua extrema importância, as leis e regulamentos aplicados na Colônia foram *omissos a respeito dos meios de se verificar a cultura efectiva, e morada habitual [...]*. Veja-se também Ord. Filipinas, Livro IV, tit. 43, § 4. VASCONCELLOS (1860 e p. 289, nota 1). O termo ‘cultivado’ foi definido somente no decreto que regulamentou a lei de 1850 (Decreto de 30 de janeiro de 1854) e o fez por negação – *não sendo considerados como tais [isto é, cultivados] os simples roçados, derrubadas ou queimadas de matas ou campos, levantamento de ranchos e outros atos de semelhante natureza.* –, o que sugere que os elementos citados vinham sendo empregados nas alegações de que as terras encontravam-se cultivadas. No bojo da descentralização promovida pela República, os estados passaram a responder pela administração das devolutas. Na legislação baixada em algumas unidades da Federação procurou-se definir com maior clareza as provas de cultura efetiva. No Mato Grosso, por exemplo, exigia-se a *plantação de árvores frutíferas, as roças, a conservação e cultivo dos vegetais apropriados à criação de gado, desde que neles houvesse currais e arranchamento*. (Lei estadual n. 20, de 9 de novembro de 1892. *Apud* CORREIA FILHO, (1958, p. 61).

⁸ Carta de D. João III para o capitão-mor Martim Afonso de Souza dar terras de sesmaria, datada de 20 de novembro de 1530, reproduzida em FREITAS (1924, p. 160).

Fazenda após a publicação do regimento que instituiu esse cargo administrativo na Colônia, pouco antes da indicação do primeiro governador geral. Pelas normas que instituíram o dito cargo, uma vez comprovado o abandono, cabia-lhes notificar os capitães para que pudessem dá-las a quem as cultivasse;⁹

- e) Dadas de terra em sesmaria e não registradas perante as autoridades competentes. Com a promulgação do Regimento dos Procuradores da Fazenda de 1548, as pessoas agraciadas ficaram obrigadas *a registrar as cartas das dytas sesmarias do dia em que lhes forem dadas e hum ano e, não as registrando no dito tempo as perderão [...]*.¹⁰ Os capitães ficavam obrigados a distribuírem as terras assim angariadas;
- f) Terras não demarcadas. Inicialmente, a obrigação de demarcar recaiu sobre as pessoas que, residindo na Bahia, Pernambuco e nas cercanias do rio São Francisco, detinham grandes extensões de terras incultas e despovoadas nas capitânicas da Paraíba e Rio Grande do Norte. Findo o prazo de um ano estipulado para o cumprimento dessa determinação, as áreas poderiam ser declaradas devolutas e, portanto, aptas para repartição entre os moradores dos distritos onde se localizavam as sesmarias. Posteriormente, a obrigação foi estendida a outros donatários;¹¹
- g) Porção de terras de sesmarias não integralmente cultivadas. Em fins dos Seiscentos, uma carta régia determinou que sesmarias com área superior a quatro léguas e que mantinham a parte excedente não cultivada – pelo beneficiário, por colonos ou foreiros – tivessem essa parcela declarada *vaga* e repartida entre outros moradores.¹² Tudo indica que, com a inclusão desse dispositivo na carta, a Coroa tinha em mira reduzir o tamanho das glebas anteriormente concedidas, posto que, desde as Ordenações de 1521, previa-se a perda da porção inculta. Essa suposição fica

⁹ Regimento dos provedores da Fazenda, de 17 de dezembro de 1548, que reproduz, em linhas gerais, o texto das Ordenações. As mesmas recomendações acham-se transcritas em inúmeros alvarás e cartas régias posteriormente encaminhados aos governadores gerais. O Regimento dos Provedores da Fazenda do Brasil foi publicado em Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 73-93).

¹⁰ Regimento dos Provedores da Fazenda do Brasil, de 17 de dezembro de 1548. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 88).

¹¹ Cartas régias de 13 de dezembro de 1697 e de 3 de março de 1703, enviadas aos governadores João de Alencastro e Rodrigo da Costa, respectivamente.

¹² Carta régia de 27 de dezembro de 1695, que transferiu a inspeção para a alçada dos ouvidores, cargo então recriado.

reforçada por uma decisão subsequente de fazer emendar que *em denunciando qualquer do povo* a existência de terras inaproveitadas nas condições citadas, *se lhe concedesse o sitio denunciado*, com base em decisão breve e sumária, até o limite de três léguas de comprimento e uma de largo, ou légua e meia em quadro.¹³

2. Obrigações e restrições de uso da gleba concedida:

- a) Desde a instituição do regime de sesmarias, as terras eram doadas a quem se dispusesse a cultivá-las, limitada à capacidade de aproveitá-las. Esta condição, reproduzida em legislação baixada sob os primeiros reis de Avis, foi consubstanciada nas Ordenações do Reino – com o complemento de que o aproveitamento deveria ocorrer no prazo previsto nas cartas de doação ou, na sua ausência, naquele estipulado nas leis do reino – e repetida em inúmeros documentos expedidos pela Coroa portuguesa. Este princípio viu-se novamente reafirmado em alvará de 5 de janeiro de 1785 no qual, no intuito de coibir o desvio de braços da lavoura, proibiram-se as manufaturas na Colônia e declarou-se que as terras eram dadas com a condição essencialíssima de se cultivarem;
- b) Pagamento do dízimo sobre o produto obtido com a exploração da terra recebida em sesmaria. De acordo com a formulação original constante da lei baixada por D. Fernando, o beneficiário da doação obrigava-se ao pagamento de todos os tributos anteriormente incidentes sobre a terra recebida; com as Ordenações Manuelinas, proibiu-se a criação de novas imposições. Todavia, diferentemente do que ocorria no Reino, sobre os maninhos distribuídos no Brasil não incidiam tributos feudais, exceto o dízimo pago à Coroa em sua qualidade de depositária da Ordem de Cristo.¹⁴ Este princípio, que constou dos forais de nomeação dos donatários das capitanias, bem como dos regimentos dos governadores-gerais, passaram a integrar o texto das cartas de sesmaria passadas na colônia brasileira;

¹³ Provisão de 20 de janeiro de 1699, de El-Rei para o governador João de Alencastro, *apud* CASTRO (1841, p. 378).

¹⁴ Cf. GORENDER (1985, p. 379-80). Dentre a variada gama de imposições que recaíam sobre a terra durante o medievo, Lobão salienta os foros cobrados não só pela Coroa, mas também por pessoas particulares, catedrais, igrejas e mosteiros, pagos em espécie ou em produto, dentre os quais as jugadas, os direitos reais e particulares de oitavas, de quartos, de quintos, de sextos e de sétimos, além dos foros de trigo, de centeio, de marrãs, de aves LOBÃO (1865, p. 43).

- c) Vender ou alhear as terras em prazo inferior a três anos;¹⁵
- d) Explorar a terra por meio de formas como aforamento e arrendamento;¹⁶
- e) Guardar distância mínima de meia légua entre um engenho e outro. Esta proibição, constante de provisão de 3 de novembro de 1681, vinha em reforço às recomendações que haviam sido feitas no Regimento aos Governadores Gerais, expedido quatro anos antes. Nos artigos 26 e 27 dessa norma constava a determinação para que os governantes coibissem a prática de se fazer engenhos muito perto uns dos outros, sem consideração ao consumo anual de grande quantidade de lenha e o dano que sua extração causava às aldeias de índios, que ficavam sem terras suficientes para roçarem para sua sustentação;¹⁷
- f) Preservar terras de aldeias indígenas, em cuja posse deveriam ser deixadas em quantidade suficiente para suas culturas e o sustento de suas casas e famílias, ainda quando incluídas em terrenos concedidos em sesmaria. A desobediência continuada dessa determinação sujeitava os beneficiários à penalidade de perda da gleba, que deveria ser novamente distribuída a interessados. Neste caso, os novos beneficiários prometeriam que *não tomarão as aldeias dos Índios e as terras que lhes tocam*;¹⁸
- g) Pagar à Fazenda Real o foro instituído por meio da carta régia de 27 de dezembro de 1695, cujo montante variava *segundo a grandeza ou bondade da terra*. Esta determinação, repetida em provisão passada em 20 de janeiro de 1699, permaneceu inaplicada até fins do século XVIII. Na Bahia, somente a partir de 1777, quando o governador Manuel da Cunha Menezes ordenou que os sesmeiros pagassem o foro ao Estado, cujo valor seria arbitrado pelas câmaras de cada distrito a partir de avaliação

¹⁵ Cf. Regimento de Tomé de Souza, de 17 de dezembro de 1548. Instituto do Açúcar e do Alcool. (*Documentos para a História do Açúcar*, 1954, p. 49). Sobre os agraciados com terras destinadas à instalação de engenhos de açúcar, recaía ainda a obrigação de fazer construir uma torre ou casa forte *da feyção e gramdura* determinada na carta de doação. Idem, ibidem, p. 50 e 53.

¹⁶ Carta régia de 20 de outubro de 1753. Lê-se ainda nesta carta a explicação de que se proibia [...] *por não serem dadas as sesmarias senão para o sesmeiro as cultivarem não para repartirem e darem a outros* [...]. De acordo com Freire, tal medida suscitou pleitos judiciais de foreiros que reivindicavam o direito pleno de propriedade dos terrenos sob seus cuidados. FREIRE (1906, p. 195).

¹⁷ MENDONÇA (1972, v. 2, p. 788-9).

¹⁸ Carta régia de 17 de janeiro de 1691.

procedida por dois louvados. Cláusulas contendo tal determinação passaram a figurar de cartas passadas no Pernambuco somente depois de 1799;¹⁹

- h) Dar caminho público e particular para pontes, portos e pedreiras;²⁰
- i) Conservar as terras situadas junto à marinha, sob pena de serem havidas *por nullas a todo o tempo que constar foram dadas sem ordem, e graça especial minha [...]*.²¹
- j) Ceder sítio para ereção de vila e seus logradouros. A cessão seria compensada com doação de área equivalente em outra parte, caso houvesse disponibilidade;²²
- k) Reservar área para uso de passageiros nos casos em que a gleba fosse cortada por estrada pública que cortasse rio caudaloso e necessitasse o uso de barca. Tal área deveria ser preservada em ambas as margens e, em um dos lados, mais meia légua em quadro para a comodidade dos transeuntes e de quem arrendasse a passagem;²³
- l) Extrair madeira e paus destinados ao real serviço ou à feitura de naus da Coroa. Para atendimento de tais finalidades, o alvará com o qual se pretendeu regulamentar a concessão de sesmarias em 1795 determinou que terrenos cobertos com matas de boa qualidade, abundância e comodidade, situados próximos a portos marítimos, ficavam reservados ao uso real;²⁴

¹⁹ Cf. MENDONÇA (1972, v. 2, p. 781). O § 3º do artigo 51 da lei orçamentária de 15 de novembro de 1831 declarou abolidos os foros de sesmarias. GORENDER (1985, p 385) e LIMA (1988, p. 42, nota 93).

²⁰ CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*, (1841, p. 384).

²¹ Carta régia de 12 de novembro de 1698. CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro* (1841, p. 383-4).

²² Provisão de 19 de maio de 1729.

²³ Provisão de 11 de março de 1754.

²⁴ O Marquês de Aguiar apontou a presença dessa restrição em inúmeras cartas de sesmarias passadas após 1697 – portanto depois da revogação da citada lei – e registradas na Real Fazenda sediada na Bahia. CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro* (1841, nota 31, p. 388-9). A restrição mencionada foi tratada, com rigor, nos itens 9 e 10 do Alvará de 5 de outubro de 1795. No primeiro, proibiu-se a cessão de terras situadas em portos de mar e em distritos das vizinhanças, cobertas por matas onde fosse comodamente possível o corte de madeiras para o *real serviço*; no segundo, referente a terras anteriormente concedidas, vedou o corte de madeira grossa e de lei sem prévia licença dos governadores das capitânicas, os quais, por sua vez, foram instados a evitarem autorizações sem prévia consulta a ouvidores das comarcas e procuradores da Fazenda. DELGADO DA SILVA (1860).

- m) Reparar e consertar de estradas em suas respectivas testadas.²⁵ A questão do conserto e manutenção das estradas representava uma antiga questão com os sesmeiros. Em carta enviada em 1731, D. João IV ordenava ao governador da Capitania de São Paulo o envio de cópia da ordem real que teria sido enviada ao governante mineiro – na qual ter-se-ia determinado que cada um consertasse as estradas em frente a suas testadas, sob pena de perda das terras – para que, à vista dela, se pudesse tomar a resolução mais conveniente acerca da concessão de sesmarias a religiosos e clérigos no caminho das Minas e em outras vilas e povoações. A determinação era uma resposta ao ofício enviado pelo mandatário paulista, segundo o qual, por não se encontrarem sob a ordem do governante, aqueles eclesiásticos resistiam no cumprimento da obrigação de realizar os consertos dos caminhos das testadas.²⁶ Dois anos passados, uma carta enviada ao Conde de Sarzedas mandava que o governante aplicasse na capitania a ordem de consertar o caminho das testadas de terras possuídas por religiosos, dada anteriormente ao governo de Minas, a quem deveria pedir uma cópia delas.²⁷ Em bando publicado em 1770, o capitão-general de São Paulo ordenava que os moradores da estrada que ia da capital paulista ao Cubatão, que se encontrava em ruína, consertassem as respectivas testadas;²⁸
- n) Em quase todas as cartas de sesmaria constava a proibição de explorar de veeiros ou minas de quaisquer gêneros de metal.

3. Os detentores da prerrogativa de doar terras em sesmaria:

- a) Sesmeiros ou juízes de sesmarias, categoria formada por funcionários oficiais incumbidos de fazer a distribuição, por sesmaria, de terrenos sem dono ou cujos proprietários não os cultivavam por si nem por outrem;²⁹

²⁵ Item 7 do Alvará de 5 de outubro de 1795.

²⁶ Carta régia de 27 de julho de 1731. *Documentos Interessantes*, v. 25, p. 65.

²⁷ Carta régia de 13 de março de 1733. *Documentos Interessantes*, v. 24, p. 96.

²⁸ Bando do capitão-general da Capitania de São Paulo, do dia 17 de fevereiro de 1770. *Documentos Interessantes*, v. 6, p. 66.

²⁹ CORREIA FILHO (1958, p. 36). Nesta acepção, Correia Filho emprega também o termo *coureleiro*, como se encontra em MERÊA (1924, p. 182, nota 45).

- b) Donatários de capitânias que, na conformidade dos forais de nomeação, possuíam a faculdade de nomear representantes, intitulados capitães-mores, que atuavam como seus loco-tenentes. Estes capitães-mores, detentores da prerrogativa de conceder sesmarias, foram nomeados pelos donatários até 1669, quando passaram a ser escolhidos diretamente pela Coroa. Consoante alguns pesquisadores, em uma parte do território onde posteriormente veio a se instituir o Estado de São Paulo, os capitães foram destituídos desta atribuição somente em 1791, ano em que a Coroa resgatou a Capitania de Itanhaém.³⁰ Nas demais partes, a prerrogativa foi transferida para os Governadores em 1721, ano em que o capitão-general Rodrigo César de Meneses instalou a sede da capitania em São Paulo;
- c) Pessoas agraciadas com sesmarias. Paulo Merêa, referindo-se ao século inicial de nossa colonização, afirma que *as pessoas contempladas com sesmarias podiam por sua vez distribuir (e de fato distribuía) a respectiva sesmaria a vários povoadores*;³¹
- d) Governadores Gerais, nos termos das cartas régias de nomeação e dos regimentos;³²
- e) Vice-reis;³³
- f) Capitães-mores de algumas capitânias. Na memória atribuída a Fernando José de Portugal e Castro, vice-rei na cidade da Bahia entre 1801-1806, lê-se que capitães-mores das capitânias de *Porto-Seguro, Sergipe d'El-Rei, Paraíba e outras [...] à*

³⁰ De acordo com CALIXTO (1895). No prefácio ao volume II bis de *Sesmarias*, Antonio Paulino de Almeida lembra que Azevedo Marques e Francisco Negrão, dentre outros, afirmam que tal categoria de capitães-mores foi extinta no início do Setecentos. Para o primeiro, em 1708 e, consoante o segundo, em 1710. *Sesmarias; documentos do Arquivo do Estado de São Paulo*. (1939, v. 2 bis, p. 6).

³¹ MERÊA (1924, p. 183).

³² No regimento de Tomé de Souza, de 17 de dezembro de 1548, por exemplo, consta que [...] *dareis de sesmarias as terras que estiverem dentro no dito termo aas pesoas que vola pedirem, não sendo ja dadas a outras pesoas que as queirão ir povoar e aproveitar [...]*. Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 49).

³³ VIANNA (1962, p. 256). De acordo com os comentários ao Regimento dos Governadores Gerais que trouxe Roque da Costa Barreto, mestre de campo geral do Estado de Brasil, datado de 23 de janeiro de 1677, atribuídos a D. Fernando José de Portugal e Castro, vice-reis podiam conceder sesmarias no sertão de até três léguas de comprido e uma de largo. MENDONÇA (1972, p. 781).

*imitação do que d'antes praticavam os Capitães donatários, e não porque tivessem jurisdição para isso [...];*³⁴

- g) Governadores e capitães-generais, em decorrência do alvará promulgado em 10 de outubro de 1795. Ficavam proibidos, portanto, os capitães-mores e os governadores subalternos. Cirne Lima lembra, contudo, que autorizações especiais davam a algumas autoridades como, por exemplo, a provisão de 9 de agosto de 1747, que autorizava o governador de Santa Catarina a conceder, no sertão, quarto de légua em quadra.³⁵ Contudo, a provisão n. 23, de 18 de agosto de 1814, expedida pela Mesa do Desembargo do Paço ao governador daquela capitania declarou que não lhe competia conceder sesmarias;
- h) Câmara, no caso das sesmarias na cidade do Rio de Janeiro;³⁶
- i) Desembargo do Paço, em relação a terras situadas no município da Corte e na Capitania do Rio de Janeiro.³⁷

4. As pessoas ou entidades impedidas de receberem terras em sesmarias:

- a) Não-cristãos.³⁸ Professar a religião católica, era a única condição para que colonos, portugueses ou estrangeiros, pudessem possuir glebas em sesmaria.³⁹ Convertidos ao catolicismo passavam a ser equiparados aos demais beneficiários tanto em termos do privilégio de receber a doação e como do tamanho da gleba. No artigo 4º do regimento que enviou aos Governador Geral do Estado de Brasil em 1677, D. Afonso VI encomendou [...] *muito ao dito Governador, e ponho em primeira obrigação que*

³⁴ CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro* (1841, p. 375). Ainda segundo esta fonte, as sesmarias assim recebidas ficavam sujeitas a posterior confirmação pelo governador.

³⁵ LIMA (1988, p. 44).

³⁶ Carta régia de 23 de fevereiro de 1713, ao capitão-general do Rio de Janeiro. LIMA (1988, p. 44).

³⁷ Alvará de 22 de junho de 1808.

³⁸ Do foral de Duarte Coelho, datado de 24 de setembro de 1534, por exemplo, consta que o donatário e seus sucessores darão e repartirão todas as terras da capitania de sesmaria a pessoas de qualquer qualidade e condição [...] *contanto que sejam cristãos*, sem foro ou direito algum, exceto o dízimo à Ordem do Mestrado de Cristo. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 19). Veja-se também FERREIRA (1951, p. 74) e POMBO (n.d., p. 142).

³⁹ DIAS (1924, p. 220).

*tenha muito particular cuidado como convém, e é necessário em matéria de tanta importância, fazendo guardar aos novamente convertidos aos privilégios, que lhes são concedidos, repartindo-lhes as terras conforme as leis que tenho feito sobre sua liberdade, fazendo-lhes todo o mais favor que for justo, de maneira que entendam, que em se fazerem cristãos não somente ganha o espiritual, mas também o temporal;*⁴⁰

b) Escravos;⁴¹

c) O donatário, sua mulher e filho que tivesse que suceder-lhe na capitania, na conformidade das cartas e forais de nomeação.⁴² Tal restrição não se aplicava às parcelas de terras cedidas aos capitães nos diplomas legais de doação da capitania. Com extensão de dez a dezesseis léguas de costa, o quinhão – escolhido em qualquer parte do território colocado sob sua governança – era tido como propriedade pessoal, plena e imediata, podendo ser explorado diretamente ou, alternativamente, arrendado ou aforado. O impedimento não incluía outros filhos e parentes, desde que as glebas não ultrapassassem do tamanho daquelas dadas a estranhos. Essas terras não poderiam reunir-se ao patrimônio do capitão donatário, salvo por compra. Caso algum filho ou parente beneficiado viesse a herdar a capitania, ficava obrigado a renunciar à sesmaria recebida no prazo máximo de um ano, sob pena de perda, para a Fazenda Real, de outro tanto de seu valor;⁴³

d) As religiões, em decorrência de cláusulas, inseridas em algumas cartas de sesmaria, segundo as quais as religiões não sucederiam por nenhum título. Resolução tomada pelo Conselho Ultramarino em 1711 ordenou a remoção de tais restrições e obrigou

⁴⁰ MENDONÇA (1972, p. 745).

⁴¹ Os códices consultados não fazem menção explícita à restrição de se doar terras a escravos, certamente, por darem-na por subentendida. Segundo Lígia Osório Silva, *os escravos estavam excluídos do processo de apropriação por definição*. SILVA (1996, p. 36).

⁴² Carta de 10 de março de 1534 e Foral de 14 de setembro do mesmo ano, atinentes à doação da capitania do Pernambuco a Duarte Coelho. Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 11 e 20).

⁴³ Cf. POMBO (n.d., p. 143-5).

ao pagamento do dízimo as terras possuídas pelas religiões.⁴⁴ A citação abaixo, extraída das memórias, o Marquês de Aguiar, sugere que essa resolução teve em mira a equiparação das religiões aos seculares no tocante à obrigação do pagamento do dízimo:

*deu motivo a esta decisão a repugnancia que tinham estas corporações de pagarem dízimos das fazendas que possuíam fora dos dotes das suas creações, adquiridas por compras, heranças, e outros semelhantes títulos [...].*⁴⁵

A expedição de várias cartas régias nos anos subseqüentes a governadores do Maranhão, em cuja jurisdição incluía o Grão-Pará, corrobora a interpretação do Marquês e demonstra ter havido dificuldade de compreensão das ordens por parte das autoridades responsáveis por seu cumprimento. Em 1715, e posteriormente em 1717, o capitão-general Christovão da Costa Freire recebeu determinações para fazer chegar aos prelados das religiões a ordem real que fixava em dois anos o prazo para que mandassem confirmar suas sesmarias e passassem a pagar os dízimos dos frutos nelas produzidos; quatro anos depois, o governador Bernardo Pereyra de Berredo era instruído de que a determinação segundo a qual as pessoas eclesiásticas e religiões, igrejas e comunidades de mão-morta não poderiam possuir ou herdar sem permissão do rei não se aplicava aos clérigos seculares e que todos se obrigavam ao pagamento dos dízimos;⁴⁶

- e) Beneficiários de concessões anteriores. O parágrafo 11 do alvará de 5 de outubro de 1795 revogou tal proibição – sem contudo especificar os dispositivos oficiais anteriores que haviam restringido o número de concessões⁴⁷ – e tornou ilimitado aquele número ao permitir que sesmeiros tivessem duas ou mais sesmarias, *com tanto*

⁴⁴ Resolução de 26 de junho de 1711. Determinação semelhante encontra-se na Provisão Régia de 20 de julho do mesmo ano, enviada ao governador do Rio de Janeiro. *Documentos Interessantes*, v. 16, p. 58.

⁴⁵ CASTRO (1841, p. 383 e 388).

⁴⁶ Cartas régias de 27 de junho de 1715, 15 de novembro de 1717 e 23 de maio de 1721, publicadas, respectivamente, como documentos de números 106, 110 e 132 nos *Annaes da Bibliotheca e Archivo Público do Pará*. (1902, p. 148-9, 153-4 e 181).

⁴⁷ A carta régia de 15 de junho de 1711, dirigida ao capitão-general do Rio de Janeiro, estipulou que cada pessoa poderia receber, no Caminho Novo do Rio para Minas Gerais, apenas uma data, ficando, por conta desse benefício, proibida de possuir, por qualquer título, inclusive compra ou herança, outra parcela de terra naquela estrada.

que tenham possibilidades, e número de escravos, que inteiramente cultivem humas; e outras terras [...];

- f) Os Estrangeiros. Esta restrição foi suprimida com a entrada em vigor do decreto de 25 de novembro de 1808;

5. Tamanho máximo das dadas de terra:

Nos primórdios da aplicação do regime sesmarial em terras brasileiras, a capacidade do beneficiário aproveitar a doação definia, de modo vago e impreciso, o tamanho da gleba. De acordo com Paulo Garcia, a Coroa começou a legislar sobre a questão somente a partir de fins do século XVII, quando as glebas alcançavam cerca de 10 léguas.⁴⁸ Além do interesse real sempiterno de promover o povoamento da Colônia, o Marques de Aguiar sugere que concorreram para a decisão de conter o tamanho das concessões as reclamações anteriormente encaminhadas a el-rei por moradores na Colônia, em geral, por intermédio das Câmaras locais. Assim, pleito de habitantes da capitania do Rio Grande do Norte resultou na expedição da Carta Régia de 16 de março de 1682, na qual se ordenava ao governador Antonio de Souza Menezes providências contra as pessoas que, sendo detentoras de duas e três sesmarias ... vendiam ou arrendavam-nas, em desobediência aos preceitos vigentes e em detrimento de outros. A existência de outra carta, desta feita de 13 de dezembro de 1697, na qual se menciona a existência, nas capitanias da Paraíba e do Rio Grande do Norte, de terras de sesmaria de quinze, vinte e até trinta léguas, a maioria delas, incultas, por terem sido dadas a moradores da Bahia e do Pernambuco, indica a persistência do problema e das reclamações dos moradores.⁴⁹

O acompanhamento das determinações régias baixadas nos séculos seguintes evidencia que as dimensões variaram significativamente no tempo, e, numa mesma época, entre capitanias e distritos, segundo a finalidade a que se destinavam.

- a) Consta da carta concessão de Martim Afonso de Sousa que a gleba de terra que el-rei lhe fazia mercê como *sua livre e isenta*, aquela sobre a qual desfrutaria de pleno domínio, não sendo obrigado a dá-la de sesmaria, teria uma extensão variável entre

⁴⁸ GARCIA (1958, p. 20).

⁴⁹ CASTRO (1860, p. 314 e 324).

dez e dezesseis léguas na costa.⁵⁰ Dez léguas ao longo da costa da capitania do Pernambuco, e sertão *tanto quanto poderem entrar* [...] nos domínios do rei de Portugal, foi o tamanho da porção doada, em 1534, a Duarte Coelho;⁵¹

- b) As cartas passadas aos donatários bem como os forais que se seguiam, nada previam sobre as dimensões das glebas dadas em sesmaria. A gleba que Martim Afonso de Sousa concedeu a João Ramalho em 1531, portanto, na condição de capitão-mor e governador das terras do Brasil, não teve suas dimensões definidas com precisão; admite-se que a sesmaria doada a Brás Cubas, no ano seguinte, abrangia parte do território onde posteriormente se instalaram os municípios de Santos, Cubatão e São Bernardo do Campo;⁵²
- c) O regimento de Thomé de Souza limitou-se a prescrever, nos termos das Ordenações, que não fosse dada a cada pessoa *mais terra que aquela que boamente e segundo sua possibilidade vos parecer que poderá aproveitar* [...], como mandava a legislação vigente, em prazo não superior a cinco anos;⁵³
- d) Em alvará de 1573, D. Sebastião ordenou que o então governador geral do Brasil, D. Luiz de Britto de Almeida, desse a Duarte Dias Figueiredo, doze léguas de terra *ao longo da costa para nellas fazer fazenda, e engenho de assucar, e o mais, que lhe aprouver* [...] *na maneira que as têm os capitães das capitánias* [...]. Essa foi também a condição e o tamanho da gleba concedida, por serviços feitos e ainda por fazer, no

⁵⁰ MERÊA (1924, p. 175).

⁵¹ Carta de doação da capitania de Pernambuco a Duarte Coelho, de 10 de março de 1534. In: Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 11).

⁵² FAORO (1975, p. 124).

⁵³ No § 3 do título 67 do livro 4 das Ordenações Manuelinas consta que o prazo deve ser de cinco anos, daí para baixo, segundo a qualidade das sesmarias. No mesmo parágrafo, os responsáveis pelas doações são avisados para não darem de sesmaria a uma pessoa maiores terras do que aquelas que razoavelmente parecer que no dito tempo poderão aproveitar. Texto é semelhante àquele do § 3 do título 43 do livro 4 das Ordenações Filipinas. Regimento de 17 de dezembro de 1548, do governador geral do Brasil *apud* *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 49). A mesma indefinição acha-se na carta régia passada a Pedro Annes do Canto, em 11 de setembro de 1550, sobre novos povoadores para o Brasil, na qual se promete que *lhe serão la dadas pelo dito Thomé de Sousa terras que plantem e aproveitem* [...]. Idem, p. 97.

mesmo ano àquele governador, na localidade onde ele *nomear, e declarar, que as quer [...]*,⁵⁴

- e) Quatro léguas de comprimento por uma de largura (17.424 ha), de acordo com a Carta Régia de 27 de dezembro de 1695;⁵⁵
- f) Três léguas de fundo por uma de largura (13.068 ha), conforme as Cartas Régias de 27 de dezembro de 1697 e 22 de março de 1698, confirmadas pela provisão de 20 de janeiro de 1699.⁵⁶ A provisão de 29 de maio de 1729 autorizou concessões de três de largura e uma de comprimento ou de uma légua quadrada (4.356 ha);⁵⁷
- g) Uma légua em quadro (4.356 ha) no Caminho Novo do Rio de Janeiro para Minas Gerais, segundo a Carta Régia de 15 de junho de 1711, dirigida ao capitão-general do Rio de Janeiro. Para assegurar o povoamento e maior oferta de mantimentos, cada pessoa poderia receber apenas uma data, ficando, por conta desse benefício, proibida de possuir, por qualquer título, inclusive compra ou herança, outra parcela de terra;⁵⁸
- h) Meia légua em quadro (1.089 ha) nas terras de minas e seus caminhos, conforme provisão de 15 de março de 1731, dirigida ao governador do Rio de Janeiro;⁵⁹

⁵⁴ Alvará de 2 de janeiro de 1573 ao governador geral do Brasil para doar uma sesmaria e Carta régia de 23 de janeiro de 1573 de doação de sesmaria ao Governador Geral do Brasil *apud* Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p.249-50 e 251-2). Desta coletânea consta ainda outro alvará, de 27 de fevereiro de 1573, em que se ordena que o mesmo governador dê a Miguel de Moura, até doze léguas de terra, juntas ou apartadas, sem menção de condição, exceto de que naquela extensão incluíam-se duas léguas concedidas em provisão anterior. *Idem*, p. 253-4.

⁵⁵ Carta citada em DIÉGUES JÚNIOR (1959, p. 19). Veja-se também VIANNA (1962, p.255); GARCIA (1958, p. 20) e ALENCAR (1993, p. 43, nota 6).

⁵⁶ Citados pelos autores da nota anterior. Todavia, a Carta Régia de 12 de janeiro de 1701, que trata das sesmarias na Capitania do Rio Grande do Norte, (re)estabeleceu o limite em *quatro léguas de comprimento e uma de largo, ou duas em quadro, que é o que commodamente pôde povoar cada morador*; portanto, maior do que o tamanho estabelecido pela legislação vigente. O autor dos *Fragmentos ...* sugere que *a sobredita Carta Régia [...] foi lavrada com alguma equivocação em quanto trata de quatro léguas de comprimento em lugar de três e uma de largo*. CASTRO (1841, nota 9, p. 379). Segundo a Carta Régia de 27 de dezembro de 1697, enviada ao governador-geral do Brasil, com a limitação do tamanho das concessões tinha-se em mira coibir os excessos de alguns governadores que concediam extensões de terra muito acima das possibilidades de cultura e, assim, impediam o povoamento das capitanias sob seu comando. *Documentos Interessantes*, v. 16, p. 27.

⁵⁷ DIÉGUES JÚNIOR (1959, p. 20).

⁵⁸ VIANNA (1962, p. 256).

⁵⁹ VIANNA (1962, p. 256). Segundo Diégues Júnior, esta resolução e as ordens régias de 9 de março e de 16 de abril de 1744 determinaram que as sesmarias no ‘sertão’ tivessem uma légua de testada por três de fundo. DIÉGUES JÚNIOR (1959, p. 21).

i) Meia légua de frente e duas de fundo (4.356 ha). Esta foi a extensão prevista no alvará baixado em 1795 que, no intuito de povoar os caminhos desertos e aumentar a cultura, estipulou que nos distritos em que as sesmarias não podiam ultrapassar uma légua de frente e uma de fundo, no caso de novas doações em estradas e rios navegáveis, *não se facultarão daqui em diante mais de meia legoa de frente, dando a outra meia, que até agora se lhes permittia, no fundo das mesmas terras [...]*;⁶⁰

6. Procedimentos administrativos para a obtenção de uma carta de sesmaria, as obrigações dela decorrentes e a confirmação da concessão:

a) De acordo com alvará baixado em 1770,⁶¹ o interessado em uma mercê encaminhava ao governador da capitania uma petição acompanhada de uma certidão de que não havia obtido outra concessão. Usualmente, do pedido constavam o nome do solicitante, local de residência, situação geográfica, extensão e limites da área pleiteada e justificativas. Uma vez concluídas as averiguações, a expedição de editais e a audiência de testemunhas, o ouvidor da capitania remetia a documentação resultante ao governador, a quem competia mandar lavrar e assinar a carta de concessão, cujo registro cabia à Secretaria do Governo. Uma vez dada a posse ao requerente, toda documentação seguia para novo registro na Secretaria da Casa da Fazenda e Administração. Depois de 1795,⁶² além das atribuições anteriores, os ouvidores passaram a responsabilizar-se também pelo recolhimento de informações junto às câmaras dos distritos, que passavam a se manifestar no processo;

b) O ato régio de 1698, que instituiu a confirmação, previa sua solicitação no prazo máximo de três anos,⁶³ durante os quais o beneficiário devia dar cumprimento às

⁶⁰ Item 7 do Alvará de 5 de outubro de 1795.

⁶¹ Cf. alvará de 3 de março de 1770, que consagrou, possivelmente a partir de procedimentos já praticados, a maneira de se efetuar concessões na Bahia, as quais passaram a sujeitar-se ao embargo por terceiros.

⁶² Item 2 do alvará de 5 de outubro de 1795. Saint Hilaire, que esteve no Brasil entre fins da década de 1810 e início do decênio seguinte, estimou que, em Minas Gerais, o custo para se obter uma sesmaria podia elevar-se a 100\$000 réis, valor que, convertido a uma taxa de 160 réis por franco, alcançaria 625 francos. A título de comparação, cem mil réis era, segundo o artigo 92 da Constituição Política de 1824, a renda mínima exigida de um eleitor nas assembleias provinciais. SAINT-HILAIRE (1938, p. 209).

⁶³ Segundo Hélio Vianna, o prazo para confirmação variava *de acordo com as distâncias, um ano para as concedidas no Salvador, dois anos para as passadas no Rio de Janeiro*. VIANNA (1962, p. 256).

condições estipuladas na carta de concessão.⁶⁴ No bojo das providências tomadas em decorrência da transferência da sede do império para o Rio de Janeiro, o Desembargo do Paço ficou incumbido de confirmar as doações feitas por governadores e capitães-generais do Brasil, atribuição que até então cabia ao Tribunal do Conselho Ultramarino;⁶⁵

- c) Desde a entrada em vigor do decreto de 20 de outubro de 1753, a confirmação passou a depender de medição e demarcação judicial das terras, um processo complexo e oneroso.⁶⁶ O alvará de 1795 reforçou aquelas exigências ao determinar que *em nenhum caso poderão dispensar os governadores e capitães gerais o cumprimento daquelas obrigações, sem cujo cumprimento o Conselho Ultramarino nunca mais poderá confirmar sesmaria alguma, sem que se lhe apresente junto a carta della, certidão legal, e authentica, de se haver feito, e passado em julgado [...]*.⁶⁷ Em face da falta de geômetras na Colônia, a aplicação do alvará foi suspensa no ano seguinte.⁶⁸ A exigência foi, contudo, mantida e posteriormente reafirmada pelo decreto que delegou ao Desembargo do Paço a função de confirmar cartas de sesmaria expedidas no Brasil. Desta medida constou ainda que a medição passava a constituir uma exigência cujo atendimento condicionava a expedição da carta

⁶⁴ Vários autores, dentre os quais FREIRE (1906, p. 138), CASTRO (1841, p. 381) e FURTADO (1913, p. 143, nota 3), afirmam que confirmação foi instituída pela carta régia de 23 de novembro de 1698. Contudo, Rocha Pombo menciona que no regimento dado ao Estado do Maranhão em 5 de junho de 1669 constava que aos capitães-mores cabia, com exclusividade, o direito de verificar se as sesmarias achavam-se confirmadas ou não (*Op. cit.*, p. 142, comentário à nota 1). Ademais, da coleção dos *Documentos para a História do Açúcar* consta a carta de confirmação, datada de 12 de março de 1562, das terras dadas a Álvaro da Costa pelo governador geral do Brasil Duarte da Costa em carta de 16 de janeiro de 1557. Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar* (1954, p. 161-3). Na mesma publicação constam cinco outras cartas de teor semelhante, também passadas a pedido dos beneficiários, durante os seguintes anos do reinado de D. Sebastião: em 1564 (*Idem*, p. 171-2), em 1565 (*Idem* p. 183-4), em 1567 (*Idem*, p. 213), em 1570 (p. 227-8) e em 1576 (*Idem*, p. 271-2).

⁶⁵ Decreto de 22 de junho de 1808. Sobre esse decreto, veja-se também SANTOS (1981, p. 213).

⁶⁶ O trabalho dependia do concurso de um agrimensor ou um piloto que, a partir de documentos apresentados pelo interessado e a expedição de notificações a todos os habitantes da região, realizava a medição, com emprego de uma corrente e uma bússola, e a colocação dos marcos de demarcação da propriedade.

⁶⁷ Item 4 do alvará de 5 de outubro de 1795.

⁶⁸ Lei de 10 de dezembro de 1796. DELGADO DA SILVA (1860).

concessão de terras. Para garantir seu cumprimento, o alvará instituiu um juiz de sesmarias e um piloto em todas as vilas.⁶⁹

Após a Independência, passou-se a requerer o cumprimento do requisito em prazo previamente marcado. Provisão régia de 1823 instruía o juiz de sesmarias do município fluminense de Campos a tornar pública a obrigação de os antigos sesmeiros fazerem medir, em tempo breve, suas sesmarias pelo piloto nomeado pela Câmara Municipal, sob pena de perdimento da concessão. Ainda no mesmo ano, a Assembléia Constituinte baixou um ato em que proibia expressamente a dispensa do lapso de tempo para a demarcação daquelas glebas.⁷⁰

A aplicação da legislação

A colonização do Brasil caracterizou-se, no campo jurídico, pelo transplante, das instituições do direito prevalecente na metrópole, tal como se encontravam delineadas nos códigos legais. As dificuldades envolvidas na aplicação haviam surgido já em meados do século do descobrimento. É o que se deduz da carta do ouvidor geral da Capitania de Ilhéus, Pedro Borges, enviada a D. João III em fevereiro de 1550, na qual submeteu à apreciação de el-rei a sugestão de se contemporizar o cumprimento das normas em vigor, por meio de sua adaptação à situação da Colônia. O magistrado apontava o caráter lacunar da legislação do reino, posto que por aqui *acontecem mil casos que nam estão determinados pellas ordenações e fiquão em alvidrio do julgador*, para, em seguida, completar que *esta terra, Senhor, pra se conservar e hir avante haa mister nam se guardarem em algûas cousas has ordenações, que fforão ffeitas nom avendo respeito aos*

⁶⁹ Alvará de 25 de janeiro de 1809 e Provisão de 2 de julho de 1836. O alvará de 5 de outubro de 1795, cuja implementação foi suspensa, previa a possibilidade de as câmaras proporem anualmente ao governador da capitania três letrados moradores nas comarcas, portadores de carta de formatura, que fossem de boa e sã consciência, um dos quais a ser escolhido para servir como juiz nas demarcações, em primeira instância. Com a indicação desses juízes tinha-se em mira não embarçar as obrigações correntes dos ouvidores das comarcas, que ficariam com a atribuição de julgar recursos contra as decisões de primeira instância.

⁷⁰ Cf. MAIA (1952, p. 152). Posteriormente, durante a Regência de Feijó, determinou-se que no lugar dos marcos de pau fossem usados marcos de pedra (Provisão de 02 de julho de 1836).

*moradores dellas.*⁷¹ Justamente a partir de observações como estas de Pero Borges, Marcelo Caetano concluiu que

*[...] foi inevitável [...] o aparecimento de um Direito costumeiro, surgido envergonhadamente à margem dos códigos, mas muito mais poderoso que o deles, imposto pelas realidades da vida colonial, com sua aventura, sua indisciplina, seu tumulto, suas inevitáveis liberdades de usos e procedimentos num país onde sobrava espaço e faltava gente. A cada ser humano a Natureza oferecia uma imensidade de terras e de oportunidades.*⁷²

Somente após um longo período, a Coroa buscou expedir uma legislação que se pretendia ajustada o meio aqui vigente. No que concerne ao instituto das sesmarias, verifica-se que ajustes começaram a ser introduzidos mais amiúde somente em finais do século XVII. O resumo apresentado no tópico anterior evidencia que, uma vez iniciadas, foram frequentes as mudanças dos preceitos legais que disciplinavam o instituto das sesmarias na Colônia, não necessariamente de modo coerente e em um único sentido. Como havia observado Rocha Pombo [...] *nem sempre passa para aqui inalterada a legislação do reino, sobretudo em matéria administrativa. Tudo que respeita ao trabalho, à liberdade industrial, ao comércio [...] à propriedade territorial ... etc, etc, – tudo se vai [...] regulando aos poucos [...].* Na sequência, o historiador emenda:

*[...] nunca houve regras fixas, nem plano definitivo de governo e administração nos tempos coloniais. A metrópole ia regulando tudo segundo as necessidades ocorrentes, e muitas vezes reformando no dia seguinte o que havia na véspera estabelecido.*⁷³

Outras vezes, regras e procedimentos eram simplesmente postos de lado pelo poder real sem qualquer preocupação em deixar a mudança consignada em lei, particularmente quando se tinha em mira beneficiar altos apaniguados.

No mais, apesar do esforço de abranger o variado espectro de questões postas pela realidade colonial que a profusão de atos e providências revela, a complexa e nem sempre

⁷¹ Carta de Pedro Borges escrita em Porto Seguro a D. João III, data de 7 de fevereiro de 1550, reproduzida em DIAS (1924, p. 269).

⁷² CAETANO (1980, p. 9-28, p. 11).

⁷³ POMBO (n.d., p. 147 e nota 3 na mesma página).

compreensível legislação fundiária permanecia recorrentemente inobservada, dando margem a repetições de antigos procedimentos e improvisos. Por exemplo, em algumas cartas de sesmarias concedidas na Bahia, o governador Fernando José de Portugal e Castro fez constar a obrigação de se plantar, no primeiro ano, mil covas de mandioca por escravo empregado no cultivo da terra, com vistas à fabricação de farinha. Embora reconhecesse a inexistência de ordem que determinasse a imposição de semelhante condição, o Marquês de Aguiar deixou registrado em suas memórias que mantivera a prática adotada pelo capitão-general Rodrigo José de Meneses em cartas de doação de terras em Ilhéus.⁷⁴ Do conjunto de expedientes oportunistas baixados por autoridades locais, sobressaem aqueles arrolados pelo governador da capitania do Rio Grande de São Pedro, José Marcelino de Figueiredo, em edital de 2 de setembro de 1776. Provavelmente por conta da proximidade com o vice-reino do Prata, sobre as terras doadas aos estancieiros gaúchos, fez recair encargos semelhantes a um imposto: ao fim de três anos e para remonte das tropas reais, em cada ano doar um cavalo manso para cada meia légua de terra que se lhe der; entregar na Provedoria metade da eguada brava e do couro do gado selvagem apreendidos. A tais gravames, somava-se a obrigação de plantar ao menos quatro laranjeiras, quatro amoreiras, quatro pessegueiros e quatro figueiras no prazo de um ano; por fim, àquelas pessoas de bom procedimento e de sangue limpo que viessem a se casar com alguma índia, prometia conceder preferência nas datas de terra (e nos empregos e cargos nobres), ferramentas para cultura e dote.⁷⁵

Especialmente em relação à exigência de medição e demarcação e ao tamanho das glebas, as práticas coloniais distanciavam-se amplamente dos preceitos legais emanados do reino. No tocante ao primeiro ponto, Messias Junqueira nota que,

*[...] em vão se lhes falaram nas cláusulas de **medição e confirmação**, como está em todas as Cartas-Régias e Provisões, que tratam do assunto. Os agrimensores eram raros; as terras longínquas; difíceis as vias de penetração. Não se fazia a medição; sem ela, está claro, não se processava a confirmação. Preferia-se, inveteradamente, a demarcação natural do espigão, divórcio de todas as águas que vertiam para este ou para aquele rio. Estaria assim contornada a*

⁷⁴ CASTRO (1841, nota 31, p. 387).

⁷⁵ Cf. CORREIA FILHO (1958, p. 54-5). De acordo com este autor, o referido governador concedeu, até 1780, cerca de cinquenta cartas com as cláusulas que formulou.

*dificuldade da agrimensura; ficaria assim poupada a burocracia da confirmação [...].*⁷⁶

No mesmo sentido, Virgílio Correia Filho salienta que, apesar do risco do retorno das terras para o domínio da Coroa, [...] *nem todos os sesmeiros [...] providenciaram para obter a confirmação pelo Rei, do seu título,*⁷⁷ eximindo-se assim da obrigação de dar cumprimento às condições inscritas nas cartas de sesmarias, algumas tão elementares como a demarcação das terras.

A inobservância recorrente no concernente ao tamanho das concessões, por sua vez, fez com se tornasse um costume que *peessoas mais afortunadas recebessem grandes sesmarias, para depois reparti-las, por venda, entre os povoadores.*⁷⁸ Cirne Lima chama a atenção para a prática de se doar de sesmaria grandes tratos de terra já na época dos primeiros governos gerais, quando foram concedidas áreas superiores a algumas capitâneas. A liberalidade parece ter sobrevivido a mudanças na administração da Colônia. Carta de D. Pedro II ao governador do Maranhão, datada de 9 de janeiro de 1697, alertava que sesmarias para gado poderiam ter no máximo três léguas de comprimento e uma de largo. Ainda no mesmo ano, o governante maranhense foi advertido para que não ultrapassasse aquelas dimensões *de sorte que não impeça que outros povoem a terra [...]*. Decorridos oito anos – durante os quais haviam sido expedidas as Cartas Régias de 27 de dezembro de 1697 e 22 de março de 1698 e a provisão de 20 de janeiro de 1699, que limitavam a dimensão das sesmarias em 3 léguas de fundo e uma de frente – um novo ofício régio dava conta que, ante a queixa de que sesmarias de amplas dimensões estavam sendo concedidas a poderosos daquela província do norte, em detrimento dos mais pobres, que se viam assim obrigados a cultivar terras mais distantes, havia baixado a *resolução declaratória* que fixava o tamanho das glebas em 3 léguas de comprimento e uma de largo ou duas em quadra.⁷⁹

⁷⁶ JUNQUEIRA (1942, p. 15-6).

⁷⁷ CORREIA FILHO (1958, p. 55).

⁷⁸ GARCIA (1958, p. 19).

⁷⁹ Cartas régias de 9 de janeiro de 1697, de 7 de dezembro de 1697 (doc. no. 65), e de 16 de setembro de 1705 (doc. no. 80), ao governador do Maranhão. *Annaes da Bibliotheca e Archivo Público do Pará* (1902, p. 108-9, 11 e 121-2, respectivamente).

Como bem lembra Paulo Garcia, a legislação limitativa da área dos terrenos, permaneceu, por via de regra, letra-morta.⁸⁰ À descara direta das leis, somavam-se outros artifícios que acabam por propiciar a concentração da terra nas mãos de poucos, tanto nas zonas agrícolas como de pecuária. Ao tratar da situação no Piauí, Fernando Sodero observa que naquela capitania,

[...] logo se verificou o açambarcamento da terra, com a cumulação de várias sesmarias na mesma família, tiradas em nome do pai, da mãe e até do filho que, 'com quatro ou cinco anos de idade, já se inscrevia como titular de sesmarias nas margens do Gurguéia e do Paraim [...].⁸¹

Por zelo ou descara, os funcionários reais faziam inscrever obrigações e restrições explicitamente revogadas. Um diploma de doação de terras por sesmaria assinado em 1814 por João Carlos Augusto d'Oeynhausien Gravenburg, governador e capitão-general de Mato Grosso, por exemplo, estampa que *religiões alguma não poderão suceder na posse e domínio delas*, apesar da determinação do Conselho Ultramarino, há mais de um século, para que tais cláusulas fossem suprimidas.⁸² Aparentemente, à reprodução burocrática do conteúdo de antigos formulários deve-se a manutenção de tais cláusulas, algumas das quais remontam à época da formação da monarquia portuguesa.

Ademais, não raramente, as autoridades concedentes impunham cláusulas arbitrárias, algumas delas destinadas a lhes propiciar ganhos pessoais. Em 1611, relata Costa Porta, o capitão-mor da Paraíba, Francisco Coelho de Carvalho, fez inscrever na carta de doação de umas terras aos beneditinos *a obrigação de lhe ser cedido o 'altar colateral da parte da Epistolla pera nelle por a imagem de Sam Mamede Martir' [...]* *mas ainda com a cláusula de celebrarem os religiosos 'duas missas cada anno sempre hua em dia do dito Sancto e outra no dia de Sam Joam Batista, por tenção delle [...]* *e de todos os seus herdeiros.*⁸³

⁸⁰ Cf. GARCIA (1958, p. 20).

⁸¹ SODERO (1982, p. 12), com base na obra de Barbosa Lima Sobrinho intitulada *O devassamento do Piauí*, autor da citação entre aspas.

⁸² CORREIA FILHO (1958, p. 56).

⁸³ PORTO (1979 ou 1980, p. 155-6).

A aplicação dos preceitos mencionados nos parágrafos anteriores, em especial aqueles estampados na legislação complementar às Ordenações promulgadas em 1603, suscitavam conflitos – entre os encarregados da execução das determinações reais e os sesmeiros beneficiários – e o encaminhamento de inúmeras queixas e consultas às repartições competentes no reino. É o que se depreende, por exemplo, do arrazoado que encima o alvará de 1795, cuja leitura permite, em crêscimo, conhecer o desalentador panorama fundiário no Brasil:

[...] sendo-me presentes os abusos, irregularidades, e desordens, que tem grassado, estão, e vão grassando em todo o Estado do Brasil, sobre o melindroso objeto das sesmarias, não tendo estas até agora regimento próprio, ou particular, que as regule [...] tem sido até aqui concedidas por huma summaria, e abbreviada regulação, extrahida das cartas dos antigos e primeiros donatários [...] resultando [...] por huma parte prejuízos, e gravíssimos damnos aos Direitos de Minha Real Coroa; e por outra parte consequências não menos damnosas, e offensivas do Público Benefício [...]

muitos [...] moradores não lhes tem sido possível conseguirem as sobreditas sesmarias [...];

outros pelo contrário as têm apprehendido, e pprehendem, e dellas se apossão sem mercê [...]

até a maior parte das [...] sesmarias, ainda as que estão authorisadas com as competentes licenças, cartas e confirmações, jamais chegam a ter divisão, e limites certos por demarcação judicial, como são obrigados por muitas e repetidas ordens, que se tem expedido [...], de cuja falta, e da tolerância tem notoriamente resultado no foro tantos, e tão odiosos litígios, entre huma grande parte dos ditos meus vassallos [...] e justificação as muitas queixas, que tem subido ao Meu Real Trono [...]

E querendo Eu occorrer a todos estes inconvenientes a todos esses inconvenientes, [...] origem das sobreditas queixas, e das confusões, em que se achão em todo o Estado do Brasil as referidas sesmaria [...].⁸⁴

A antecipação dos embaraços e inconvenientes que colocação em prática das medidas destinadas à superação do problema agrário na Colônia poderiam suscitar – resultado, em última instância, da aplicação nesta porção do império de uma legislação medieval destinada a dar conta de uma situação vivenciada pelo Reino no século XIV; submetida a um parvo, descontinuado e incoerente ajuste às condições locais; e implementada com desmando e desmazelo locais por quase três séculos – parece ter

⁸⁴ CASTRO (1841, p. 386).

arrefecido a determinação da Coroa. Decorridos pouco mais de uma ano, *seja porque nas circunstancias actuaes não he o momento mais próprio ..; seja pela falta que alli ha de geometras..; seja finalmente pelos muitos processos, e causas que poderiam excitar-se [...], o alvará teve sua aplicação suspensa, até que os governadores das capitanias comunicassem ao órgão responsável como, [...] mais fácil e commodamente, [...] se poderá por em prática [...] o que nele se achava indicado e, assim, colher-se o bem esperado fruto [...].*⁸⁵

Examinamos, no próximo capítulo, a carta encaminhada pelo então capitão-governador de São Paulo à rainha, na qual comunicava ter suspenso a aplicação do referido alvará e oferecia seus comentários e sugestões. Esse procedimento nos permitirá conhecer, de modo mais específico, o quadro vigente na capitania paulista em fins da época colonial. Antes desse exame, entretanto, empreendemos um esforço mais abrangente de examinar elementos decorrentes da aplicação da legislação sesmarial no âmbito daquele território.

Referências Bibliográficas

- ALENCAR, Maria Amélia Garcia. *Estrutura fundiária em Goiás: consolidação e mudanças*. Ed. UCG, 1993.
- Annaes da Bibliotheca e Archivo Público do Pará*. Pará, tomo I [1902].
- CAETANO, Marcelo. As sesmarias no direito luso-brasileiro. In: Instituto dos Advogados do Rio Grande do Sul (IARGS). *Estudos de Direito Civil brasileiro e português* (I Jornada Luso-Brasileira de Direito Civil). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1980.
- CALIXTO, Benedito. *Vila de Itanhaém*. Santos: Diário de Santos, 1895.
- CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*. Número 12, dezembro de 1841.
- CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. In: VASCONCELLOS, J.P.M. de. *Livro de terras*. Rio de Janeiro: Eduardo & Henrique Laemmert, 1860.
- CORREIA FILHO, Virgílio. Evolução dos processos de aquisição de terras no Brasil. *Revista Geográfica*, v. 23, n. 49 (1958).

⁸⁵ Decreto de 10 de dezembro de 1796. A ordem aos governadores foi encaminhada em provisão de 7 de janeiro de 1797.

- DELGADO DA SILVA, Antonio (Comp.). *Colleção da legislação portuguesa, desde a última compilação das Ordenações*. Volume 4. Lisboa: Typ. de Luiz Correa da Cunha, 1860.
- DIAS, Carlos Malheiro. O regimen feudal das donatárias anteriormente à instituição do Governo Geral. DIAS, Carlos Malheiro (Dir.). *História da colonização portuguesa no Brasil*. Porto: Litografia Nacional, 1924, v. 3.
- DIÉGUES JÚNIOR, Manuel. *População e propriedade da terra no Brasil*. Washington: União Pan-americana, 1959.
- FAORO, Raymundo. *Os donos do poder; formação do patronato político brasileiro*. Porto Alegre/São Paulo: Editora Globo/EDUSP, 1975, v. 1.
- FERREIRA, Waldemar Martins. *História do direito brasileiro*. Rio de Janeiro/São Paulo: Livraria Freitas Bastos S/A, 1951, tomo 1.
- FREIRE, Felisbello. *História territorial do Brazil*. 1º. Volume (Bahia, Sergipe e Espírito Santo). Rio de Janeiro: Typ. do “Jornal do Comércio” de Rodrigues & C., 1906.
- FREITAS, Jordão de. A expedição de Martim Afonso de Sousa (1530-1533). DIAS, Carlos Malheiro (Dir.). *História da colonização portuguesa no Brasil*. Porto: Litografia Nacional, 1924, v. 3, p. 95-164.
- FURTADO, Alcebíades. A colonização do Brasil. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo*. v. XVIII, 1913, p. 121-144.
- GARCIA, Paulo. *Terras devolutas; defesa possessória, usucapião, regime Torrens. Ação discriminatória*. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958.
- GORENDER, Jacob. *O escravismo colonial*. São Paulo: Editora Ática, 1985.
- HOLANDA, Sérgio Buarque de (Dir.). *História Geral da Civilização Brasileira*. São Paulo, DIFEL, 1973, Tomo I (A época colonial), v. 2 (Administração, economia, sociedade), p. 259-310.
- JUNQUEIRA, Messias. *Justificativa e anteprojeto de lei de terras*. São Paulo: Empresa Gráfica ‘Revista dos Tribunais’ Ltda., 1942.
- LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. Brasília: ESAF, 1988.
- LOBÃO, Manuel de Almeida e Sousa de. *Direitos dominicales: discurso jurídico, histórico e crítico*. Lisboa : Imprensa Nacional, 1865.
- MAIA, Paulo Carneiro. Sesmarias. *Revista do Arquivo Municipal*, n. 148, p. 151, junho de 1952.
- MENDONÇA, Marcos Carneiro de (Comp.). *Raízes da formação administrativa do Brasil*. [Rio de Janeiro]: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, 1972, v. 2.
- MENDONÇA, Marcos Carneiro de (Comp.). *Raízes da formação administrativa do Brasil*. [Rio de Janeiro]: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, 1972, v. 2.

- MERÊA, Paulo. A solução tradicional da colonização do Brasil. DIAS, Carlos Malheiro (Dir.). *História da colonização portuguesa no Brasil*. Porto: Litografia Nacional, 1924, v. 3.
- MORAES SILVA, Antonio. *Diccionario da Língua Portuguesa*. Lisboa: Typ. Lacerdina, 1813, tomo II.
- Ordenações Filipinas*, livro IV, tit. 43, §§ 4 e 9.
- Ordenações Manuelinas*, livro IV, tit. 67.
- POMBO, José Francisco da Rocha. *História do Brasil*. Rio De Janeiro: J. Fonseca Saraiva Ed., [n.d.], v. III.
- PORTO, José da Costa. *O sistema sesmarial no Brasil*. Brasília: Editora da Universidade de Brasília, [1979 ou 1980].
- Regimento dos Provedores da Fazenda do Brasil. *Documentos para a História do Açúcar*. Rio de Janeiro: Serviço de Documentação Histórica, 1954, v. 1 (Legislação, 1534-1596), p. 73-93.
- Revista do Arquivo Público Mineiro*, ano 37 (1988), vol.1.
- Revista trimensal de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*. Número 12, dezembro de 1841.
- SAINT-HILAIRE, Auguste de. *Viagem pelas províncias de Rio de Janeiro e Minas Geraes*. São Paulo: Nacional, 1938, tomo 1º, p. 209.
- SANTOS, Luís Gonçalves dos. *Memórias para servir à história do reino do Brasil*. Belo Horizonte: Itatiaia / São Paulo: EDUSP, 1981, Tomo I.
- SÃO PAULO. Arquivo do Estado de São Paulo. *Documentos Interessantes para a História e Costumes de São Paulo*. Volumes 6, 16, 24, 25.
- SÃO PAULO. Arquivo do Estado de São Paulo. *Sesmarias; documentos do Arquivo do Estado de São Paulo*. São Paulo: Typ. do Globo, 1939, v. 2 bis.
- SILVA, Lígia Osório. A 'questão da terra' e a formação da sociedade nacional no Brasil. In: *Anais do II Congresso Brasileiro de História Econômica e 3ª Conferência Internacional de História de Empresas*. Niterói: ABPHE/UFF-IFCH, 1996, v. 1.
- SIMONSEN, Roberto C. *História Econômica do Brasil, 1500-1808*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1969, p. 279.
- SODERO, Fernando Pereira. *Curso de Direito Agrário*. Brasília: Fundação Petrônio Portela, 1982, v. 2 (O estatuto da terra).
- VASCONCELLOS, J.P.M. de. *Livro de terras*. Rio de Janeiro: Eduardo & Henrique Laemmert, 1860.
- VIANNA, Hélio. As sesmarias no Brasil. In: *Anais do II Simpósio dos Professores Universitários de História*. Curitiba: ANPUH, 1962.